

**Commission départementale
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
Compte rendu de la réunion du 1^{er} octobre 2020**

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est tenue le 1er octobre 2020, sous la présidence de M. Karl KULINICZ, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer.

Liste des participants :

M. Jean-René BINET	Vice-président en charge du PLUi à la communauté de communes de Coutances Mer et Bocage
M. Michel DE BEAUCOUDREY	Représentant du conseil départemental
M. Franck HALLEY	Direction départementale des territoires et de la mer
Mme Josiane BELIARD	Représentante des propriétaires ruraux
Mme Chantal JEAN	Représentante de la coordination rurale
M. Marc LECOUSTEY	Représentant de la Chambre d'Agriculture
M. Christian MACQUEREL	Représentant de la FDSEA 50
M. Nicolas DUMONT	Représentant des JA
M. Pierre AUBRIL	Représentant de la confédération paysanne
M. Bertrand DE VERDUN	Représentant des propriétaires forestiers
M. Patrick DACHEUX	Représentant du GRAPE
M. Joël BELLENFANT	Représentant de Manche Nature
Mme Hélène GARBIN	Chambre d'Agriculture
Mme Coralie LAFRECHOUX	Conseil départemental
M. Sylvain LEBAIN	Chambre d'Agriculture
M. Marc GAIDIER	Technicien à la FDSEA 50
Mme Christelle SIGNOL	Direction départementale des territoires et de la mer
M. Emmanuel GUERIN	Direction départementale des territoires et de la mer

Étaient invités :

M. PEYRE	Porteur de projet équin sur la commune de la Baleine,
M. RIGAUD	Porteur de projet d'unité de méthanisation sur la commune de Maupertuis,
M. LOUISE,	Maire de Moyon-Villages,
M. ROSPARS	Responsable environnement Maîtres Laitiers du Cotentin,
M. Sébastien FAGNEN	Président du SCoT du Pays du Cotentin,
M. Emmanuel LEHMANN	Chargé de mission SCoT,
Mme LEFEUVRE	Responsable de l'urbanisme à la Communauté d'agglomération du Cotentin,
M. LETELLIER	Porteur de projet de lotissement de Jullouville.

M. KULINICZ présente le formulaire d'engagement de confidentialité et invite les membres à le signer. Il précise à M. MILLIEN que celle-ci ne concerne que les échanges

qui ont lieu en séance et non la diffusion du compte rendu. Le quorum étant atteint, il fait acter le compte-rendu de la CDPENAF du 3 septembre 2020.

PROPOSITION D'AUTO-SAISINE POUR UN PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE UNITÉ D'EAU POTABLE EN ZONE N DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) SUR LA COMMUNE DE QUETTREVILLE-SUR-SIENNE

Le centre instructeur de Quettreville-sur-Sienne a saisi le secrétariat de la CDPENAF pour un projet de construction d'une unité d'eau potable (488 m²) en zone naturelle (13 570 m²) du PLU (à proximité de l'usine actuelle). Il souhaite recueillir l'avis de la commission.

Le président souhaite recueillir l'avis de la commission concernant l'auto-saisine éventuelle sur ce projet de construction d'une unité d'eau potable en zone N du PLU sur la commune de Quettreville-sur-Sienne

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
3	7	3

La CDPENAF ne s'auto-saisit pas sur ce projet de construction d'une unité d'eau potable en zone N du PLU sur la commune de Quettreville-sur-Sienne (permis de construire n°050.419.20.W0015).

AVIS SUR LA CRÉATION D'UNE STRUCTURE AGRICOLE DESTINÉE À L'ÉLEVAGE ÉQUIN SUR LA COMMUNE DE LA BALEINE (RNU)

Le projet est situé sur la commune de la Baleine au nord-est de Gavray. Le territoire de la commune est régi par le règlement national d'urbanisme. Le projet consiste à créer une structure agricole destinée à l'élevage équin et un abri agricole pour stocker du matériel et du fourrage (environ 130 m²) sur les parcelles cadastrées B 240, 244, 245, 246 et B 602 à 606 (14700 m²) sur la commune de La Baleine. Le pétitionnaire, M. PEYRE précise à M. LECOUSTEY qu'une partie des parcelles est en cours d'acquisition. Certaines parcelles sont non exploitées. Une société civile d'exploitation agricole (SCEA) qui comptera 3 associés est en cours de constitution.

Le président propose un avis favorable sur la création d'une structure agricole destinée à l'élevage équin sur la commune de la baleine sous réserve de l'obtention du statut AMEXA par le pétitionnaire

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

La CDPENAF émet un avis favorable sur la création d'une structure agricole destinée à l'élevage équin sur la commune de la baleine sous réserve de l'obtention du statut AMEXA par le pétitionnaire (Certificat d'urbanisme opérationnel n° 050.028.20.W0004).

AVIS SUR LA CONSTRUCTION D'UNE STABULATION LOGETTES ET ROBOT DE TRAITE ET D'UNE UNITÉ DE MÉTHANISATION SUR LA COMMUNE DE MAUPERTUIS (RNU)

Le projet est situé sur la commune du Maupertuis au nord-ouest de Percy-en-Normandie. Le territoire de la commune est régi par le règlement national d'urbanisme. Le projet consiste à construire une stabulation paillée et logettes avec robot de traite et une unité de méthanisation avec fosses couvertes et plateforme de stockage de digestat (4 367 m²) sur les parcelles cadastrées B 158, 172, 533, 179, 175, 162, 796, 176, 537, 173, 171, 468, 153, 154, 157, 759, 795, 169, 156, 170, 177, 161, 532, 178, 168, 155, 152, 165, 959, 164, 167 (140 820 m²) sur la commune de Maupertuis.

Le pétitionnaire, M. LEBOUVIER présente le projet : suite à l'installation récente d'un jeune agriculteur et au projet d'installation d'un second, la question du confort de travail, de qualité de vie des exploitants et de confort des animaux a été soulevée en rapport avec la présence de bâtiments existants et d'une salle de traite vétustes et pas adaptés à la taille du troupeau. Ce projet d'installation d'un jeune agriculteur permet un développement de l'activité économique de l'exploitation par le biais de la création d'une nouvelle activité de méthanisation à la ferme. La première partie du projet consiste en la création d'une stabulation logettes vaches laitières avec un bloc de traite robotisé. Dans un second temps, le projet consistera en la création d'une unité de méthanisation à la ferme. Elle permettra de transformer les déchets organiques de l'exploitation en biogaz qui pourra être valorisé (revente d'électricité). L'alimentation du méthaniseur sera autonome et se composera de 85 % d'effluents d'élevage (lisier) et de fumiers de volaille, de 7 % de couverts végétaux, de 6 % de culture intermédiaire à vocation énergétique (CIVE : 10 ha de maïs). Les boues issues de l'unité de méthanisation seront épandues sur le périmètre de l'exploitation. M. DACHEUX rappelle que celles-ci seront pauvres en carbone. M. LEBOUVIER indique que les couverts végétaux seront retournés et enfouis dans le sol pour compenser la perte en carbone. M. DACHEUX souligne que ce projet est semblable à d'autres projets déjà examinés par la CDPENAF. M. AUBRIL souligne que 15 hectares de terres agricoles seront consommés au profit du méthaniseur et au détriment de l'alimentation animale. M. MILLIEN émet des doutes sur l'équilibre des intrants du futur méthaniseur.

Le président propose un avis favorable sur la construction d'une stabulation logettes avec un robot de traite et d'une unité de méthanisation sur la commune de Maupertuis (RNU)

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
9	4	0

La CDPENAF émet un avis favorable sur la construction d'une stabulation logettes avec un robot de traite et d'une unité de méthanisation sur la commune de Maupertuis (Permis de construire n° 050.295.20.J0002).

AVIS CONFORME SUR UNE DÉLIBÉRATION MOTIVÉE DE LA COMMUNE DE MOYON-VILLAGES POUR LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE (RNU)

La commune déléguée du Mesnil-Opac est située au sud de Saint-Lô. Le territoire de ce secteur est régi par le RNU. Pour information, la CDPENAF du 12 mars a émis un avis conforme défavorable à l'unanimité sur la délibération motivée en date du 23 janvier 2020 pour un projet similaire aux motifs que :

- ce projet de construction d'habitation n'est pas situé dans les parties urbanisées de la commune,
- ce projet renforce l'extension de l'urbanisation et le mitage de l'espace rural.

Un nouveau certificat d'urbanisme a été déposé pour ce projet et le conseil municipal de Moyon-Villages a délibéré en faveur de ce nouveau projet le 2 septembre 2020 au titre de l'article L111-4-4 du code de l'urbanisme (18 avis favorables et une abstention).

Le projet consiste à construire une maison d'habitation sur la parcelle cadastrée ZC 28 (40 000 m²).

Extrait de la délibération

Délib 2020-54 – Avis sur demande de CU n° 5036320W0041 sur la commune déléguée de Le Mesnil Opac

Le Maire indique au Conseil municipal qu'une demande de certificat d'urbanisme n° CUB 050 363 20 W0041 a été déposée et transmise aux services de la DDTM, pour une parcelle cadastrée 316 ZC 28 située lieudit « La Henrière » sur la commune déléguée de Le Mesnil Opac, destinée à la construction d'une habitation. Ce terrain étant situé en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune, il n'est pas constructible en application des dispositions de l'article L111-4 du Code de l'Urbanisme.

Considérant qu'il s'agit d'une parcelle qui n'est pas située en zone protégée, qu'elle est alimentée par les réseaux d'eau et d'électricité,

Considérant qu'il s'agit d'une parcelle située à proximité immédiate d'une zone urbanisée (le Bourg), qui est attenante aux parcelles 316 ZC 25, 26 et 27 sur lesquelles existe une habitation,

Considérant que le projet de construction ne portera pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

Considérant le projet de plantation de différentes essences sur une surface d'environ 40 000 m²,

Considérant l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture,

Considérant enfin la diminution de la population communale au regard du dernier recensement,

Le Maire demande au Conseil municipal de se prononcer sur la levée de la règle de constructibilité limitée.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (1 abstention),

- **Demande que l'article L111-4 du Code de l'Urbanisme ne soit pas appliqué au présent projet de construction ;**
- **Dit que tous les frais de raccordements et branchements aux différents réseaux seront à la charge du pétitionnaire ;**

M. LOUISE présente le nouveau projet et précise que celui-ci a été rapproché des autres habitations existantes. M. HALLEY rappelle que la procédure de délibération motivée constitue une exception au principe du RNU d'interdire les constructions en dehors des parties urbanisées de la commune. M. LOUISE confirme qu'au regard du flux de véhicules présent sur la route départementale n° 28, la sécurisation de l'accès à la parcelle est assurée. En réponse à M. MILLIEN, M. LOUISE indique qu'il peut demander au pétitionnaire de limiter la surface de la parcelle à 1000 m². Concernant le projet de boisement du pétitionnaire, M. LECOUSTEY demande si ce projet ne risque pas de gréver les surfaces d'épandage. M. DACHEUX souligne que contexte actuel tend vers la re-

cherche d'une réduction consommation des espaces naturels agricoles et forestiers. M. KULINICZ précise que le certificat d'urbanisme porte sur une surface de 3 000 m².

Le président propose un avis favorable sur la délibération motivée de la commune de Moyon-Villages pour la construction d'une maison individuelle sous réserve de limiter la surface de la parcelle à 900 m², de réaliser une division parcellaire et d'implanter la construction au plus près possible de la route départementale n° 28

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

La CDPENAF émet un avis favorable sur la délibération motivée de la commune de Moyon-Villages pour la construction d'une maison individuelle sous réserve de limiter la surface de la parcelle à 900 m², de réaliser une division parcellaire et d'implanter la construction au plus près possible de la route départementale n° 28.

AVIS SUR LA CONSTRUCTION D'UNE CUISINE SUR LA COMMUNE DU VAST (RNU)

Le projet est situé sur la commune du Vast au nord-ouest de Quettehou. Le territoire de la commune est régi par le RNU. Le projet consiste à construire une cuisine annexe au restaurant (26 m²). La déclaration préalable de projet a fait l'objet d'un avis défavorable le 30 juin 2020 aux motifs que :

- le terrain, éloigné du bourg de Le Vast, est situé dans un secteur d'habitat très dispersé, une seule construction se trouve à proximité en dehors du restaurant lui-même. Par conséquent, ce secteur ne peut pas être caractérisé comme dense et organisé, et ne peut pas être qualifié de partie urbanisée de la commune ;
- le projet de construction d'un bâtiment annexe détaché d'une construction existante ne fait pas partie des exceptions admises par l'article L.III-4 du code de l'urbanisme.

Le conseil municipal de la commune du Vast a délibéré en faveur de ce projet le 23 juillet 2020. La délibération est accompagnée d'un courrier explicatif.

Courrier explicatif :

Madame, Monsieur,

Ayant été dépositaire d'un arrêté d'opposition à une déclaration préalable visée en objet, en date du 30 juin 2020, je me permets de solliciter un réexamen général de cette situation.

La commune avait initialement émis un avis favorable de principe à ce projet. Depuis la décision de rejet, ce dossier a fait l'objet d'un exposé spécifique lors du Conseil Municipal du 23 juillet, au regard des différents motifs de rejets.

En effet, d'une part, M. DUBEGNY, le pétitionnaire nous informe que son projet devra faire l'objet d'un dépôt de permis de construire du fait de l'emprise des 24 m² annoncés sur le plan d'accompagnement, en lieu et place de l'autorisation d'aménager initialement fournie.

D'autre part, les raisons qui ont amené à l'installation de l'arrière-cuisine indispensable au bon fonctionnement du restaurant, à l'implanter à distance de ce dernier sont liées à sa proximité vis-à-vis des deux places de parking pour personnes à mobilité réduite. L'implantation desdites places prévoit en effet que des manœuvres soient aisées pour s'y garer. Il est important par ailleurs, de ne pas obstruer la voirie qui dessert le parking se trouvant au niveau du sous-sol et permettant ainsi l'accès aux parcelles adjacentes (voir plan de masse). Les véhicules de livraison pourront alors accéder aux réserves facilement.

Sur la base de toutes ces considérations, le propriétaire nous indique avoir alors décidé de l'implanter en limite de la parcelle 86.

Enfin, même si ce terrain est quelque peu éloigné du bourg de notre commune, il n'en demeure pas moins qu'il draine actuellement un flux de passages conséquent, avec l'activité de la « Cave à vins » (du même propriétaire) et à terme de son restaurant. Cette petite cuisine d'extérieur leur apporterait la garantie de pouvoir démarrer leur activité de restauration, de manière séquencée et progressive (les travaux portant sur le restaurant principal n'étant actuellement pas encore terminés). Dans ce contexte de crise sanitaire, cela permet en outre de recevoir des convives en espace ouvert, qui du fait de son volume et de sa forme, s'intègre parfaitement dans son environnement.

Considérant son intérêt à haut potentiel touristique et permettant aux habitants d'obtenir un service de restauration sur la commune, les autres commerces de bouche ayant disparu au fil des années, je me permets d'appuyer fortement la demande de ce professionnel, qui va également dans le sens des intérêts de notre commune du Vast.

Le président propose un avis défavorable sur ce projet de construction d'une cuisine sur la commune du Vast aux motifs que ce projet de construction n'est pas situé dans la partie urbanisée de la commune et qu'il renforce l'extension de l'urbanisation et le mitage de l'espace rural.

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
6	0	7

La CDPENAF émet un avis défavorable sur ce projet de construction d'une cuisine sur la commune du Vast aux motifs que ce projet de construction n'est pas situé dans la partie urbanisée de la commune et qu'il renforce l'extension de l'urbanisation et le mitage de l'espace rural.

AVIS SUR UNE AUTO-SAISINE POUR UN PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE FOSSE BÉTON SUR LA COMMUNE DE CARNEVILLE (ZONE A DU PLU)

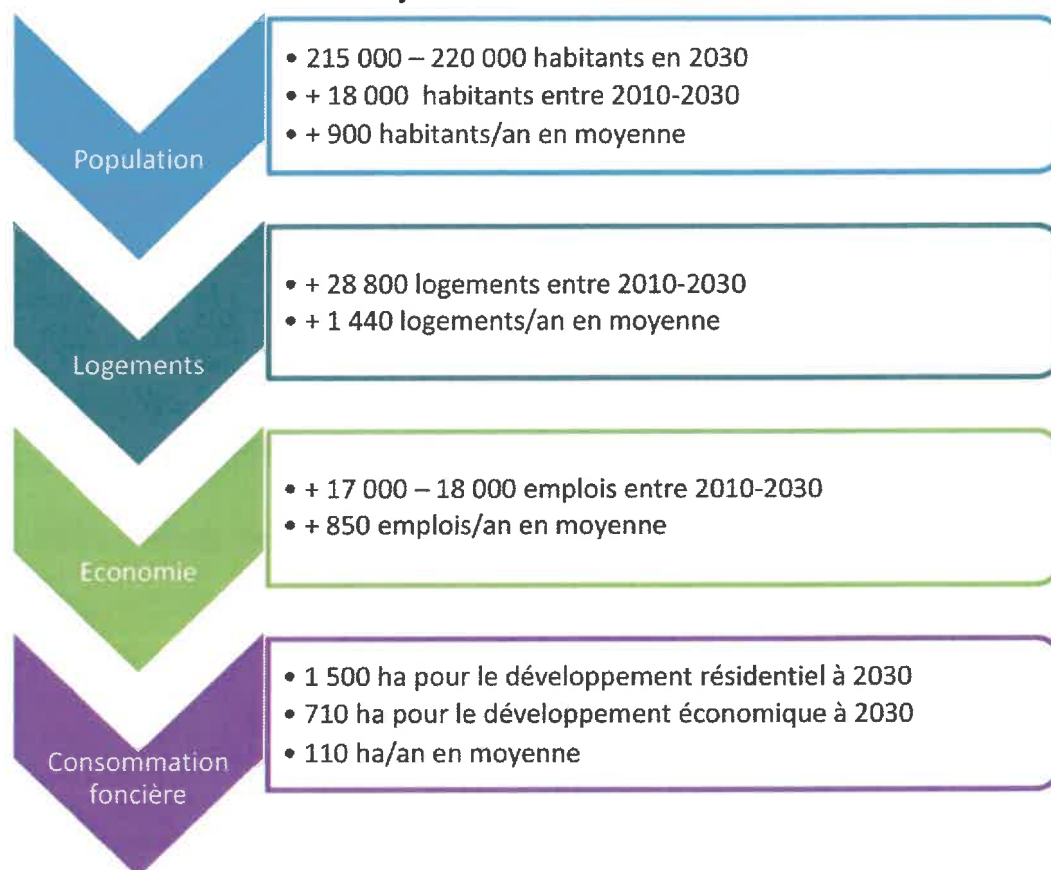
Le projet se situe en zone A du plan local d'urbanisme de la commune de Carneville à l'est de Cherbourg-en-Cotentin. Le projet consiste à implanter une fosse de 3 000 m³ sur les parcelles cadastrées B3 579 et 580 (5140m²), sur une emprise d'environ 2 800 m². Le centre instructeur a saisi le secrétariat de la CDPENAF car le site est éloigné du site industriel de production des Maîtres Laitiers du Cotentin à Sottevast. L'entreprise est une coopérative agricole fabriquant des fromages et non une exploitation agricole et la position du site n'est pas justifiée. M. ROSPARS indique qu'il n'y a plus d'espace disponible autour du site de Sottevast et que le choix des Maîtres Laitiers s'est donc porté sur cette parcelle proche de la route. Cette parcelle est actuellement occupée par une activité de maraîchage. L'épandage des boues se fera sur les parcelles alentour. M. ROSPARS répond à M. MACQUEREL et confirme que la qualité des sols a bien été étudiée en fonction du futur épandage. En réponse à M. AUBRIL, M. ROSPARS confirme que les boues sont épaissies et non hygiénisées et des analyses bactériologiques ont été effectuées. M. ROSPARS confirme à M. LECOUSTEY que la surface de 3 000 m² est suffisante.

Suivant le président, la CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité sur ce projet de construction d'une fosse béton sur la commune de Carneville (zone A du PLU) (Certificat d'urbanisme opérationnel n° 050.101.20.G0005).

PRESENTATION ET AVIS SUR LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU PAYS DU COTENTIN

Le périmètre du SCoT du Pays du Cotentin couvre un territoire d'une superficie totale de 1884 km² composé de 152 communes, regroupé en deux intercommunalités (la communauté d'agglomération du Cotentin et la communauté de communes de la Baie du Cotentin) et habité par 203 986 habitants en 2016.

Objectifs du SCoT de 2011



Démographie

Entre 2011 et 2016, la population a diminué à l'échelle du SCoT de 1 974 personnes. La population demeure relativement jeune. 17,4 % de celle-ci a entre 0 et 14 ans et 16,2 % entre 15 et 29 ans. Toutefois, l'allure de la pyramide des âges amène à anticiper un vieillissement notable dans les prochaines années. Aussi, seul un apport de population extérieure et jeune (moins de 35 ans) pourrait ralentir les effets d'un vieillissement prononcé de la population d'ici à 10 ans. Dans l'ensemble du périmètre du SCoT, le solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs) affiche une contraction de 2 343 personnes. Globalement, les couples avec ou sans enfant(s) demeurent les catégories les plus nombreuses, respectivement 24 738 et 26 612 ménages en 2016. Pourtant, les évolutions des modes de vie et l'impact du vieillissement se font sentir sur la représentativité de la composition des ménages. Entre 2011 et 2016, les familles avec enfant(s) régressent de 1 386 unités. A l'inverse, les hommes et femmes seuls et les couples sans enfant croissent rapidement. La taille des ménages était de 2,25 personnes en 2014.

Logement

Entre 2011 et 2016 le nombre de logements a progressé de 3 925 unités :

- Résidences principales : + 1 409 unités
- Résidences secondaires : + 876 unités
- Les logements vacants : + 1 640 unités entre 2011 et 2015 (6,5 % en 2011 à 7,7 % en 2016).

Les dynamiques de construction sont orientées à la baisse entre 2006 et 2016 : 728 logements commencés. Les grands logements sont majoritaires dans la composition du parc. Les 5 pièces et plus représentent 40 % de l'ensemble des logements implantés sur le territoire du SCoT du Pays du Cotentin.

Emploi

Entre 2011 et 2016 les dynamiques d'emploi sont atones. + 24 emplois durant cette période. En 2016, 5 % de l'emploi appartient au secteur agricole, 19 % au secteur industriel à l'échelle du SCoT du Pays du Cotentin. La présence de ces secteurs varie en fonction des espaces du territoire. A titre d'exemple, 19 % des emplois sont liés au secteur agricole au niveau de l'Est Cotentin et 37 % au secteur industriel sur Les Pieux. Globalement, la communauté de communes (CC) de la Baie du Cotentin est plus agricole et industrielle que la communauté d'agglomération (CA) du Cotentin, elle-même plus tournée vers le tertiaire, notamment marchand (commerce, transports, services divers). Les emplois métropolitains sont en hausse entre 2011 et 2016 de 1 138 unités. La CC de la Baie du Cotentin enregistre une décrue de 130 de ces emplois et la CA du Cotentin une augmentation (+ 1 267). La Hague, Les Pieux et Nord Cotentin captent 75 % des emplois métropolitains présents au sein du territoire du SCoT. L'emploi se concentre dans certains grands espaces économiques et le long de l'axe RN 13. Ils accueillent des activités productives structurantes comme l'énergie, la conception navale, la métallurgie, l'agroalimentaire notamment.

Ce constat est relayé par le classement des cinq plus grands pôles d'emploi du territoire :

- Cherbourg-en-Cotentin : 37 254 emplois,
- Beaumont-Hague (La Hague) : 6 367 emplois,
- Valognes : 4 411 emplois,
- Carentan-les-Marais : 3 965 emplois,
- Flamanville : 3 914 emploi.

Ailleurs, le tissu économique est marqué par un appareil productif centré sur les industries alimentaires, l'agriculture ou encore l'artisanat.

La concentration de certaines activités en des lieux proches est favorable aux dynamiques d'échanges et d'innovation. Elle pose deux questions :

- celle des réseaux économiques entre les différents espaces du Pays du Cotentin pour un décroisement des « affaires »,
- celle de l'irrigation du développement économique dans les zones les plus éloignées de l'espace productif comme de l'axe RN 13 pour renforcer la structuration des bassins de vie et éviter l'accroissement des déplacements contraints.

Activités économiques

L'économie présentielle représente 62,5 %. Sur la longue période, les activités préSENTIELLES ont connu des hausses continues, plus ou moins fortes. Pourtant, sur la dernière période 2009-2014, elles ont décroché pour la première fois de manière sensible : - 0,36 %/an, soit une diminution de 966 emplois à l'échelle du SCoT.

Équipements, services

En 2016, 65,9 % des équipements présents sur le territoire du SCoT satisfont les besoins de proximité des habitants. Les fonctions supérieures, plus rares que l'on retrouve dans les villes qui organisent et font rayonner leur bassin de vie, représentent 7,6 % des équipements totaux. 42,3 % des équipements sont des services aux particuliers. Ce

poste domine sur l'ensemble des territoires du SCoT. Viennent ensuite les équipements de la santé (21 %), puis les commerces (20,3 %).

Espaces naturels, agricoles et forestiers

La configuration géographique met en évidence plusieurs unités paysagères :

- des paysages de marais avec une présence de l'eau ;
- des paysages littoraux qui présentent des typicités variées (plus ou moins ouverts et accessibles, plus ou moins végétalisés, plus ou moins urbanisés et « sauvages ») ;
- des paysages arrières-littoraux composés majoritairement de prairies et autres cultures (maraîchage,...) ;
- un réseau bocager sur l'ensemble du territoire qui apparaît comme le « liant » entre ces sous-paysages ;
- des paysages urbains dans lesquels l'agglomération cherbourgeoise se trouve encerclée entre la mer au nord et les coteaux au sud. Ses lisières sont nettes et en contact avec les espaces bocagers et boisés qui la jouxtent.

Diagnostic agricole

L'activité agricole du Cotentin, comme celle de la Manche, est majoritairement orientée vers l'élevage destiné à la production de lait et à un degré moindre vers des productions légumières. Cette diversité se retrouve au travers de quatre secteurs agricoles distincts :

- Le Val de Saire, zone de bocage et plaine côtière à dominante légumière,
- Le Cotentin, zone d'élevage faite de bocage et marais littoral entre prairies et labours,
- La Hague, paysage de bocage serré et de landes côtières à dominante d'élevage laitier et accessoirement ovin,
- Le Bocage Valognais, au relief plus prononcé et marqué par un bocage plus serré où l'économie laitière prédomine.

Plus remarquable est la différence entre les espaces littoraux et le reste du territoire. A l'image du littoral nord, un lien de causalité existe entre une présence plus faible d'activités agricoles et l'urbanisation. Pour autant, la périurbanisation gagne l'arrière-pays ce qui n'est pas sans modifier son paysage et son ADN profondément agricole. Le modèle agricole pourrait à l'avenir être dual. D'une part, des structures qui chercheront à créer de la valeur ajoutée en misant sur les circuits-courts et, d'autre part, des exploitations qui continueront à se concentrer dans le but de chercher des rendements croissants, donc à s'industrialiser.

Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

L'analyse de la consommation d'espace a été effectuée selon plusieurs méthodes en fonction des années de référence et des données disponibles :

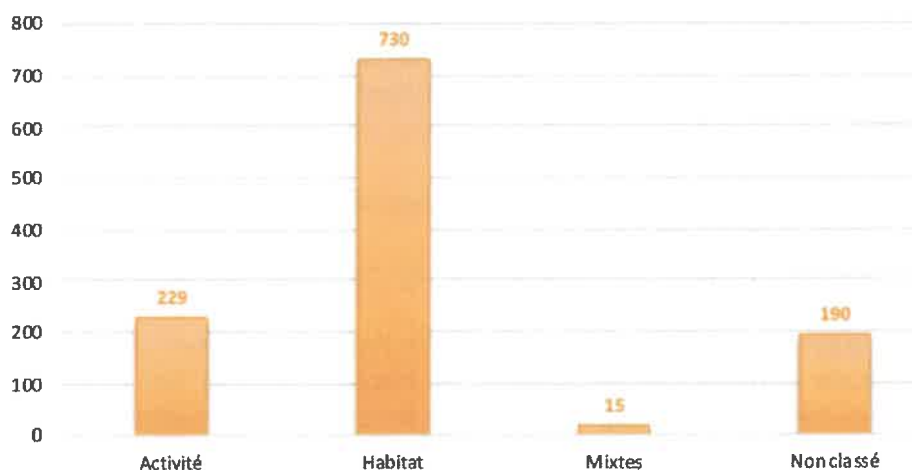
1. L'analyse de l'occupation du sol par la base européenne Corine Land Cover,
2. L'analyse de la consommation d'espace à partir des données CEREMA (2009-2017).

La consommation observée par le CEREMA entre 2009 et 2017 est de 1162,9 ha. Cela représente une moyenne de l'ordre de 145,4 ha/an :

- Habitat : 730 ha,
- Espaces mixtes mêlant activités, généralement tertiaire (services), et habitat : 15 ha,
- Développement économique : 229 ha,
- Non classé : 190 ha.

Artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers par types entre 2009 et 2017

Source : CEREMA ; traitement EAU



Le rapporteur constate que l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a été réalisée entre 2009 et 2017. Dans cet intervalle, la consommation d'espaces a été découpée en 4 catégories : habitat, espaces mixtes, développement économique et non classé. Il s'interroge sur la catégorie « non classé » : que recouvre-t-elle ? De plus, les surfaces dédiées à l'agriculture ne sont pas précisées. M. LEHMANN précise que la catégorie « non classé » recouvre les espaces consommés sans constructions dessus, mais il ne connaît pas la consommation d'espace pour l'activité agricole.

Les grands objectifs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) sont les suivants :

- Objectif n°1 : l'authenticité au service de la transition écologique et économique,
- Objectif n°2 : la solidarité comme principe d'organisation et de fonctionnement,
- Objectif n°3 : une économie innovante tirée par la transition économique et énergétique, et par l'ouverture du territoire.

Pour la période 2020-2040, les grands objectifs du PADD sont les suivants :

- Organiser l'accueil de 15 000 personnes supplémentaires à l'échelle du territoire du SCoT,
- Sur la base de l'objectif de population il faudrait favoriser la création de 13 000 à 14 000 emplois dans une perspective où le territoire offrirait autant d'emplois que d'actifs présents,
- Renforcer l'offre de logements en anticipant un besoin de l'ordre de 18 000 à 20 000 unités supplémentaires,
- 750 ha au maximum sont alloués au titre de la consommation foncière à vocation résidentielle,
- 40 % du développement résidentiel est à mobiliser à minima, dans le tissu urbain existant,
- Un plafond de 500 ha adossé au développement économique.

M. DACHEUX souligne que 40 % des projets de construction se situeront au sein des zones urbaines existantes. M. LEHMANN indique que ces constructions se réaliseront d'abord au sein des zones urbanisées avant de les construire en extension. L'objectif de la collectivité est de densifier les pôles urbanisés, ceci en adéquation avec le

développement économique. L'objectif du SCoT est de consommer en 20 ans un peu moins de l'équivalent de ce qui a été consommé en 10 ans. M. AUBRIL s'interroge sur les mécanismes de régulation de la consommation d'espace entre les pôles urbains et les pôles ruraux. De plus, qu'en est-il de la relocalisation en zone littorale ? M. FAGNEN indique que les plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) préciseront la répartition des consommations par type de commune pour le logement et l'implantation des zones d'activités ce qui permettra d'équilibrer les projets au sein du territoire. M. DACHEUX présente son étude (document joint au présent compte-rendu). Selon lui, le chiffre de 731 ha destiné à l'habitat (756 ha dans le SCoT) paraît excessif. Deux facteurs permettent de prouver cela : l'âge moyen de la population et la taille des ménages. La taille des ménages s'est stabilisée. Le facteur à prendre en compte est donc l'évolution de l'âge moyen de la population. Le choix par la collectivité d'un pourcentage de la population par an de 0,28 % couplé à une taille des ménages de 1,97 (nombre moyen d'occupants par résidence principale) paraît très optimiste. M. FAGNEN explique qu'au cours des dernières années, il y a une dynamique de création d'emplois très importante. L'estimation de l'évolution de la population s'appuie sur ce constat. M. MACQUEREL s'inquiète de l'absence de prévisions liées à l'activité agricole dans le SCoT. M. LEHMANN indique que l'activité agricole est détaillée dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO). M. LECOUSTEY souligne que le projet de SCoT prend bien en compte le développement industriel et agroalimentaire, mais que la prévision d'accueil de 15 000 habitants paraît un peu excessive. M. FAGNEN propose aux membres de la commission de venir présenter les futurs PLUi au stade du PADD. Cette proposition est actée par la commission. M. MILLIEN s'interroge sur la réflexion menée sur l'évolution du trait de côte et sur l'évaluation des besoins fonciers pour traiter cette problématique. M. FAGNEN précise que l'étude du foncier se fera au travers du programme local de l'habitat (PLH). M. LECOUSTEY demande quelle garantie permettra de respecter le phasage d'ouverture à l'urbanisation et la justification de l'enveloppe de 500 ha dédiée à l'activité économique. M. LEHMANN précise que l'accent a été mis sur l'agriculture périurbaine dans le SCoT, celle-ci étant plus contrainte par la péri-urbanisation. La pression foncière sur les terres agricoles est moindre dans les espaces ruraux.

Une offre de logements maîtrisée et propice aux parcours résidentiels et à une croissance qualitative et solidaire

Ce nouveau SCoT prévoit une population de 218 000 habitants en 2040, soit 750 habitants de plus par an. Cet objectif plus mesuré que le SCoT précédent intègre le fait que l'augmentation ne sera pas linéaire mais dépendante des effets de la stratégie qualitative que le territoire entend mettre en œuvre et les moyens qu'il se donne pour le faire. Cet objectif s'appuie aussi sur une reprise économique et des créations d'emplois attendus au travers d'importants contrats actés par des grandes entreprises et qui nécessiteront l'accueil de personnes aux qualifications variées. Le besoin de construction se situe entre 18 000 et 20 000 logements en fonction de la capacité à mobiliser durablement le bâti vacant actuel et potentiel. Ce calcul se fait sur la base d'un rapport entre habitants et résidences principales variant de 2,25 à 1,97 pour tenir compte du vieillissement structurel lié à l'allongement de la durée de la vie et d'une attractivité mixte entre actifs et personnes de plus de 55 ans. Il intègre également les enjeux de résidences secondaires. Selon ce calcul, le besoin moyen non linéaire se situe entre 900 et 1 000 logements par an.

Objectifs minimaux de mobilisation des enveloppes urbaines existantes et de densification

Territoire	Typologie de polarité	Besoin en lgts	Population supplémentaire	Besoin foncier (ha et VRD inclus)	Enveloppe urbaine existante	Extension enveloppe urbaine existante	% Enveloppe urbaine existante	% Extension enveloppe urbaine existante	Densité (lgts/ha hors VRD)
PLUI La Hague	Pôles d'équilibre	1 340	882	46	563	777	42%	58%	20
	Total	1 340	882	46	563	777	42%	58%	20
PLUI Les Pieux	Pôle d'équilibre	434	284	15	182	252	42%	58%	20
	Tête de réseau	222	145	10	78	144	35%	65%	18
	Rurale de proximité	613	403	34	184	429	30%	70%	15
	Rurale	157	104	12	39	118	25%	75%	12
	Total	1 426	936	70	483	943	34%	66%	16
PLUI Sud Cotentin	Pôle d'équilibre	246	162	9	103	143	42%	58%	20
	Tête de réseau	699	458	30	245	454	35%	65%	18
	Rurale de proximité	193	127	11	58	135	30%	70%	15
	Rurale	353	231	26	88	264	25%	75%	12
	Total	1 492	978	76	494	997	33%	67%	16
PLUI Cœur Cotentin	Pôle Métropolitain d'appui	819	539	21	426	393	52%	48%	22
	Pôle d'équilibre	675	445	23	284	392	42%	58%	20
	Rurale de proximité	713	469	38	224	488	31%	69%	16
	Rurale	335	220	25	84	251	25%	75%	12
	Total	2 542	1 674	107	1 018	1 524	40%	60%	17
PLUI Est Cotentin	Pôle d'équilibre	442	291	15	186	256	42%	58%	20
	Tête de réseau	765	501	33	268	497	35%	65%	18
	Rurale de proximité	378	247	21	113	264	30%	70%	15
	Rurale	729	478	54	182	547	25%	75%	12
	Total	2 314	1 517	124	749	1 565	32%	68%	15
PLUI Douve Divette	Tête de réseau	334	220	12	140	194	42%	58%	20
	Rurale de proximité	328	216	18	98	229	30%	70%	15
	Rurale	144	95	9	41	102	29%	71%	13
	Total	806	531	39	280	526	35%	65%	16
PLUI Nord Cotentin	Cœur Métropolitain	9 675	6 373	169	5 999	3 677	62%	38%	26
	Rurale de proximité	417	274	20	139	278	33%	67%	16
	Rurale	62	41	4	19	43	30%	70%	14
	Total	10 154	6 688	193	6 157	3 998	61%	39%	25
Baie du Cotentin	Pôle Métropolitain d'appui	1 360	896	35	707	653	52%	48%	22
	Pôle d'équilibre	418	274	14	176	242	42%	58%	20
	Tête de réseau	387	255	17	135	251	35%	65%	18
	Rurale de proximité	327	215	18	98	229	30%	70%	15
	Rurale	234	153	17	58	175	25%	75%	12
Total		2 726	1 793	102	1 175	1 551	43%	57%	18
SCoT Cotentin		22 800	14 999	756	10 919	11 881	48%	52%	19

Le rapporteur constate qu'un certain nombre de prescriptions projetées dans le DOO favorise le développement au sein des enveloppes urbaines existantes et privilégier la construction en densification en objectivant dans le PADD une densité moyenne, voire et réseaux divers (VRD) inclus, de 16 logements par hectare. Or le tableau ci-dessus, présentant les objectifs minimaux de densité à vocation résidentielle à 20 ans, indique des densités de 12 à 26 logements par hectare mais hors VRD. Cette différenciation avec et hors VRD ne participe pas à la compréhension du document.

Projet démographique et besoins en logements de la collectivité :

Le SCoT du Pays du Cotentin prévoit une croissance démographique de 15 000 habitants entre 2020 et 2040 avec un développement phasé et progressif afin de laisser aux politiques publiques le temps d'être mises en oeuvre dans le cadre des PLUi :

- sur la période 2020 à 2026 : + 2 212 habitants, + 0,18 %/an,
- sur la période 2026 à 2033 : + 5 284 habitants, + 0,36 %/an,
- sur la période 2033 à 2040 : + 7 503 habitants, + 0,50 %/an.

L'accueil de ces populations supplémentaires nécessitera un niveau de logement lui-même en hausse de 22 800 unités entre 2020 et 2040. A l'instar du développement démographique, les projections de croissance résidentielle sont également scandées en trois temps :

- sur la période 2020 à 2026 : + 4 331 logements.
- sur la période 2026 à 2033 : + 8 396 logements.
- sur la période 2033 à 2040 : + 10 073 logements.

Les besoins de logements supplémentaires s'articulent du point de vue technique sur les données suivantes :

- Un point mort nécessaire pour assurer le maintien des populations actuelles à hauteur de 15 162 logements entre 2020 et 2040, soit 758 unités en moyenne annuelle.

- Une offre résiduelle de 7 638 logements pour absorber la croissance démographique induite par l'arrivée de populations externes au territoire du SCoT du Pays du Cotentin, soit 382 unités en moyenne par an.
- Un desserrement maîtrisé de la population grâce à l'apport de nouvelles populations actives. Celui-ci passant d'une taille des ménages de 2,16 en 2020 à 1,97 en 2040.

Le DOO prévoit une allocation foncière à vocation résidentielle de l'ordre de 756 ha entre 2020 et 2030, décomposée en 3 temps :

- 2020-2026 : 145 ha, incluant les voiries et réseaux divers ;
- 2026-2033 : 278 ha, incluant les voiries et réseaux divers ;
- 2033-2040 : 333 ha, incluant les voiries et réseaux divers.

Par ailleurs, la maîtrise de la consommation foncière est également prise en compte par des prescriptions en matière de densification. A cet effet, le DOO fixe des objectifs de densité brute moyenne minimale pour les opérations en extension de l'enveloppe urbaine existante. Ainsi, en moyenne et sur chacune des trois phases de la programmation, la densité moyenne appliquée à l'échelle du territoire est de 19 logements à l'hectare. Celle-ci varie de 12 logements/ha pour les communes rurales à 26 pour le cœur du Cotentin (Cherbourg-en-Cotentin).

Structurer les espaces économiques pour le développement d'une double réalité économique : métropolitaine et de proximité

Il faudrait favoriser la création de 13 000 à 14 000 emplois dans une perspective où le territoire offrirait autant d'emplois que d'actifs présents. Compte tenu de la stratégie, au moins 50 % des emplois ont vocation à être créés dans le tissu urbain (performance des entreprises, développement des services et commerces, créations et développement du tertiaire productif, etc.), il faut donc anticiper finement les besoins de consommation d'espace. Le premier SCoT prévoyait une consommation foncière de 710 ha pour les espaces d'activités économiques soit 36 ha/an. La consommation d'espaces pour les parcs d'activités entre 2005 et 2014 a été de 24 ha/an dans un contexte de crise. L'objectif actuel est de ne pas dépasser cette consommation, soit un plafond maximal de 500 ha à 20 ans, équipements touristiques inclus en mettant en œuvre un objectif prioritaire d'optimisation des espaces urbanisés existant. 500 ha constituent donc bien un objectif plafond porté par le PADD.

Offrir un foncier économique pour tous types d'entreprises

Prescriptions

- Procéder à l'aménagement opérationnel afin de pouvoir systématiquement proposer une offre multi-site pour des besoins différenciés en termes de taille de lots et de typologies,
 - Conforter l'offre économique dans le temps au travers d'une enveloppe maximale de 300 ha consacrée au développement dans les zones d'activités économiques à maîtrise foncière communautaire,
- Ce développement sera séquencé dans le temps :
- Envisager l'ouverture à l'urbanisation de la phase 2 (2033-2040), uniquement lorsque la commercialisation de la phase 1 (2020-2033) aura été réalisée à hauteur de 65 %.
 - Déterminer une offre foncière de 100 ha pour le développement des activités isolées, donc hors zones d'activités économiques à maîtrise foncière communautaire.

	Communauté d'agglomération du Cotentin		Communauté de communes de la Baie du Cotentin	
Economie (hors développement commercial)	Pour les espaces d'activités économiques de maîtrise foncière publique	2020-2033 = 170 2033-2040 = 50 Total = 220	Pour les espaces d'activités économiques de l'armature économique	2020-2033 = 60 2033-2040 = 20 Total = 80
	Pour les activités isolées et les espaces d'activités économiques de maîtrise foncière privée		100	
Equipements	100			

Le rapporteur constate que le projet de SCoT ne spatialise pas l'aménagement ou l'extension des parcs d'activités. Cela permet de répondre à des opportunités économiques et foncières mais n'offre aucune garantie d'un développement bien proportionné et relié avec l'offre d'habitat.

Les activités isolées (hors zones communautaires) se voient réserver 100 hectares, sans précisions quant à leur nature (agricole, aquacole, agro-alimentaire, énergétique, portuaire, artisanale...) et à leur localisation (type de commune, connexion aux réseaux, accessibilité aux services).

Les équipements bénéficient d'une enveloppe foncière de 100 hectares partiellement spatialisée (équipements métropolitains et infrastructures routières), le maillage territorial restant relativement flou pour tous les autres services (santé, sport, culture). Le PADD, page 25, propose la création d'infrastructures routières, en justifiant par le fait que ces projets sont en gestation depuis de nombreuses années. Ces projets ne sont pas évalués en termes de consommateurs d'espace pour justifier leur dimensionnement.

Objectifs de modération de la consommation d'espace

Le bilan des surfaces consommées entre 2009 et 2019 s'élève à 1453,5 ha soit 145,4 ha/an. Le bilan de la surface globale ouverte à l'urbanisation dans le futur SCoT sur 20 ans est de 1 256 ha (628 ha sur 10 ans) soit 62,5 ha/an en extension de l'enveloppe urbaine avec :

- 756 ha pour le développement à vocation résidentielle,
- 400 ha pour le développement à vocation économique dont 100 ha pour les activités isolées en dehors des espaces d'activités économiques de l'armature économique,
- 100 ha pour les équipements publics, touristiques et les infrastructures.

Au total la consommation annuelle baisse de 57 % par an.

Le président propose un avis favorable sur le Schéma de Cohérence territoriale du Pays du Cotentin		
Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
8	0	5

La CDPENAF émet un avis favorable sur le Schéma de Cohérence territoriale du Pays du Cotentin.

AVIS SUR LA CRÉATION D'UN LOTISSEMENT SUR LA COMMUNE DE JULLOUVILLE

Le projet est situé sur la commune de Jullouville. Le territoire de la commune est régi par le règlement national d'urbanisme. Le PLU de Jullouville a été prescrit le 19 juin 2015 et arrêté le 30 juin 2017 et n'a pas été approuvé. Le projet consiste à réaliser un lotissement de 26 lots sur une surface de 16512 m² sur les parcelles cadastrées 526-A 1649, 1990, 2003, 2016, 918, 1493, 2020, 905 (22 385 m²). M. DACHEUX souligne que ce projet ne fait pas l'objet d'une réflexion globale à l'échelle de la collectivité. Il est également observé que l'organisation de la voirie proposée préfigure de possibles extensions ultérieures.

Le président propose un avis défavorable sur la création d'un lotissement sur la commune de Jullouville au motif que celui-ci renforce l'extension de l'urbanisation en dehors de la partie urbanisée de la commune

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
11	0	2

La CDPENAF émet un avis défavorable sur la création d'un lotissement sur la commune de Jullouville au motif que celui-ci renforce l'extension de l'urbanisation en dehors de la partie urbanisée de la commune.

Tableaux des autorisations d'urbanisme au titre des articles L.111-5, L.161-4 et L.121-10 du code de l'urbanisme

Commune régie par le Règlement National d'Urbanisme				
N° dossier	Autorisations d'urbanisme	Commune	Pétitionnaire	Objet et Surface
1	PC.050.378.20.W.0005	NOTRE DAME DE GENILLY	GAEC DE CAUMONT représenté par M. ENEE Florent	Construction d'un hangar agricole avec panneaux photovoltaïques sur toiture 570 m ²
2	PC.050.514.20.J.0002	CHAULIEU	M. FREMONT ANTHONY	Démolition de l'ancien car-port et reconstruction d'un abri pour veaux et fourrage 56 m ²
3	PC.050.514.20.J.0003	CHAULIEU	M. FREMONT ANTHONY	Construction d'une nursery 120 m ²
4	PC.050.074.20.J.0011	BRECEY	EARL LEMARTINEL représenté par M. LEMARTINEL MICKAEL	Construction d'un hangar de stockage de matériels 1360m ²
5	PC.050.361.20.J.0002	LA MOUCHE	EARL Elevage Mouche représenté par Mms BELLET	Construction d'un bâtiment agricole à usage de poulinières avec panneaux photovoltaïques sur toiture 792m ²
6	PC.050.271.20.J.0001	LINGEARD	GAEC DU BOIS VERT représenté par Mme LIBAN Stéphanie	Extension d'un bâtiment agricole pour génisses et vaches taries et aménagement d'une réserve incendie 437m ²
Commune disposant d'une carte communale (art. Article L161-4 du code de l'urbanisme)				
7	PC.050.161.20.W.0009	LE DEZERT	M. LEGLINEL Xavier	Construction d'un hangar agricole pour stockage de fourrage et matériels 463m ² (avis favorable sur le CUn° 050.161.18.W0026 - le 11/07/2019)
8	PC.050.592.20.W.0012	TESSY-BOCAGE (FERVACHES)	GAEC CV GOSSELIN, représenté par MM. Christophe et Vincent GOSSELIN	Construction d'une nursery paillée pour 20 veaux 85 m ²
Commune littorale (Article L121-10 du code de l'urbanisme)				
9	PC.050.433.20.Q.0009	REVILLE	M. FOUACE Emmanuel	Extension d'une bâtiment agricole de type hangar 232 m ²
10	PC.050.332.20.Q.0005	LES MOITIERS D'ALLONNE	GAEC DEQUILBECQ	Extension d'une stabulation paillée pour 100 génisses avec fumière 1400m ²
11	PC 050 388 20W0013	ORVAL SUR SIENNE	M. DANIEL Cyrille	Construction hangar agricole 120 m ²

Il est proposé un avis favorable sur ces 11 dossiers

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
11	0	2

La CDPENAF émet un avis favorable sur ces 11 dossiers.

Le président de la CDPENAF, représentant le Préfet

Karl KULINICZ

Surface consommée en extension (ha) suivant l'évolution de la population de son âge et (donc) de la taille des ménages

Âge moyen >	En 2016 = 42,4 ans (Département = 43,8 ans ; France = 41,2 ans)							Rappel SCoT
	En 2040 >	43 ans	44 ans	45 ans	46 ans	46,5	46,76 ans	
Taille des ménages >		2,122	2,080	2,040	2,000	1,980	1,970	1,970
Evolution de la population (%/an)	0,00%	-161 ha	-44 ha	76 ha	198 ha	260 ha	292 ha	
	0,05%	-90 ha	29 ha	150 ha	273 ha	336 ha	369 ha	
	0,10%	-18 ha	102 ha	224 ha	349 ha	413 ha	446 ha	
	0,20%	128 ha	251 ha	377 ha	505 ha	570 ha	604 ha	
	0,28%	243 ha	369 ha	496 ha	627 ha	693 ha	728 ha	731 ha