

Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Compte rendu de la réunion du 13 juillet 2017



La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est tenue à la DDTM de la Manche le 13 juillet 2017, sous la présidence de M. Fabrice ROSAY, secrétaire général de la préfecture.

Liste des participants :

M. Jean MORIN	Représentant du conseil départemental
M. Gilbert FONTENAY	Maire de la Trinité
M. Jean-Pascal DEVIS	Directeur adjoint de la DDTM
M. Marc LECOUSTEY	Représentant de la chambre d'agriculture
Mme Josiane BELIARD	Représentante des propriétaires ruraux
M. Thierry CHASLES	Représentant de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles (FDSEA)
M. Jacques DUBOS	Représentant de la Confédération Paysanne
M. Patrick DACHEUX	Représentant du GRAPE Normandie
M. Joël BELLENFANT	Représentant de Manche Nature
M. Gilles GODEFROY	SAFER
Mme Coralie LAFRECHOUX	Conseil départemental
Mme Perrine BUCHART	Chambre d'agriculture
M. Franck HALLEY	Direction départementale des territoires et de la mer

Excusés :

M. Erick GOUPIL	Président du SCoT du Pays de la baie du Mont-Saint-Michel représentant un établissement public
M. Vincent GUILLE	Représentant du syndicat des Jeunes Agriculteurs (JA)

Pouvoir :

M. Hubert LEFEVRE (Représentant des maires ruraux) donne son pouvoir à M. Gilles FONTENAY.

Étaient invitées :

Mme Marie-Pascale HOUBEN	Élue de la commune déléguée de St-Ébremond de Bonfossé
Mme Line THELOT	Communauté d'agglomération Saint-Loise

Le quorum étant atteint, M. ROSAY fait acter par la commission le procès-verbal de la CDPENAF du 8 juin 2017.

Présentation des nouvelles fiches de la charte pour une gestion économe et partagée de l'espace rural (GEPER)

En préambule, M. ROSAY indique que cette nouvelle charte a été présentée à la presse quelques instants avant cette commission.

Mmes LAFRECHOUX et BUCHART présentent les évolutions de la charte.

Depuis sa signature en 2012, les signataires ont fait usage des travaux de cette charte lors des nombreuses réunions locales avec les élus en charge de l'aménagement de leur territoire et de leur document d'urbanisme.

Si la finalité de la charte ainsi que les objectifs sont toujours les mêmes, de nombreuses évolutions réglementaires sont venues modifier et/ou compléter les moyens et outils à disposition des élus permettant de les atteindre.

Les dernières évolutions réglementaires soulignent notamment une prise en compte plus importante de la gestion économe du foncier et des ressources naturelles vis à vis des activités agricoles, de la biodiversité animale et végétale et des besoins en urbanisation.

Par cette actualisation de la charte, les partenaires réaffirment les trois finalités fondatrices :

- élaborer une vision concertée de l'utilisation de l'espace rural et une lecture partagée des réglementations,
- développer et moderniser harmonieusement l'agriculture, représentant un pilier économique fort du département,
- valoriser le cadre de vie, la typicité du territoire et des paysages ruraux.

Ces finalités sont déclinées et précisées par les objectifs opérationnels suivants :

- gérer l'espace de manière économe et durable pour tous les usages,
- anticiper les projets d'aménagement et les projets de documents d'urbanisme,
- favoriser une bonne cohabitation entre les différents usages du territoire et les différents acteurs,
- organiser les autres utilisations de l'espace (énergies renouvelables, boisements, activités de loisirs...).

Les partenaires proposent donc 8 nouvelles fiches techniques, en allant plus loin dans les préconisations et en traitant de nouvelles thématiques.

Fiche A1 :

La loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové (Alur), effective depuis le 27 mars 2014, a renforcé les obligations des plans locaux d'urbanisme (PLU) en matière d'analyse de la consommation d'espaces naturels ou agricoles et a prévu que les PLU intègrent une analyse des capacités de densification dans leur rapport de présentation. La loi Alur précise la durée sur laquelle doit porter l'analyse de la consommation d'espace passée. Cette présentation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers porte sur les dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Fiche A5 :

Dans la Manche, la CDCEA a été créée par arrêté préfectoral en octobre 2011. Celle-ci s'est transformée en CDPENAF par un arrêté préfectoral du 20 août 2015. Cette commission a évolué dans sa composition et dans ses champs d'intervention par la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, avec notamment des avis conformes sur certains documents d'urbanisme et autorisations.

Fiche A6 :

La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi "Macron", a assoupli les conditions de constructibilité en zones agricoles et naturelles. Le règlement écrit du PLU précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Fiche B0 :

Un travail d'analyse du calcul du besoin en nombre de logements et notamment par rapport au point mort a été réalisé par M. DACHEUX, membre de la commission.

Fiches B4 et B5 :

Pour permettre la mutabilité du bâti, notamment agricole, existant dans les zones A ou N, l'article L.151-11 du code de l'urbanisme autorise le changement de destination. Il doit être justifié dans le rapport de présentation du PLU et les bâtiments en question doivent être désignés par le

règlement, une liste de critères n'étant pas suffisante. Le changement de destination de ces bâtiments est soumis à l'avis conforme de la commission en zone agricole.

Les zones agricoles et naturelles des PLU(i) sont des zones inconstructibles en dehors de leur vocation, et acceptant des exceptions. Au-delà des exceptions, pour des projets dont l'implantation en zone A et N peut être justifiée, le code de l'urbanisme introduit la possibilité de délimiter à titre exceptionnel dans ces zones des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Fiches F1 et F2:

Les enjeux environnementaux n'induisent pas nécessairement une consommation d'espace agricole au sens propre. Un certain nombre de dispositions réglementaires s'imposent lors de la réalisation d'un document d'urbanisme. D'autres relèvent du choix de la commune ou de l'intercommunalité sur la manière de conduire son projet. Ces enjeux peuvent cependant s'imposer aux activités de l'espace rural, dont ils modifient les conditions d'exercice, en particulier dans le cas de l'agriculture. Leur cohabitation avec les enjeux économiques nécessite l'élaboration d'une vision commune du territoire et de son usage partagé.

Reprenant les propos de M. DACHEUX et M. ROSAY sur des imperfections constatées dans la charte, Mme LAFRECHOUX indique que la charte GEPER expurgée de ces coquilles sera distribuée aux membres de la commission en septembre prochain.

M. CHASLES souhaiterait mieux comprendre l'intérêt de la fiche sur les annexes et extensions.

M. LECOUSTEY rappelle que les extensions et annexes sont encadrées dans le règlement écrit des PLU(i). La charte permet une meilleure prise en compte des exploitations agricoles et des principes de réciprocité dans l'écriture du règlement des documents d'urbanisme sur les extensions et annexes.

Mme BELLIARD rappelle l'intérêt d'aider le changement de destination du bâti agricole dans les zones rurales. Elle s'interroge sur le caractère cumulatif ou non des préconisations inscrites dans la Fiche B4.

Mme BUCHART souligne que ces préconisations sont des outils pour appliquer le 2° alinéa de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme qui prévoit que celui-ci ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Par contre, M. CHASLES relève que cette charte qui deviendra une référence à moyen terme n'a pas fait l'objet de la concertation des différents acteurs qui avait prévalu lors de sa création. Cette absence de concertation sur le contenu de cette charte est rédhitoire à l'exemple du graphe sur l'illustration des paramètres favorisant la biodiversité sur une exploitation agricole. Sinon la haie devrait aussi être travaillée dans sa globalité en proposant un travail sur la superficie moyenne des parcelles pour organiser le linéaire de celle-ci.

Mme BUCHART indique que cette présentation en CDPENAF est un zoom d'une fiche plus complète où la biodiversité est l'affaire de tous. Les espaces agricoles peuvent être vecteurs de biodiversité ordinaire. Un point sur les pratiques agricoles actuelles concourant à la préservation de la biodiversité peut contribuer à la prise en compte des continuités écologiques.

Pour éviter le classement généralisé des haies comme dans le PLU de Saint-Jean le Thomas, M. DACHEUX confirme que la haie doit faire l'objet d'un travail minutieux d'identification de la part des bureaux d'études pour bien appréhender le sujet.

Lors de la présentation à la presse de cette charte avant la commission, M. LECOUSTEY indique avoir rappelé l'intérêt des préconisations et points de vigilance évoqués par la charte GEPER. Sans caractère contraignant, chacun doit être responsable de leur mise en œuvre.

M. MORIN confirme l'esprit de la charte de proposer sans imposer et d'aider les collectivités à construire leur document d'urbanisme sur ces thèmes.

M. FONTENAY pense que cette charte est un moyen de ne pas bloquer l'activité agricole et d'éviter la déprise de certaines parcelles et leur retour en friche.

M. ROSAY fait le lien avec l'actualité sur les risques d'incendie en milieu naturel et leur gestion dans le cadre de la défense extérieure contre l'incendie.

Avis sur la carte communale de l'ex-commune de Saint-Ebremond-de-Bonfossé

En préambule à la présentation du rapporteur, M. ROSAY accueille Mme Marie-Pascale HOUBEN, élue de la commune déléguée de Saint-Ébremond de Bonfossé et Mme Line THELOT de la communauté d'agglomération Saint-Loise.

M. HALLEY présente le dossier.

Saint-Ébremond-de-Bonfossé est une commune déléguée depuis le 1er janvier 2017, date à laquelle elle s'est constituée en commune nouvelle avec Canisy. Située en limite sud-ouest de l'agglomération Saint-Loise, elle fait partie de la Communauté d'Agglomération de Saint-Lô Agglo depuis le 1er janvier 2017.

La commune déléguée appartient également au Pays Saint-Lois (99 communes), sur lequel s'applique le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Saint-Lois.

La précédente carte communale date de 2006.

Saint-Ébremond-de-Bonfossé comptait 775 habitants en 2012 pour une densité de 65,1 habitants au km². La commune a connu un taux de croissance de 19 % entre 1999 et 2012. La population s'est caractérisée depuis 1999 par une arrivée importante de jeunes ménages avec enfants, qui s'est accompagnée d'un taux de naissances important. Saint-Ébremond-de-Bonfossé présente une moyenne de 2,5 personnes par ménage en 2012.

Lors du recensement de 2012, 334 logements ont été comptabilisés. Le parc de logements est en augmentation régulière, et de manière plus forte depuis 1999. En 2012, le parc de logements de la commune déléguée est constitué à 91 % de résidences principales, de 3 % de résidences secondaires et la vacance quant à elle est à 6 % en 2012, et en augmentation continue depuis 1999.

Saint-Ébremond-de-Bonfossé est située à proximité d'un pôle d'emplois régional (agglomération Saint-Loise) et local (Canisy). La commune enregistre une part importante d'actifs travaillant à l'extérieur de la commune (82 % en 2012) induisant des déplacements domicile-travail nombreux vers le pôle Saint-Lois essentiellement (près de la moitié des actifs).

La commune déléguée dispose d'un équipement commercial faible qui s'explique par la proximité de l'agglomération Saint-Loise.

Dans le domaine agricole, la surface agricole utile (SAU) est de 1 161 ha en 2010 (1 063 ha en 1988). L'activité agricole a connu un certain déclin, avec la disparition de 7 exploitations depuis 2000 : il est dénombré la présence de 23 exploitations en 2010, dont 16 professionnelles. Selon les travaux du PLUi de l'ex-CC de Canisy, il reste 16 exploitations en 2016. La SAU moyenne est de 50,5 hectares par exploitation (19 ha en 1988 et 32 ha en 2000). La commune est spécialisée dans l'élevage bovin.

L'analyse de la consommation d'espace est de qualité. Le bourg de Saint-Ébremond-de-Bonfossé est la principale entité bâtie de la commune, et a connu un développement résidentiel important au cours de la dernière décennie : 37 nouvelles maisons d'habitation construites entre 2006 et 2016, pour 4 ha de surface construite à vocation d'habitat, voirie comprise. Il est intéressant de constater que l'activité agricole a consommé autant que l'habitat sur dix ans.

	Superficie (m ²)	Superficie (ha)	NbreMaisons	Densités de logements (logts/ha)
Habitat	31681,58	3,17	37	11,68
Voirie liée à l'Habitat	7901,38	0,79		
Equipement lié à l'Habitat	391,60	0,04		
HABITAT	39974,56	4,00	37	
EQUIPEMENT	4185,63	0,42		
ACTIVITE AGRICOLE	44436,34	4,44		
VOIRIE	659,58	0,07		
VOIE VERTE	2561,33	0,26		
TOTAL	91817,44	9,18	37	

Dans le rapport de présentation, il est indiqué que le parti d'aménagement reste sensiblement identique à celui de la carte communale de 2006 et du POS précédent pour ce qui concerne le développement du territoire :

- concentrer le développement de l'urbanisation autour du bourg,
- valoriser le bourg pour le rendre plus convivial et attractif en réfléchissant au fonctionnement urbain de cet espace,
- conforter l'activité économique existante en maintenant le secteur d'activité de Candol,
- conforter les équipements de loisirs, mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune déléguée pour offrir à la population des espaces de détente,
- préserver les éléments naturels et patrimoniaux remarquables (boisements, haies, vallées).

Avec comme hypothèses, une croissance de population de 1,4 % par an et une taille de ménage de l'ordre de 2,35 habitants par ménage, le projet tend à la construction de 53 logements sur la période 2017-2022, soit 3,31 hectares de zone constructible à prévoir pour une densité de 16 logements à l'hectare.

Espaces disponibles à la construction au niveau du bourg :

Secteur	Surface Approximative	Capacité d'accueil théorique	Impacts sur l'agriculture
❶	3502 m ²	Environ 6 constructions	Oui : Jean-Charles BOTTIN (qui exploite 167 ha sur la commune)
❷	7079 m ²	Environ 11 constructions	Non
❸	12560 m ²	Environ 20 constructions	Non
❹	2728 m ²	Environ 4 constructions	Non
TOTAL	25869 m²	Environ 41 constructions	

Les zones ouvertes à l'urbanisation sont (voir tableau ci-dessus) :

- ❶ les 3 carriers en extension,
- ❷ en comblement d'une dent creuse importante,
- ❸ en comblement des dents creuses importantes,
- ❹ en comblement des dents creuses.

La carte communale révisée ne compte plus que 2,59 hectares de terrains potentiellement constructibles alors que 8,8 hectares de terrains seraient encore potentiellement constructibles dans la carte communale actuelle.

Dans la carte communale de 2006, une zone Cx était distinguée en extension de la zone d'activités existante à Canisy, d'une superficie de 3,31 hectares. Les élus ont décidé de supprimer cette zone. Une autre zone Cx était distinguée au niveau de Candol. Située au nord de la commune, cette zone gravite autour des entreprises Espass et Cap 50. Sa superficie était de 2,27 ha. Le zonage Cx a été revu pour enlever la zone inondable et les boisements situés à l'ouest. Par contre, l'ancien syndicat d'initiative initialement situé en zone non constructible, et situé plus à l'est, a été intégré dans la nouvelle délimitation de la zone Cx : celui-ci pourrait être reconverti en bâtiment d'activité. La nouvelle superficie de la zone est de 1,89 ha.

Le rapporteur rappelle que le projet de PLUi de l'ex-communauté de communes de Canisy prévoyait la construction de 440 logements en extension sur 30 ha sur 15 ans, soit 2 hectares par an pour 9 communes, soit une moyenne de 0,2 ha par an et par commune. Un quart des logements étaient réalisés dans le cadre de changements de destination et de résorption de la vacance. Pour la commune de Saint-Ebremond de Bonfossé, 4 hectares ont été consommés entre 2006 à 2016 pour l'habitat, soit 0,4 ha par an. La nouvelle carte communale prévoit une consommation de 2,59 ha sur 5 ans pour l'habitat, soit 0,52 ha par an.

Le rapporteur constate que si cette carte communale permet de réduire les surfaces ouvertes à la constructibilité par la carte communale de 2006, il n'en demeure pas moins :

- que la consommation autorisée dans la nouvelle carte communale est supérieure à la consommation des dix dernières années,
- que le projet ne prend pas en compte la résorption de la vacance et le changement des destinations,
- que le projet ambitieux en terme de consommation prévoit une parcelle en extension d'urbanisation (les 3 Carriers).

Sans remettre en cause les choix de la collectivité et dans l'attente du PLUi de la CA de Saint-Lô, il est proposé un avis défavorable aux motifs exposés ci-dessus.

Mme HOUBEN explique que la vacance se concentre principalement dans les zones rurales de la commune alors que l'intention de la collectivité est d'attirer des jeunes dans le bourg.

M. DACHEUX constate que les dernières données de l'INSEE n'ont pas été utilisées pour construire le projet communal alors qu'il exprime des doutes sur la qualité des données INSEE 2012. Une trentaine de nouveaux logements pourrait suffire aux besoins de cette commune.

Mme HOUBEN confirme la baisse de la population et la volonté affichée par les élus d'y remédier.

M. ROSAY propose à la commission de voter sur le projet de carte communale de l'ex-commune de Saint-Ebremond-de-Bonfossé.

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
8	2	1

La CDPENAF émet un avis favorable sur la carte communale de l'ex-commune de Saint-Ebremond-de-Bonfossé.

Avis conforme sur une délibération motivée de la commune de Brécey pour la destruction d'un magasin existant et la construction d'un nouveau magasin

La commune de Brécey est située à l'Est d'Avranches. Commune en RNU, un projet de PLU de Brécey a été examiné en CDPENAF en juin dernier.

Le projet consiste à détruire un magasin existant de 1 177 m² et à construire un nouveau magasin de 2 381 m², tout en conservant un bâtiment de stockage. Il est prévu une consommation d'espace d'environ 5 500 m² pour l'extension.

Les motifs évoqués dans la délibération de la commune du 30 mai 2017 pour déroger à l'article L.111-4 du code de l'urbanisme sont que :

- le magasin actuel a été implanté en dehors du centre-ville afin d'éviter toute nuisance avec les zones d'habitation du fait de son activité commerciale dans le domaine agricole,
- la modernisation et le développement du site sont nécessaires au maintien de l'activité et de l'emploi sur le territoire et dans l'intérêt de la commune.

Le rapporteur rappelle que ce projet a été évoqué lors du passage du PLU de Brécey au mois de juin. Ce projet sera implanté dans la zone Uic du PLU dans le secteur du Pont Roulland. La commission avait informé la commune que les surfaces allouées à l'activité dans le PLU devront être mises en cohérence avec le SCoT, en limitant la zone Uic au projet.

Le rapporteur propose un avis favorable sur cette délibération.

M. DACHEUX constate que ce projet n'est pas compatible avec les dispositions du SCoT en matière d'ouverture à l'urbanisation de zones d'activités économiques.

M. CHASLES expose que ce nouveau projet permettra d'éliminer certaines nuisances tout en assurant l'activité du site Agrial.

M. ROSAY propose à la commission de voter sur la délibération de la commune de Brécey du 30 mai 2017 pour la destruction d'un magasin existant et la construction d'un nouveau magasin.

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
9	0	2

La CDPENAF émet un avis favorable sur la délibération de la commune de Brécey du 30 mai 2017 pour la destruction d'un magasin existant et la construction d'un nouveau magasin.

Avis conforme sur une délibération motivée de la commune de Brécey pour la construction d'une habitation

La commune de Brécey est située à l'Est d'Avranches. Commune en RNU, le projet de PLU de Brécey a été examiné en CDPENAF en juin dernier.

Le projet consiste à construire une habitation sur la parcelle ZT6 de 3 800 m².

Un certificat d'urbanisme, déposé le 6 décembre 2016, a fait l'objet d'un refus le 13 février 2017.

Les motifs évoqués dans la délibération de la commune du 30 mai 2017 pour déroger à l'article L.111-4 du code de l'urbanisme sont :

- qu'il est de l'intérêt de la commune que ce projet de construction d'habitation aboutisse afin d'accueillir un nouveau ménage sur le territoire et ainsi maintenir le niveau de la population sur la commune,
- qu'il convient de réduire la surface du terrain concerné pour respecter les principes de gestion économe du sol.

Le rapporteur propose un avis défavorable à cette délibération aux motifs que :

- la parcelle se situe loin des zones actuellement bâties,
- la surface du terrain est importante,
- ce projet renforce le mitage de l'espace rural,
- le projet de plan local d'urbanisme arrêté de la commune de Brécey zone cette parcelle en secteur agricole.

M. ROSAY propose à la commission de voter sur la délibération de la commune de Brécey du 30 mai 2017 pour la construction d'une habitation.

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstention
0	10	1

Suivants les motifs évoqués par le rapporteur, la CDPENAF émet un avis conforme défavorable sur la délibération de la commune de Brécey du 30 mai 2017 pour la construction d'une habitation.

Avis conforme sur une délibération motivée de la commune de Sourdeval pour la construction d'un garage pour une activité artisanale

La commune de Sourdeval est située au nord de Mortain.

Le projet consiste à construire un garage de 74 m² pour une activité artisanale à côté d'un garage existant de 30 m².

Les motifs évoqués dans la délibération de la commune du 14 juin 2017 pour déroger à l'article L.111-4 du code de l'urbanisme sont que :

- ce bâtiment est nécessaire pour conforter l'activité artisanale existante,

- ce garage n'apporte aucune nuisance,
- il n'y a aucune incidence sur la consommation d'espace agricole puisque que la construction est prévue dans la cour de l'entreprise.

Si ce bâtiment pour le rapporteur n'est pas constitutif de consommation d'espaces agricoles, le mitage de l'espace agricole et naturel est renforcé par cette construction. A ce motif, le rapporteur propose un avis défavorable.

M. CHASLES présente une photographie, non contenue dans le dossier, permettant de mieux comprendre le projet dans la cour de l'entreprise.

M. ROSAY propose à la commission de voter sur la délibération de la commune de Sourdeval du 14 juin 2017 pour la construction d'un garage

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
8	1	2

La CDPENAF émet un avis favorable sur la délibération de la commune de Sourdeval du 14 juin 2017 pour la construction d'un garage.

Avis sur la construction d'un bâtiment avicole sur la commune de Montabot

La commune de Montabot est située à l'Est de la commune de Percy en Normandie. Le projet consiste à construire un bâtiment avicole d'environ 1 000 m² pour 6 000 poules pondeuses d'un élevage bio sur un terrain de 14 000 m² (parcelles ZA 36 et ZA 37). Le siège d'exploitation est éloigné du projet.

Suivant l'avis du rapporteur, la CDPENAF diffère sa décision dans l'attente d'informations concernant la localisation du projet par rapport au siège d'exploitation existant.

Avis sur la construction d'une habitation (siège d'exploitation) sur la commune du Grand-Celland

La commune du Grand-Celland est située au sud de Brécey. Le projet consiste à construire une habitation (siège d'exploitation) sur une parcelle de 1 400 m². Cette parcelle est située à 130 m des bâtiments existants.

En l'absence de motivation, le rapporteur propose un avis défavorable et invite le pétitionnaire à se rapprocher des bâtiments existants.

M. CHASLES constate que le pétitionnaire se rapproche de l'entité bâtie du bourg permettant aussi une éventuelle extension des bâtiments agricoles de l'exploitation vers l'Est.

M. ROSAY propose à la commission de voter sur le certificat d'urbanisme n° 050 217 17 J0011 pour la construction d'une habitation siège d'exploitation.

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstention
10	0	1

La CDPENAF émet un avis favorable sur le certificat d'urbanisme n° 050 217 17 J0011 pour la construction d'une habitation siège d'exploitation.

Tableau des autorisations d'urbanisme en RNU

N° dossier	Autorisations d'urbanisme	Commune	Pétitionnaire	Objet et Surface
1	PC.050.144.17.J0002	COULOUVRAY BOISBENATRE	GAEC DE LA GUILLARDIERE, représenté par M. TROCHON André	Extension d'une stabulation bovine 384 m²
2	PC.050.232.14.W0003-M01	HAUTEVILLE LA GUICHARD	EARL DOLLEY, représenté par M. DOLLEY Philippe	Agrandissement et modification de façade projet 1 et modification implantation et aspect extérieur projet 2 ; 1670 m²
3	PC.050.393.17.J000	PERCY EN NORMANDIE	GAEC DE LA NOBLERIE	Extension d'un bâtiment agricole à usage d'élevage de vaches laitières et couverture d'une aire de transfert existante 363 m²
4	PC.050.398.17.W0001	LE PERRON	GAEC DALIGAUX, représenté par M. DALIGAUX Hervé	Projet de hangar matériel non clos
5	PC.050.275.17.J0002	LES LOGES SUR BRECEY	GAEC DE LA JULINIERE, représenté par M. LE CHAPELAIN Raymond	Extension d'une stabulation vaches laitières en logettes ; couverture fumièr ; construction de silos murs 450 m²
6	PC.050.062.17.J0003	BOISYVON	GAEC LA TOURNERIE, représenté par M. LELANDAIS Florent	Extension d'un bâtiment d'élevage 684 m²
7	PC.050.137.17.J.0003	LA COLOMBE	GAEC VIVIEN RAULT, représenté par M. RAULT Pascal	Construction d'une fumièr couverte
8	PC.050.262.17.J.0004	LA LANDE D'AIROU	GAEC BLIN, représenté par MM. BLIN Ludovic et Hervé	Projet 1 : Extension d'une stabulation logette avec fosse béton Projet 2 : Extension d'un bâtiment de stockage fourrage et matériel 2162 m²
9	PC.050.214.17.W0001	GOUVETS	EARL LA JAMELINIERE, représenté par M. GAILLARD Franck	Extension d'une étable de veaux de boucherie avec fosse béton 840 m²
10	PC.050.378.17.W0004	NOTRE DAME DE CENILLY	EARL VILLAGE AU FRANC, représenté par M. et Mme BLOUET Alain et Julie	Extension d'une stabulation paillée pour vaches taries avec stockage fourrage. Construction d'une fosse géomembrane. Mur à créer de silo 583 m²
11	PC.050.582.17.J0009	VENGEONS	GAEC LEVAL	Extension d'une stabulation logettes et stockage matériel 328 m²
certificat d'urbanisme	CUB.050.431.17.W.0008	REMILLY LES MARAIS	EARL TOURAINNE – M. TOURAINNE Antoine	Construction d'un bâtiment agricole pour déplacement de l'exploitation

L'avis de la CDPENAF était conditionné à la non-urbanisation future des parcelles concernées par le projet. Cela a été confirmé par le maire de Rémilly-les-Marais.

Il est proposé un avis favorable sur les 12 autorisations d'urbanisme.

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstention
10	0	1

La CDPENAF émet un avis favorable sur les 12 autorisations d'urbanisme.

Questions diverses

M. BELLENFANT expose sa demande d'auto-saisine de la commission pour les aménagements d'un garage automobile en zone A du PLU de La Haye Pesnel pour les motifs suivants :

- absence de demande d'autorisation d'urbanisme pour changement de destination de bâtiments agricole en garage,
- gestion d'une haie au sud des bâtiments,
- stockage de véhicule en zone A.

Les bâtiments du garage sont en zone Aa du PLU. Ce secteur de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) autorise l'évolution d'activités économiques autre qu'agricoles dont ce garage.

M. GODEFROY constate que la préemption de ces terres agricoles sont difficiles en l'absence d'un réel besoin du monde agricole de foncier dans ce secteur.

M. ROSAY s'interroge sur le rôle de la CDPENAF et si ce dossier relève du code de l'environnement pour les installations classées pour l'environnement (ICPE) ou du code de l'urbanisme.

M. DACHEUX rappelle le précédent d'un camping sur la commune de Saint-Michel des Loups. Le courrier de la CDPENAF au maire avait résolu le problème.

A l'unanimité des membres de la CDPENAF, il est convenu l'envoi d'un courrier à la commune de La Haye Pesnel sur le stockage de véhicules en zone A au lieu dit "La Pichardière".

M. ROSAY informe que la prochaine CDPENAF se tiendra le 7 septembre 2017 avec à l'ordre du jour les PLU communaux de Nicorps, de Jullouville et des Pieux.

La séance est levée à 17 h 00.

A SAINT-LÔ, le - 2 AOUT 2017

Le président de la CDPENAF, représentant le Préfet
Le secrétaire général



Fabrice ROSAY