

**Commission départementale  
de la consommation des espaces agricoles  
Compte rendu de la réunion du 8 janvier 2015**



La commission départementale de la consommation des espaces agricoles s'est tenue en préfecture le 8 janvier 2015, sous la présidence de M. Dominique MANDOUZE, directeur départemental des territoires et de la mer.

Liste des participants :

M. Philippe RIPOUTEAU	Conseiller Général
M. Hubert LEFEVRE	Maire de Rauville la bigot
M. Jean-François NOEL	Représentant la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM)
M. Marc LECOUSTEY	Représentant de la chambre d'agriculture
M. Thierry CHASLES	Représentant la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles (FDSEA)
M. Patrick DACHEUX	Représentant le groupement régional des associations de protection de l'environnement
M. Joël BELLENFANT	Représentant l'association Manche Nature
Mme Josiane BELIARD	Représentant les propriétaires agricoles à la CDOA
Mme Coralie LAFRECHOUX	Conseil général
Mme Hélène GARBIN	Chambre d'agriculture
M. Marc GAIDIER	Fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles (FDSEA)
M. Franck HALLEY	Direction départementale des territoires et de la mer

Était excusé :

M. Jean-Pierre CARNET	Maire de Saint Aubin de Terregatte
-----------------------	------------------------------------

Étaient invités :

M. Jean-Pierre MAUQUEST	Maire de Montebourg
M. Cyril DURAND	Bureau d'études
M. Fabien JAFFRE	Bureau d'études

M. MANDOUZE, présidant cette séance, présente ses vœux aux membres de la CDCEA, aux structures qu'ils représentent et souhaite que la technicité et la pertinence acquises par la CDCEA ces trois dernières années soient mises au service de la connaissance du territoire et de sa préservation. Les changements à venir en 2015 sont le passage de la CDCEA à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) mais aussi une situation inédite de la part de certaines collectivités qui ne prennent pas en compte les avis défavorables de la CDCEA sur leur document d'urbanisme.

M. CHASLES rappelle que les périodes post ou pré électorales sont des périodes particulières.

Après le vote à l'unanimité sur le procès-verbal de la CDCEA de novembre 2014, M. NOEL, nouveau chef de la délégation territoriale centre depuis le 1er septembre, se présente.

## Plan local d'urbanisme de la commune de Montebourg

Avant de donner la parole à M. le maire, M. MANDOUZE tient à le remercier pour sa présence et rappelle l'expérience de la CDCEA dans l'étude de ces dossiers et l'objectif recherché de réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

M. MAUQUEST rappelle les spécificités de Montebourg, pôle unique du canton, souhaitant maîtriser sa population et maintenir la vie économique de la commune. Il indique que la démarche d'intégration de la communauté de communes du canton de Montebourg dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Cotentin est en discussion. La révision du plan d'occupation des sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU) est motivée principalement par la volonté du conseil municipal d'étendre la zone d'activités existante.

M. CHASLES souligne que certaines terres sont de bonne qualité et ne pourront pas faire l'objet d'une compensation équivalente.

M. HALLEY rapporte que situé à une trentaine de kilomètres au sud-est de l'agglomération cherbourgeoise, le territoire communal s'étend sur 589 hectares. Sa population est de 2 013 habitants en 2006. La commune de Montebourg fait partie de la communauté de communes de la région de Montebourg, regroupant 22 communes pour un total de 6 385 habitants. Cette commune n'est pas couverte par un SCoT. Ce chef-lieu de canton dispose de nombreux commerces de proximité, d'activités artisanales et de nombreux équipements scolaires.

En préambule aux commentaires des diapositives sur la commune, le rapporteur fait remarquer que les chiffres fournis dans le rapport de présentation sont anciens. La population s'établit à 2 013 habitants en 2006 pour 2 022 habitants en 1999. Au dernier recensement de 2011, la population était de 2 089 habitants. On constate une stabilité dans les effectifs de la population depuis près d'un 1/2 siècle.

En 2006, le parc de logements de la commune se composait de 981 logements dont 87,5 % résidences principales, 2 % résidences secondaires et 9,5 % logements vacants. Pour information l'INSEE en 2011 indique que le parc de logements de la commune se composait de 1 061 logements avec 8,6 % logements vacants, soit 91 logements vacants. La vacance est toujours importante.

Pour l'activité, on remarque qu'entre 1999 et 2006 :

- la part des emplois primaires (agriculture) a doublé mais reste quasi-insignifiante (28 des 1 052 emplois).
- le secteur secondaire occupe une part de plus en plus grande (21,2 %) et est créateur d'emplois (91 nouveaux emplois).
- l'activité tertiaire stagne (801 emplois) mais voit sa proportion diminuer étant donné l'augmentation du nombre total d'emplois.

Sur le volet agricole, l'étude agricole date de 2009 et ne concerne que les 5 exploitations agricoles professionnelles situées sur la commune. Le recensement agricole 2010 dénombre 10 exploitations agricoles avec 14 unités de travail agricole (UTA) sur la commune. En 2000, on comptait 12 exploitations avec le même nombre d'UTA. La production économique agricole est toujours bovin lait avec un cheptel et une surface agricole utilisée (SAU) en forte augmentation entre 2000 et 2010 (841 unités gros bétail (UGB) en 2000 et 1 075 UGB en 2010 et 470 hectares en 2000 pour 596 hectares en 2010).

Pour la consommation d'espace entre 1990 à 2006, l'urbanisation aurait consommé plus de 6 hectares sur le milieu agricole et les espaces boisés. On ne connaît par contre pas la consommation d'espace pour la carrière au nord de la commune. Cette seule information sur la consommation d'espace est trop partielle.

M. DURAND informe que le rapport de présentation a été actualisé et contient le tableau suivant :

Année	Nombre de logements	Surface artificialisée (en m <sup>2</sup> )
2000-2010	78	63 063

Par ailleurs, en ce qui concerne la consommation d'espace liée à l'activité économique, environ 3 hectares ont été consommés pour l'accueil de quelques entreprises, dont le SUPER U.

Ces précisions faites, le rapporteur indique que la partie agglomérée du bourg offre assez peu de dents creuses. Une dizaine de constructions pourrait être réalisée au sein du bâti existant dans la dizaine de dents creuses représentant environ 8 000 m<sup>2</sup>.

Le projet communal se base sur une hypothèse intermédiaire de croissance démographique de 1,1 % annuel. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 250 habitants d'ici 2020. Cet apport engendrerait un besoin de logements d'environ 114 unités (11,4 logements par an) à prévoir pour les 10 prochaines années. Dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, les élus ont travaillé sur une densité moyenne d'environ 15 logements par hectare avec un taux d'occupation de 2,2 personnes par ménage en 2020.

En réponse aux besoins de logements, la commune ouvre trois secteurs à l'urbanisation :

- le secteur n° 1 (parcelles O n° 99 et 206p) est situé en périphérie sud du bourg et couvre une superficie d'environ 8 000 m<sup>2</sup>. Il pourrait accueillir environ 12 nouvelles constructions.
- le secteur n° 2 est également situé en périphérie immédiate du bourg, dans sa partie nord. Il couvre plusieurs parcelles (n° 321, 322p, 75p, 255p et 256p) sur une superficie d'environ 2,7 hectares et pourrait accueillir environ 37 nouvelles constructions.
- enfin le secteur n° 3 situé au nord-ouest du bourg est constitué de fonds de parcelles appartenant au tissu pavillonnaire et de la parcelle ZD 29. S'étendant sur une superficie d'environ 4 hectares, il pourrait accueillir environ 50 nouvelles constructions.

Afin de permettre la création d'un pôle petite enfance, la commune a décidé d'ouvrir à l'urbanisation un secteur d'une surface légèrement inférieure à 3 000 m<sup>2</sup>, au nord de l'école maternelle.

Pour l'activité et en raison de la saturation de la zone d'activités du Haut-Gelé, il est prévu son extension qui s'étend sur une superficie d'environ 8,3 hectares, en limite de la route nationale 13. Il est composé de plusieurs parcelles privées, certaines enfrichées (secteur sud), certaines cultivées (blé au nord sur 3 hectares).

Enfin un contournement routier au nord de la commune est prévu sur 2,3 hectares.

Pour le rapporteur, le projet propose l'ouverture à l'urbanisation jusqu'en 2020 de 8,3 hectares pour l'habitat (dents creuses 0,8 hectare et zones Au 7,5 hectares), 13,6 hectares (8,3 pour l'activité et 5,3 hectares pour l'extension de la carrière) et 2,3 hectares pour l'équipement, soit 24,2 hectares.

Le projet communal réduit réellement les ouvertures à l'urbanisation de l'ancien POS, mais la possibilité de consommer 24 hectares apparaît trop importante parce que d'une part l'étude succincte de la consommation d'espace dans le rapport de présentation affiche une consommation de 6 hectares sur 16 ans et d'autre part que le projet communal est établi sur 10 ans de 2010 à 2020, soit une consommation sur cinq ans réellement.

Il est proposé un avis défavorable sur le projet de PLU de la commune de Montebourg pour :

- insuffisance de motivation sur les consommations d'espaces prévues.
- absence de prise en compte des logements vacants,
- consommation d'espace trop importante en contradiction avec l'objectif de la CDCEA de diminuer de 50 % la consommation d'espace.

Avant de lancer les débats, M. MANDOUZE rappelle que les POS ont toujours surévalué les zones ouvertes à l'urbanisation et que le recalage des dates 2010/2020 est nécessaire.

M. MAUQUEST constate que certains chiffres sont obsolètes en l'absence de mise à jour depuis 3 ans.

M. DURAND rappelle que si certaines données sur l'économie agricole sont contenues dans le rapport de présentation, il existe des manques.

M. DACHEUX constate que le projet présenté se base sur un taux d'augmentation de la population 4 fois supérieur à celui du département de la Manche et propose de doubler une consommation d'espace imparfaitement étudiée dans le rapport de présentation. Enfin le terme de dent creuse ne peut être évoqué pour la zone à urbaniser n° 3.

M. LEFEVRE s'interroge sur l'atteinte de ces objectifs déjà sûrement dépassés.

Sur la question de l'actualisation des données, la déviation routière au nord de la commune qui fait l'objet d'un emplacement réservé ne figure plus dans les projets routiers du Conseil Général.

M. BELLENFANT voit tout l'intérêt pour la préservation de l'espace de retirer cet emplacement réservé.

M. LECOUSTEY rappelle le fonctionnement de ce pôle unique mais aussi atypique et s'interroge sur l'éventualité d'attirer les artisans extérieurs à la commune sur la zone d'activités et d'être en adéquation avec les préconisations du SCoT du Cotentin.

M. MAUQUEST explique que les trois zones ne seront pas ouvertes en même temps.

Il ne faudrait pas que ce projet communal hors SCoT n'intègre pas les orientations des territoires adjacents et M. LEFEVRE surenchérit en souhaitant que le maintien de la population passe par une gestion efficiente des logements vacants et pas uniquement par de l'extension d'urbanisation pour accueillir des constructions neuves.

M. DACHEUX s'interroge sur l'ancien bâtiment de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (l'EPHAD) et confirme que si le projet n'est pas dénué de qualité, il y manque des motivations et un calage dans le temps des ouvertures à l'urbanisation.

M. CHASLES, hormis l'ouverture de la zone n° 2 pour l'habitat et la compensation en terre de mauvaise qualité, est plutôt favorable au projet.

Si M. LECOUSTEY n'est pas favorable à la proposition du rapporteur, il insiste sur la diminution de la consommation d'espace pour l'habitat.

Mme BELLIARD propose que l'avis défavorable soit accompagné d'observations permettant de guider la collectivité.

Il est proposé de compléter l'avis du rapporteur ainsi :

Il est proposé un avis défavorable sur le projet de PLU de la commune de Montebourg pour insuffisance de motivation sur les consommations d'espaces prévues, absence de prise en compte des logements vacants et consommation d'espace trop importante en contradiction avec l'objectif de la CDCEA de diminuer de 50 % la consommation d'espace. Cependant un avis favorable de la CDCEA serait possible sur un nouvel arrêt de projet prenant en compte l'actualisation des chiffres dans le rapport de présentation, la suppression de l'emplacement réservé pour le contournement nord de la commune et la diminution des zones ouvertes à l'urbanisation pour l'habitat notamment dans le secteur n° 2 situé au nord-est du bourg.

Nombre de voix pour la proposition du rapporteur	Nombre de voix contre la proposition du rapporteur	Nombre d'abstention
9	0	0

La CDCEA émet un avis défavorable sur le projet de PLU de la commune de Montebourg pour insuffisance de motivation sur les consommations d'espaces prévues, absence de prise en compte des logements vacants et consommation d'espace trop importante en contradiction avec l'objectif de la CDCEA de diminuer de 50 % la consommation d'espace. Cependant un avis favorable de la CDCEA serait possible sur un nouvel arrêt de projet prenant en compte l'actualisation des chiffres dans le rapport de présentation, la suppression de l'emplacement réservé pour le contournement nord de la commune et la diminution des zones ouvertes à l'urbanisation pour l'habitat notamment dans le secteur n° 2 situé au nord-est du bourg.

#### Avis sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) du plan local d'urbanisme de la commune de Montebourg

Pour poursuivre le débat sur le PLU de Montebourg, le rapporteur présente son avis sur la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) du plan local d'urbanisme de la commune de Montebourg.

Dans le tableau sur les zonages, les STECAL sont les zonages A et N indicés à l'exception du sous secteur Na, spécifiant notamment les trois monts présents sur la commune, le vallon du ruisseau et le linéaire boisé situé au nord de la commune. Aucune affectation n'est prévue pour ces zones.

Il est donc proposé d'examiner les autres sous secteurs qui représentent 36,1 hectares sur un total

de 482,7 hectares de zones A et N, soit 6,2 % du territoire communal. Ce pourcentage est important car il comptabilise la carrière existante.

Le règlement du PLU de Montebourg comporte un sous-secteur Ac accueillant cette carrière. Son extension porte sur 3,7 hectares de parcelles cultivées n° 16, 60 et 61 et 1,7 hectares sur la parcelle boisée n° 21, soit 5,4 hectares sur 35,7 hectares en Ac. La zone N comporte un sous-secteur Naj affecté aux jardins familiaux. Ces deux STECALs sont motivés.

Si l'extension de la carrière aurait mérité plus d'explications, le rapporteur propose néanmoins un avis favorable.

**Il est proposé de voter sur la proposition du rapporteur d'émettre un avis favorable sur le projet de délimitation des STECAL dans le PLU de Montebourg.**

Nombre de voix pour la proposition du rapporteur	Nombre de voix contre la proposition du rapporteur	Nombre d'abstention
9	0	0

**La CDCEA émet un avis favorable sur le projet de délimitation des STECAL dans le PLU de Montebourg.**

### **Proposition d'auto-saisine sur des documents d'urbanisme**

Le rapporteur rappelle que la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 limite dans le futur la possibilité de la CDCEA de s'auto-saisir sur des dossiers de PLU concernant des communes comprises dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé après la date du 13 octobre 2014.

PLU de la commune de	Noms des communautés de communes et des SCoT	Superficie de la commune	Observations
PLU CANSY	Cansy - SCoT ST-Lois	11 689 hectares	La communauté de communes compte 12 communes et 7 296 habitants
PLU SEVES ET TAUTE	Sèves et Tautes - SCoT CMO	13 521 hectares	La communauté de communes compte 12 communes et 5 754 habitants
CREANCES	Lessay - SCoT CMO	2 032 hectares	Créances compte 2 190 habitants. Commune littorale
MONTMARTINMER	Montmartin-Mer - SCoT CMO	981 hectares	Montmartin-Mer compte 1 318 habitants. Commune littorale
CAROLLES	Grande Terremer - SCoT MSM	385 hectares	Carolles compte 794 habitants. Commune littorale
ST-AUBIN des PREAUX	Grande Terremer - SCoT MSY	824 hectares	La commune compte 416 habitants.
DRAGEY-RONTHON	Avranches-Mont-Saint-Michel - SCoT MSM	1 517 hectares	La commune compte 890 habitants. Commune littorale
ST-GEORGES de la RIVIERE	Côtes des Isles - SCoT Cotentin	379 hectares	St-Georges de la Rivière compte 293 habitants. Commune littorale
AVRANCHES	Avranches-Mont-Saint-Michel - SCoT MSM	450 hectares	Avranches compte 7950 habitants. Commune littorale
PERCY	Intercom de bassin de Villedieu - SCoT MSY	3 704 hectares	La commune compte 2 289 habitants
SAINTE-PAIRE SUR MER	Grande Terremer - SCoT MSM	1 442 hectares	La commune compte 3 896 habitants. Commune littorale
JULOUVILLE	Grande Terremer - SCoT MSM	2 188 hectares	La commune compte 2 356 habitants. Commune littorale
YQUELON	Grande Terremer - SCoT MSM	214 hectares	La commune compte 1 036 habitants
COURTILS	Avranches-Mont-Saint-Michel - SCoT MSM	539 hectares	La commune compte 237 habitants. Commune littorale
ST-MARTIN de LANDELLES	Saint-Haïre du Harcouët - SCoT MSAC	1 991 hectares	La commune compte 1 172 habitants

**La CDCEA acte l'auto-saisine de ces documents d'urbanisme.**

**Autorisations d'urbanisme soumises à avis de la CDCEA (au titre de l'article L.111-1-2 2° du code l'urbanisme)**

	Autorisations d'urbanisme	Commune	Pétitionnaire	Objet et Surface
1	PC.360.185.14.J.0011	FLEURY	GAEC DE LA CHESNAIE	Construction d'une unité de micro-mécanisation 151 m²
2	PC.050.336.14.W.0002	MONTEAIGLES-BOIS	EARL LE HALT MANOIR	Construction du bâtiment de stockage de foinage et extension d'une nurserie 951 m²
3	PC.050.626.14.W.0002	VER	M. YONNET Laurent	Construction d'une stabulation 463 m²
4	PC.050.286.14.W.0003	LENGRONNE	M. LELIEVRE	Reconstruction d'une nurserie s'il s'agit de construction d'un hangar de stockage 506 m²
5	PC.050.062.14.W.0001	BOISYVON	GAEC DE LA MARCIERE	Extension d'une stabulation bâchée avec fumière couverte 350 m²
6	PC.060.200.14.J.0003	GER	M. NORMAND René	Construction d'un local pour stockage de matériel agricole 30 m²
7	PC.360.697.14.J.0002	VILLEBAUDON	GAEC MARIE LESCOTE LUER	Création d'une fosse à lisier 660 m²
8	PC.050.132.14.J.0002	LES CHERS	GAEC DE LA FRESNAYE	Extension d'une stabulation bâchée 637 m² et construction d'une fosse à lisier 762 m²

Après présentation des dossiers, il est proposé de voter sur la proposition du rapporteur d'émettre un avis favorable sur les 8 demandes d'autorisation d'urbanisme précitées :

Nombre de voix pour la proposition du rapporteur	Nombre de voix contre la proposition du rapporteur	Nombre d'abstention
8	0	0

La CDCEA émet à l'unanimité un avis favorable sur ces 8 dossiers.

**Avis sur un permis de construire pour la construction d'une habitation, siège d'exploitation, sur la commune de Le Guislain**

Le rapporteur présente le PC n° 50 225 14 J0001. Le projet de construction se situe sur la commune du Guislain soumise aux dispositions du RNU et de l'autre côté de la route où se trouve l'exploitation agricole sur la commune de Notre Dame de Cenilly. Le projet est une habitation de 166 m², siège d'exploitation situé sur une parcelle de 2 hectares.

Ce projet n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme précédemment au dépôt de ce permis. On constate que cette habitation est dans le rayon de 100 mètres des bâtiments agricoles.

Si la création d'un nouveau siège d'exploitation pour une exploitation existante n'est pas remise en cause par le rapporteur, il apparaît que le positionnement de l'habitation à 40 mètres de la voie desservant la parcelle n'a pas de motivation technique et n'œuvre pas pour une économie de l'espace agricole. Il est donc proposé un avis défavorable dans l'attente d'un projet situé au plus proche de la voie.

M. CHASLES s'étonne qu'une habitation nouvelle puisse être qualifiée de siège d'exploitation et ainsi déroger notamment aux règles du code de l'urbanisme.

La commission débat sur la création de nouveaux sièges d'exploitation hors de l'exploitation agricole.

Il est proposé de voter un avis défavorable sur le PC n° 50 225 14 J0001 de M. MORIN Thierry pour non gestion économe des sols dans l'attente d'un projet situé au plus proche de la voie et sur la motivation de la création d'un nouveau siège d'exploitation.

Nombre de voix pour la proposition du rapporteur	Nombre de voix contre la proposition du rapporteur	Nombre d'abstention
9	0	0

La CDCEA émet un avis défavorable sur le PC n° 50 225 14 J0001 de M. MORIN Thierry pour non gestion économe des sols dans l'attente d'un projet situé au plus proche de la voie et sur la motivation de la création d'un nouveau siège d'exploitation.

**Avis sur un permis de construire pour la construction d'un bâtiment agricole sur la commune de Ger**

Pour le rapporteur, ce projet aurait pu figurer dans le tableau de autorisations mais par son caractère atypique, il est proposé de l'examiner. Le projet se situe sur la commune de Ger, commune en RNU du sud-est du département. Le permis de construire n° 50 200 14 J0007 de M. MANSELL Wendy concerne le projet de construction d'un bâtiment de stockage de fourrage au nord du lieu-dit « l'Être au Lièvre » qui regroupe quelques bâtiments sur une parcelle de 3 000 m<sup>2</sup>. Le projet est situé à moins de 10 mètres de bâtiments existants.

Il est proposé un avis favorable.

M. CHASLES s'interroge sur l'éventualité d'un droit de péremption de la SAFER sur ces terrains.

M. BELLENFANT se fait confirmer que les bâtiments existants n'appartiennent pas au pétitionnaire.

Il est proposé de voter un avis favorable sur le PC n° 50 200 14 J0007 de M. MANSELL Wendy.

Nombre de voix pour la proposition du rapporteur	Nombre de voix contre la proposition du rapporteur	Nombre d'abstention
8	0	1

La CDCEA émet un avis favorable sur le PC n° 50 200 14 J0007 de M. MANSELL Wendy.

**Auto-saisine sur un permis de construire pour la construction d'une habitation, siège d'exploitation, sur la commune de Pontorson**

Le terrain se situe sur la commune de Pontorson, commune dotée d'un POS en cours de révision et en zone Nc. D'une superficie de 6 351 m<sup>2</sup>, la parcelle est située entre l'urbanisation de Pontorson et le contournement routier de cette commune.

Le permis de construire n° 50 410 14 J0021 concerne le transfert du siège social de l'EARL BELLOIR à 150 mètres des bâtiments du haras. Il est prévu de construire une maison d'habitation, siège d'exploitation, des boxes de poulinage et un hangar de stockage pour une superficie totale de 425 m<sup>2</sup>.

Sans autre information contraire au projet, il est proposé un avis favorable.

Il est proposé de voter un avis favorable sur le PC n° 50 410 14J0021 de l'EARL BELLOIR.

Nombre de voix pour la proposition du rapporteur	Nombre de voix contre la proposition du rapporteur	Nombre d'abstention
8	1	0

La CDCEA émet un avis favorable sur le PC n° 50 410 14J0021 de l'EARL BELLOIR.

**Auto-saisine sur un certificat d'urbanisme pour un centre d'entraînement équin sur la commune de Champeaux**

Dans le cadre des constructions agricoles et équines aux abords de la commune de Dragey-Ronthon, la DDTM s'est auto-saisie de ce projet pour information des membres de la CDCEA.

Le rapporteur présente le projet qui se situe sur la commune de Champeaux, commune en révision de son POS en PLU. Le certificat d'urbanisme n° 50 117 14 J0021 concerne le projet de création d'un centre d'entraînement pour le reining avec écurie et carrière couverte sur une parcelle de 1,5 hectares. Les photos du dossier proposent deux bâtiments importants. Cette activité avec de l'élevage pourrait engendrer une habitation ultérieurement.

Il est proposé de voir ce dossier au stade du permis de construire.

M. DACHEUX signale qu'un permis de construire serait déjà déposé et que le pétitionnaire avait

dernièrement proposé un projet sur la commune de Saint-Pair sur Mer. Ces terrains seraient aussi convoités pour du maraîchage.

Mme BELLARD s'inquiète de la qualité de propriétaire du pétitionnaire.

M. LECOUSTEY réclame une certaine prudence sur ce dossier.

La commission après débat et sans attendre le dépôt d'un permis de construire propose d'émettre un avis.

Il est proposé d'émettre un avis défavorable sur le CU n° 50 117 14 J0021 au titre de l'article L.110 du code de l'urbanisme pour gestion non économe des sols qui favorise le morcellement d'un espace naturel à vocation agricole.

Nombre de voix pour la proposition du rapporteur	Nombre de voix contre la proposition du rapporteur	Nombre d'abstention
9	0	0

La CDCEA émet un avis défavorable sur le CU n° 50 117 14 J0021 au titre de l'article L.110 du code de l'urbanisme pour gestion non économe des sols qui favorise le morcellement d'un espace naturel à vocation agricole.

### Questions diverses

Demande d'auto-saisine de l'association Manche Nature sur un projet situé sur le territoire de la commune de Saint-Planchers

M. BELLENFANT informe les membres de la CDCEA d'un projet d'accueil d'une aire de grand passage pour les gens du voyage sur la zone 1AUE inscrite dans le PLU de la commune de Saint-Planchers. La demande d'auto-saisine est faite pour réfléchir sur la multiplicité de l'offre existante de surfaces ouvertes à l'urbanisation sur la communauté de communes de Granville Terre et Mer notamment avec la commercialisation en cours des ZAC de Saint-Pair sur Mer et Yquelon.

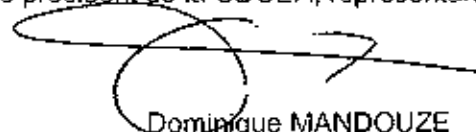
Dissipant le malentendu sur les aires de grand passage en général, M. MANDOUZE rappelle qu'un tel dispositif est temporaire et n'artificialise pas le sol.

**La CDCEA ne s'auto-saisit pas du sujet.**

En l'absence d'autres questions diverses, M. MANDOUZE rappelle que la prochaine CDCEA est prévue le 5 février prochain en préfecture avec à l'ordre du jour les cartes communales de Juilley et du Mesnil-Ozenne, le permis de construire Agréal sur la commune de Carquebut et le bilan 2014 de la CDCEA.

La séance est levée à 16 h 30.

Le président de la CDCEA, représentant la Préfète



Dominique MANDOUZE