

**Commission départementale  
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**  
**Compte rendu de la réunion du 12 octobre 2017**



La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est tenue à la DDTM de la Manche le 12 octobre 2017, sous la présidence de M. Karl KULINICZ, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer.

Liste des participants :

M. Marcel BOURDON	Vice-Président du SCoT du Pays de la baie du Mont-Saint-Michel
M. Jean-Pierre CARNET	Maire de Saint-Aubin-de-Terregatte
Mme Marie-Hélène FILLATRE	Représentante du Conseil Départemental
M. Franck HALLEY	Représentant de la Direction départementale des territoires et de la mer
M. Vincent GUILLE	Représentant des Jeunes Agriculteurs
M. Christian MAQUEREL	Représentant de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles (FDSEA)
Mme Françoise CHARDINE	Représentante de la Chambre d'Agriculture
Mme Josiane BELIARD	Représentante des propriétaires ruraux
M. Patrick DACHEUX	Représentant du GRAPE Normandie
M. Joël BELLENFANT	Représentant de Manche Nature
M. Jacques DUBOS	Représentant de la Confédération Paysanne
Mme Coralie LAFRECHOUX	Conseil départemental
M. Sylvain LEBAIN	Chambre d'Agriculture
M. Marc GAIDIER	Animateur FDSEA
Mme Sylvie BRANS	Direction départementale des territoires et de la mer
Mme Christelle SIGNOL	Direction départementale des territoires et de la mer
M. Emmanuel GUERIN	Direction départementale des territoires et de la mer

Était excusé :

M. Gérard BAMAS	Représentant de la fédération des chasseurs de la Manche
-----------------	--

Pouvoir :

M. DUCLOUE donne son pouvoir à M. Jacques DUBOS.

Le quorum est atteint.

Mme LAFRECHOUX fait remarquer que dans le compte-rendu de septembre, l'un des motifs de refus concernant l'avis sur le certificat d'urbanisme pour la construction d'un bâtiment pour animaux et fourrage sur la commune de la Godefroy, à savoir la mention « **et que le projet se situe à 120 m de l'habitation** » peut prêter à confusion. Cette mention sera supprimée du compte-rendu de septembre.

M. KULINICZ fait acter par la commission le procès-verbal modifié de la CDPENAF du 7 septembre 2017.

**Avis conforme sur une délibération motivée de la commune de Catz pour l'extension d'un musée**

**Extrait de la délibération**

Monsieur Le Maire fait part aux conseillers de la demande de la SCI La Fourchette sis « PA La Fourchette - Avenue du Cotentin 50500 CATZ » qui sollicite la levée de l'article L 111-3 du Code de l'Urbanisme sur la parcelle B 144. La levée de l'article permettrait de rendre cette parcelle constructible pour permettre l'agrandissement du musée actuel « Normandy Victory Museum » afin de créer une exposition d'avions de l'ancienne guerre.

Considérant que la parcelle B144 n'est plus considérée comme terre agricole, le conseil municipal, à l'unanimité, décide de lever l'article L 111-3 afin de rendre ladite parcelle constructible et favoriser le tourisme et l'emploi.

Le projet est situé sur la commune de Catz, à l'ouest de Carentan. Le territoire de la commune est régi par le règlement national d'urbanisme (RNU). Le projet consiste à réaliser l'agrandissement (4932,8 m<sup>2</sup>) d'un musée existant (8700 m<sup>2</sup>) sur la parcelle B 144 (14920 m<sup>2</sup>) sur la commune de Catz. Au vu des éléments présents dans le dossier, le rapporteur propose un avis favorable sur ce projet.

**La commission émet un avis conforme favorable à l'unanimité sur la délibération motivée de la commune de Catz pour l'extension du musée.**

**Avis conforme sur une délibération motivée de la commune du Parc pour la construction d'une habitation**

**Extrait de la délibération**

Délibération 2017 46 - Certificats d'urbanisme parcelle ZE 76 - secteur Braffais

Vu le code de l'urbanisme,

Considérant la forte baisse de population sur le secteur de Braffais depuis les années cinquante,

Considérant que le secteur du Braffais, commune Le Parc, est régi par le règlement national d'urbanisme,

Considérant la volonté du Conseil Municipal d'une démarche raisonnée et maîtrisée de l'urbanisation,

Considérant que le village de la Coujeuvre est un des trois villages les plus importants du secteur de Braffais, hormis le Bourg,

Considérant qu'un arrêt de bus est présent dans ce même village,

Considérant que la parcelle cadastrée ZE numéro 76 est déjà construite,

Considérant que des constructions sur cette parcelle ne porteraient pas atteintes aux intérêts agricoles et à des sites et paysages et de valeur,

Considérant que le certificat d'urbanisme opérationnel 05007115J0008 a été accordé sur cette parcelle pour une rénovation,

Considérant que le certificat d'urbanisme opérationnel 05007115J0009 a été accordé sur cette parcelle pour une nouvelle construction,

Le Conseil Municipal donne un avis favorable aux renouvellements et aux nouvelles demandes de certificats d'urbanisme qui pourraient être redéposés, sur le modèle des certificats d'urbanisme N° 05007115J0008, 05007115J0009, 05053516J0029 et 05053516J0030.

Le projet est situé sur la commune du Parc (territoire de l'ancienne commune de Braffais), à mi-chemin entre Villedieu-les-Poêles-Rouffigny et Avranches. Le territoire de l'ancienne commune de Braffais est régi par le RNU. Le projet consiste à construire une maison d'habitation sur la parcelle ZE 76. Une construction est déjà existante sur cette parcelle. Un certificat d'urbanisme positif a été

délivré pour ce projet en 2015. Pour information, la population de Braffais est en augmentation depuis 1999. Le rapporteur propose un avis favorable sur ce certificat d'urbanisme. Mme CHARDINE constate que ce projet ne consomme pas d'espace agricole et se situe dans un hameau regroupant plusieurs habitations.

**La commission émet un avis conforme favorable à l'unanimité sur la délibération motivée de la commune du Parc pour la construction d'une habitation.**

**Avis conforme sur une délibération motivée de la commune du Mesnilbus pour la construction d'une habitation**

### Extrait de la délibération

#### 03- Permis de construire Dominique HURTEBIZE

Monsieur le Maire présente le projet de permis de construire PC05030817W0003 au nom de Madame HURTEBIZE Dominique, cadastré ZB23, lieu-dit «Hôtel Vicomte» comme ci-dessous :

Elle s'est fait héberger temporairement mais il est temps qu'elle trouve une solution pour son hébergement.

L'assurance a fait une estimation de la maison. Ce remboursement sert, en partie, à la démolition du bâtiment actuel qui est non sécurisé. Il est primordial que ce bâtiment soit démoli au plus vite pour la sécurité des passants. L'indemnisation restante lui permet de construire une nouvelle maison mais plus petite que celle qu'elle possédait auparavant. Possédant des moyens limités, elle ne peut pas se permettre d'investir pour faire reconstruire sa maison à l'identique.

La loi dit que, lors d'un sinistre, il y a obligation de faire reconstruire à l'identique. L'accès à cette parcelle vient d'un chemin communal et la parcelle se situe dans une zone non-urbanisable.

Aussi, nous ne pouvons laisser Madame HURTEBIZE dans la situation qu'elle est actuellement. C'est une personne âgée (90 ans) et il faut absolument lui trouver une solution.

C'est pourquoi le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise la construction de cette maison comme il l'est décrit sur le dossier de permis de construire n° PC 050 308 17 W0003 est autorise Monsieur le Maire à faire toutes les démarches nécessaires pour l'obtention d'une réponse positive à ce permis.

Le projet consiste à construire une maison de 68 m<sup>2</sup> sur la parcelle ZB 23 de 662 m<sup>2</sup>, à l'emplacement d'une maison incendiée. La propriétaire de la maison ne peut pas reconstruire sa maison à l'identique à cause de problèmes financiers. Le rapporteur constate que le projet ne répond pas aux dispositions de l'article L111-3 du code de l'urbanisme. Celui-ci précise que : « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement ». De plus, il constate que cette maison est constitutive d'un mitage ancien et note l'absence de construction dans ce secteur. Il serait opportun de rechercher un autre site pour implanter ce projet. Le rapporteur propose un avis défavorable sur ce projet au regard des règles d'urbanisme.

M. BELLENFANT fait remarquer que le projet se situe dans une zone non urbanisable et qu'une autre solution devrait être recherchée pour reloger la pétitionnaire.

Avant le vote, l'aspect social de la demande est évoqué par les membres de la commission.

M. Marcel BOURDON se joint aux votants.

**Avis conforme sur une délibération motivée de la commune du Mesnilbus pour la construction d'une habitation**

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
12	0	1

**La commission émet un avis conforme favorable sur la délibération motivée de la commune du Mesnilbus pour la construction de cette habitation.**

**Avis sur la construction d'un établissement d'élevage canin sur la commune de Bricquebec-en-Cotentin**

Le projet est situé sur la commune de Bricquebec-en-Cotentin (territoire de l'ancienne commune de Quettetot). Le territoire de l'ancienne commune de Quettetot est couvert par une carte communale. Le centre instructeur Centre Est Cotentin saisit la commission sur ce dossier en s'interrogeant sur la qualification « agricole » de ce type d'activité. Pour rappel, l'article L311-1 du code rural donne cette définition : " Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle [...] ".

Le projet consiste à construire un établissement d'élevage canin sur la parcelle cadastrée D 875 de 3417 m<sup>2</sup> d'une superficie de 325 m<sup>2</sup> dont 103 m<sup>2</sup> seront dédiés au logement. Ce projet agricole est vecteur de nuisances sonores et sera implanté à proximité d'habitations. Un élevage canin de plus de 10 chiens est considéré comme une installation classée, donc nécessite une distance de 100 m entre le bâtiment agricole et les habitations de tiers. Dans le cas présent, on mesure une distance de 128 m entre la maison la plus proche et la limite de la parcelle d'implantation du projet.

Le rapporteur propose un avis favorable sur ce projet.

M. BELLENFANT souhaite savoir s'il s'agit d'un élevage déjà existant ailleurs ou d'une création.

M. DACHEUX souhaiterait savoir s'il s'agit bien d'un projet agricole.

M. MACQUEREL indique qu'il s'agit bien de la création d'un nouveau siège d'exploitation.

M. CARNET souligne que cette activité agricole est tout à fait rémunératrice.

Pour répondre à plusieurs interrogations, M. KULINICZ précise qu'un espace d'accueil est intégré à ce projet. En l'occurrence, le projet présenté ne semble pas correspondre à une opération déguisée de construction de logements hors partie urbanisée (PU).

**Avis sur la construction d'un établissement d'élevage canin sur la commune de Bricquebec-en-Cotentin**

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
12	1	0

**La commission émet un avis favorable sur la construction d'un établissement d'élevage canin sur la commune de Bricquebec-en-Cotentin (Permis de construire n° 050.082.17.Q0037) .**

**Avis sur la construction d'une piste d'apprentissage motocycliste et d'un bâtiment de stockage sur la commune d'Orglandes**

Le projet est situé sur la commune d'Orglandes qui est située à l'ouest de Sainte-Mère-Eglise. Le territoire de la commune est régi par le RNU. Le projet consiste à construire une piste d'apprentissage motocycliste d'une surface de 980 m<sup>2</sup>, un parking de 230 m<sup>2</sup> et un bâtiment de 60 m<sup>2</sup>, sur la parcelle D 34 d'une superficie de 3300 m<sup>2</sup>. Le rapporteur s'interroge sur la pertinence de l'implantation de ce projet en milieu rural. Aucune justification de l'implantation de ce projet n'est apportée par le pétitionnaire.

Le rapporteur propose un avis défavorable sur ce projet.

Mme Marie-Hélène FILLATRE se joint aux votants.

**La commission émet un avis défavorable à l'unanimité sur la construction d'une piste d'apprentissage motocycliste et d'un bâtiment de stockage sur la commune d'Orglandes (Certificat d'urbanisme n° 050.387.17.Q0008).**

**Avis sur la construction d'une habitation pour un exploitant agricole sur la commune de Précey**

Le projet est situé sur la commune de Précey qui est situé au sud-est du Mont-Saint-Michel. Le territoire de la commune est régi par le RNU. Le projet consiste à construire une habitation pour un exploitant agricole, sur la parcelle ZC 303 d'une superficie d'un hectare. Le projet est situé à environ 70 m du siège d'exploitation.

Le rapporteur propose un avis favorable sur ce projet.

**La commission émet un avis favorable à l'unanimité sur la construction d'une habitation pour un exploitant agricole sur la commune de Précey (Certificat d'urbanisme n° 050.413.17.J0020).**

**Avis sur la construction d'une habitation pour un exploitant agricole sur la commune de Saint-Martin-le-Bouillant**

Le projet est situé sur la commune de Saint-Martin-le-Bouillant entre les communes de Villedieu-les-Poêles – Rouffigny et de Brécey. Le territoire de la commune est régi par le RNU. Le projet consiste à construire une maison d'habitation pour l'exploitant sur les parcelles ZD 135 et ZD 2 d'une superficie d'environ 8200 m<sup>2</sup>.

Le rapporteur propose un avis favorable sur ce projet.

M. GAIDIER précise que l'emplacement choisi par le pétitionnaire se situe à une distance inférieure à 100 m de l'exploitation. De plus, celui-ci n'empêchera pas le développement de celle-ci.

**La commission émet un avis favorable à l'unanimité sur la construction d'une habitation pour un exploitant agricole sur la commune de Saint-Martin-le-Bouillant (Certificat d'urbanisme N° 050.518.J0012).**

**Avis sur la construction d'une habitation sur la commune de Beauchamps**

Le projet est situé sur la commune de Beauchamps, à l'ouest de Villedieu-les-Poêles. Le territoire de la commune est régi par le RNU. Le projet consiste à réaliser une maison d'habitation pour le chef d'exploitation dans le cadre d'une exploitation agricole sur une partie (environ 1000 m<sup>2</sup>) de la parcelle C 113 sur la commune de Beauchamps.

Le rapporteur propose un avis défavorable aux motifs que :

- l'entrée de la ferme se situe à 280 m du projet d'habitation ;
- le projet est éloigné au maximum des habitations de tiers situées entre l'exploitation agricole et le projet ;
- cette construction conforte le mitage de l'espace agricole.

**La commission émet un avis un avis défavorable à l'unanimité sur la construction d'une habitation sur la commune de Beauchamps (Certificat d'urbanisme n° 050.038.17.J0010).**

**Demande d'autosaisine sur la construction d'une habitation pour un exploitant agricole sur la commune du Val Saint-Père**

M. HALLEY rappelle le contexte de ces demandes d'autosaisine. Le projet est situé sur la commune du Val Saint-Père, au sud d'Avranches, qui est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU). Ce type de dossier ne relève pas de la CDPENAF. Il est présenté ici pour renforcer le dialogue avec les centres instructeurs.

M. GUERIN indique que le projet consiste à réaliser une maison d'habitation sur la parcelle ZE 48 sur la commune du Val Saint Père et ZA 418 sur la commune de St Quentin-sur-le-Homme à proximité des bâtiments d'élevage du pétitionnaire (140 m environ). Une habitation existe près de l'exploitation et est occupée par les parents de celui-ci. La chambre d'agriculture a émis un avis favorable sur ce certificat d'urbanisme.

Le rapporteur propose de ne pas s'auto-saisir du dossier aux motifs que :

- la distance entre la future habitation et les bâtiments d'élevage est trop importante ;
- la future construction renforce le mitage de l'espace agricole ;
- a priori, ce projet ne respecte pas la loi Littoral en voulant construire en discontinuité de l'urbanisation.

Madame BELLIARD souligne qu'une forte densité de constructions est présente à l'est de la D43 E2.

**La commission décide de ne pas s'auto-saisir de cette demande concernant la construction d'une habitation pour un exploitant agricole sur la commune du Val Saint-Père.**

**Demande d'autosaisine sur la construction d'un tunnel agricole de stockage sur la commune de Sartilly-Baie-Bocage**

M. GUERIN indique que le projet est situé sur la commune de Sartilly-Baie-Bocage (sur l'ancienne commune d'Angey) à l'ouest de Sartilly. Le territoire de l'ancienne commune d'Angey est couvert par une carte communale. Le projet consiste à réaliser un tunnel agricole (environ 120 m<sup>2</sup>) pour stocker du matériel agricole pour une entreprise de prestations agricoles sur les parcelles C 218,C 139,C 325,C 323,C 258 (6419 m<sup>2</sup>) sur la commune Sartilly-Baie-Bocage. Le projet est situé en zone N (zone strictement réservée à l'agriculture et à la protection des sites et des espaces naturels) de la carte communale d'Angey.

Le rapporteur propose de ne pas s'autosaisir de ce dossier aux motifs que :

- le pétitionnaire n'exerce pas une activité agricole ;
- une zone d'activités est présente sur la commune de Sartilly à environ un kilomètre du projet ;
- le projet doit faire l'objet d'un refus au titre de l'article L.111-4 du code de l'urbanisme.

M. MACQUEREL s'interroge sur les possibilités existantes pour gérer ce type de dossiers d'entreprises agricoles, à la manière des Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA).

M. CARNET souligne que les CUMA sont souvent situées dans des zones artisanales. Dans le cas présent, aucune garantie du caractère agricole de l'activité de l'entrepreneur n'est présentée. Il indique que le code de l'urbanisme ne prévoit pas de dérogation en zone non constructible pour les entrepreneurs agricoles.

**La commission décide de ne pas s'auto-saisir de cette demande concernant la construction d'un tunnel agricole de stockage sur la commune de Sartilly-Baie-Bocage.**

## Avis sur une autosaisine pour un projet de lotissement sur la commune de Baudre

Le projet est situé sur la commune de Baudre au sud-est de Saint-Lô. La carte communale de Baudre a été approuvée en 2004, révisée en 2007. Le SCoT du Pays Saint-Lois a été approuvé en 2013. Le projet consiste à réaliser un lotissement de 22 lots d'une surface de 15398 m<sup>2</sup> dans une zone constructible de la carte communale de Baudre.

Le rapporteur souligne qu'une partie du projet se situe en zone N du PLU de la commune de Saint-Lô.

M. DUBOS s'étonne que le maire n'ait pas essayé de réduire son projet qui impacte un important espace agricole.

M. KULINICZ souligne que l'on peut s'interroger sur la pertinence du site choisi pour celui-ci, d'autres secteurs paraissant plus favorables sur la commune.

Mme LAFRECHOUX précise que la demande de permis d'aménager est au nom de la commune.

M. CARNET propose que la commission invite le maire à présenter son projet.

M. DACHEUX souhaiterait connaître la raison de l'abandon du projet de PLU.

**La commission sursoit la décision en invitant le maire de Baudre à venir exposer les motivations justifiant l'implantation de ce projet lors de la prochaine commission.**

### Tableau des autorisations d'urbanisme en RNU

N° dossier	Autorisations d'urbanisme	Commune	Pétitionnaire	Objet et Surface
1	PC.050.300.17.J0002	LE MESNIL ADELEE	EARL du BAS MANOIR, représenté par M. GANNE Nicolas	Construction d'une stabulation bovine 660 m <sup>2</sup> et fosse 1760 m <sup>3</sup>
2	PC.050.200.17.J0003	GER	GAEC DES MOULINS, représenté par M. MERIO Guillaume	Construction d'une stabulation avec stockage fourrage 412 m <sup>2</sup>
3	PC.050.124.17.J0002	LA CHAPELLE UREE	M. BAGOT Lionel	Construction d'un hangar de stockage et fourrage avec toiture photovoltaïque intégrée 800m <sup>2</sup>
4	PC.050.601.17.Q0022	TORIGNI LES VILLES	M. ROSE Dominique	Construction d'un bâtiment agricole à toiture photovoltaïque 760m <sup>2</sup>
5	PC.050.514.17.J0006	CHAULIEU	M. FREMONT Anthony	Construction d'une fosse circulaire en béton 1800m <sup>3</sup>

### Avis sur les autorisations d'urbanisme en RNU

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
10	0	3

**La CDPENAF émet un avis favorable sur ces 5 permis de construire.**

### Questions diverses

Proposition de planning pour l'année 2018

<b>Planning CDPENAF 2018</b>			
jeudi	11	janvier	Après-midi
jeudi	8	février	Après-midi
jeudi	8	mars	Après-midi
jeudi	12	avril	Après-midi
jeudi	10	mai	Après-midi
jeudi	14	juin	Après-midi
jeudi	12	juillet	Après-midi
jeudi	6	septembre	Après-midi
jeudi	11	octobre	Après-midi
jeudi	8	novembre	Après-midi
jeudi	13	décembre	Après-midi

M. BELLENFANT souhaite connaître la suite apportée au dossier de la Haye Pesnel (plate-forme de stockage automobile en zone agricole).

M. HALLEY indique que ce dossier a été transmis à la délégation territoriale sud et qu'il sera informé du suivi du dossier. La délégation territoriale doit prendre contact avec M. le maire pour qu'il assure la police de l'urbanisme sur sa commune.

M. KULINICZ informe la commission que la DDTM se positionne désormais sur un contrôle de supervision de la police de l'urbanisme et qu'il est indispensable de sensibiliser les élus du département sur leurs prérogatives en matière de police de l'urbanisme et sur les modalités de mise en œuvre de cette police spéciale. Les élus seront informés de ces dispositions.

M. CARNET informe les membres de la commission du rapprochement des 2 centres instructeurs du droit des sols dans le Sud Manche. Un pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) regroupant la communauté de commune Granville Terre et Mer, de Villedieu Intercom et de la communauté d'agglomération Mont-Saint-Michel-Normandie sera créé le premier janvier 2018.

M. DACHEUX souhaiterait avoir des précisions sur la procédure d'évaluation de la consommation des terres agricoles au niveau national.

M. KULINICZ l'informe qu'il n'existe pas à ce jour, d'outil précis au niveau national. Cependant l'Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN) dispose d'un outil à l'échelle régionale. Celui-ci sera présenté courant décembre lors du forum de l'aménagement. Il invite les membres de la commission à y participer.

Mme FILLATRE souhaite exposer le point suivant : les logements qui sont vacants ne sont pas forcément utilisables en l'état, voire inutilisables. Elle souhaiterait que cela soit pris en compte dans les diagnostics des documents d'urbanisme lors des projections de logements à produire.

M. DACHEUX rappelle que l'INSEE donne une définition précise du logement vacant.

La séance est levée à 15 h30.

Le président de la CDPENAF, représentant le Préfet

  
M. Karl KULINICZ