

Commission départementale de la consommation des espaces agricoles

Compte rendu de la réunion du 5 février 2015



La commission départementale de la consommation des espaces agricoles s'est tenue en préfecture le 5 février 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
Mme Jeannine HINCHET	Représentant la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM)
Mme Françoise CHARDINE	Représentant de la chambre d'agriculture
M. Christian MACQUEREL	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. Marcel JACQUOT	Représentant l'association Manche Nature
Mme Josiane BELIARD	Représentant les propriétaires agricoles à la CDOA
M. Antoine LECOEUR	Représentant les jeunes agriculteurs
Mme Coralie LAFRECHOUX	Conseil général
M. Sylvain LEBAIN	Chambre d'agriculture
M. Franck HALLEY	Direction départementale des territoires et de la mer Rapporteur

Étaient excusés :

M. Jean-Pierre CARNET	Maire de Saint Aubin de Terregatte
M. Gilbert FONTENAY	Maire de la Trinité

M MANDOUZE propose à la commission l'approbation du procès-verbal de la réunion du 8 janvier dernier qui, ne faisant l'objet d'aucune observation, est approuvé.

Carte communale de la commune de Saint-Sauveur la Pommeraye

Avant d'aborder l'ordre du jour, M. MANDOUZE souhaite informer la commission de son intention d'approuver la carte communale de Saint-Sauveur la Pommeraye en rappelant qu'une commune participe mieux à la limitation de la consommation d'espace en étant dotée d'une carte communale.

M. HALLEY, rapporteur, rappelle que la CDCEA de novembre 2013 a émis un avis favorable sur cette carte communale ; toutefois, elle demandait à la commune de sortir la parcelle A 30 de la zone constructible du hameau de la Hamelinière.

Or le conseil municipal de Saint-Sauveur la Pommeraye a approuvé le 13 octobre 2014 son projet de carte communale. La commune a choisi de ne pas accéder aux demandes de la CDCEA, de la Chambre d'Agriculture et de la DDTM de retirer la parcelle A 30 de la zone constructible de la

Hamelinière. Le syndicat mixte du SCoT n'a pas, pour sa part, demandé le retrait de cette parcelle. Le commissaire enquêteur indique dans son rapport d'enquête publique qu'"il s'avère que le propriétaire de cette parcelle est un agriculteur retraité qui fait paître quelques moutons et qu'il ne s'agit pas d'une exploitation agricole" et que "concernant la parcelle A 30, celle-ci n'étant pas cultivée et n'étant pas concernée ne fait pas partie du plan d'épandage de la commune, il [lui] semble qu'elle a sa raison d'être au sein de la zone urbanisable du hameau de la Hamelinière, qui constitue un des groupements d'habitations les plus importants après le Repas".

M. DACHEUX remarque que l'avis de la CDCEA était favorable et souscrit à l'idée qu'une carte communale est plus intéressante en terme de consommation d'espace que la gestion en RNU.

M. LEBAIN souhaiterait que l'on puisse demander que l'implantation de la future construction se fasse au plus proche du carrefour.

M. MANDOUZE rappelle que la carte communale ne permet pas de gérer l'implantation sur une parcelle et que l'instruction des autorisations d'urbanisme sur cette commune dotée d'une carte communale sera au 1er juillet prochain du ressort du service instructeur de la communauté de communes Granville Terre et Mer.

Avis sur la carte communale de la commune de Juilley

M. HALLEY, rapporteur, présente le dossier.

La commune de Juilley, à proximité de la Baie du Mont-St Michel, est située près d'un nœud routier important à l'échelle du sud du département (A84, Pontorson, Avranches et St James). La RD 998 est la colonne vertébrale du territoire communal tout en longueur

Cette commune est comprise dans la communauté de communes d'Avranches-Mont-Saint-Michel et dans le périmètre du SCoT de la Baie du Mont Saint-Michel.

Elle se caractérise par l'implantation au début des années 2000 de deux unités de production Vuitton. Cette commune agricole n'offre pas dans son bourg de commerces mais une école et des équipements collectifs.

Au dernier recensement de 2012, la population était de 641 habitants. Elle était de 619 habitants en 2011 pour 555 habitants en 2006. La densité est de 54 habitants/km². La commune de Juilley, après une légère baisse de sa population de 1968 à 1990, a réamorcé une croissance, avec un gain de 7 à 8 habitants par an de 1990 à 2011, soit une augmentation de 30,6 %. Cette tendance à la croissance s'accélère ces dernières années avec l'accueil de près de 13 nouveaux habitants par an en moyenne entre 2006 et 2011.

En 2011, le parc de logements de la commune se composait de 287 logements dont 238 résidences principales, 23 résidences secondaires et 26 logements vacants. Cette commune est marquée par une vacance importante proche de 10 %. Le nombre de personnes par foyer est stable depuis 1990 avec une moyenne à 2,6, révélant une population jeune.

Entre 1999 et 2011, on note une croissance du nombre de logements (31 %) légèrement plus rapide que la croissance de la population (30 %).

Ces dynamiques se retrouvent sur le plan de l'économie agricole.

On dénombre 31 exploitations agricoles avec 36 unités de travail agricole (UTA) sur la commune par le recensement 2010. En 2000, on comptait 50 exploitations et 51 UTA. Si l'on constate une baisse, les chiffres énoncés ainsi que les cartes du rapport de présentation montrent le poids de l'activité agricole sur le territoire communal.

La production économique agricole est bovin lait à polyculture avec des chiffres importants en terme de surface agricole utilisée (SAU) : 1 218 ha et de cheptel, 2 632 unités gros bétails (UGB).

En 2012, la commune compte 22 sièges d'exploitation agricole professionnelle, dont seulement deux ont à leur tête un chef d'exploitation de plus de 55 ans.

L'étude de la consommation d'espace permet de mettre en évidence l'évolution du développement urbain observé ces dernières années, et notamment le nombre de constructions nouvelles réalisées en zones rurales, y compris à proximité de sièges d'exploitation agricole en activité. Le déve-

loppement urbain diffus sur la commune a consommé 3,65 hectares entre 2005 et 2013, pour la réalisation de 16 logements, soit une densité de 4,3 logements/hectare.

Le projet de la commune est de prolonger la croissance démographique observée depuis 2009 en accueillant 13 habitants par an. Pour cela, la commune veut poursuivre un rythme approximatif de 5 logements neufs par an, c'est à dire 50 nouveaux logements à l'horizon 2024. Avec une densité affichée de 12 logements à l'hectare, la surface constructible totale nécessaire à la commune de Juilley pour atteindre cet objectif est d'environ 4 hectares.

Elle propose de développer le centre-bourg de la commune et d'y renforcer la centralité en proposant 5 secteurs constructibles :

- secteur 1 à l'ouest du bourg d'une capacité d'accueil estimée d'environ 10 logements,
- secteur 2 d'une capacité de 3 logements au nord du bourg,
- secteur 3 en extension d'urbanisation à l'est du bourg d'une capacité de 5 à 6 logements,
- secteur 4 d'une capacité de 13 logements,
- secteur 5 au centre du bourg d'une capacité de 15 logements, soit un total de 46 logements.

A cela ne devrait se rajouter uniquement que 4 constructions possibles dans les dents creuses du tissu urbain existant, car le bureau d'étude a analysé les autres dents creuses et propose de ne pas les compter dans les surfaces disponibles.

Pour le rapporteur, cette analyse est argumentée à l'exception peut-être du secteur n° 5 qui pourrait éventuellement être marqué en zone constructible pour l'activité. Sinon les ouvertures à l'urbanisation sont importantes et se concentrent uniquement sur le bourg. L'évolution affichée est en phase avec les orientations du SCoT du pays de la Baie du Mont-Saint-Michel (5,42 ha) et propose une diminution de la consommation d'espace sur cette commune dynamique. Par contre, le parc de logements vacants est considéré uniquement comme une variable d'ajustement en cas de rétention foncière.

Il est proposé un avis favorable demandant le retrait des terrains de sport de la zone constructible et d'afficher la parcelle ZP 86 en zone constructible pour l'activité pour éviter une possibilité de sur-consommation de l'espace.

M. LEFEVRE voudrait comprendre l'importance de la superficie de la SAU.

Après recherche, il est constaté que la superficie de la commune étant de 1 123 hectares pour une SAU de 1 218 hectares, les 22 sièges exploitation agricole exploitent de la SAU sur d'autres communes.

Sinon M. LEBAIN rappelle que le premier projet était plus consommateur d'espace, en extension et dans des hameaux.

M. DACHEUX fait remarquer que ce projet est vertueux en ne consommant pas la surface plafond de consommation foncière a vocation d'habitat proposée par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de la Baie du Mont-Saint-Michel.

A ce sujet, le rapporteur indique que le syndicat mixte du SCoT finalise un observatoire sur la consommation d'espace que le président est prêt à présenter en CDCEA.

La CDCEA est d'accord pour une présentation avant l'été.

Mme CHARDINE propose de retirer la zone constructible de la parcelle ZM 211 et d'ajouter cette surface au nord de la zone constructible de la parcelle ZN 84 pour moins impacter l'espace agricole.

M. LEBAIN rappelle que le premier projet avait proposé ce découpage de ces deux zones constructibles.

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

Il est proposé un avis favorable sur le projet de carte communale de la commune de Juilley demandant le retrait des terrains de sport de la zone constructible, d'afficher la parcelle ZP 86 en zone constructible pour l'activité pour éviter une possibilité de sur-consommation de l'espace et de retirer la zone constructible de la parcelle ZM 211 et d'ajouter cette surface au nord de la zone constructible de la parcelle ZN 84 pour moins impacter l'espace agricole.

Nombre de voix pour la proposition du rapporteur	Nombre de voix contre la proposition du rapporteur	Nombre d'abstention
10	0	0

La CDCEA émet un avis favorable sur le projet de carte communale de la commune de Juilley demandant le retrait des terrains de sport de la zone constructible, d'afficher la parcelle ZP 86 en zone constructible pour l'activité pour éviter une possibilité de sur-consommation de l'espace et de retirer la zone constructible de la parcelle ZM 211 et d'ajouter cette surface au nord de la zone constructible de la parcelle ZN 84 pour moins impacter l'espace agricole.

Avis sur la carte communale de la commune de Le Mesnil Ozenne

M. HALLEY, rapporteur, présente le dossier.

La commune du Mesnil Ozenne est située à quelques kilomètres d'Avranches (bassin d'activités principal) et de Saint Hilaire du Harcouët (bassin secondaire).

La RD 47, traversant l'extrême sud de la commune et la RD 5, qui la frôle au nord, sont deux axes parallèles permettant d'y accéder. Son territoire s'étend sur 459 hectares sur les premières collines du fond de la Baie du Mont Saint Michel et au contact direct du bocage du Sud-Manche.

Elle appartient à la communauté de communes Avranches-Mont-Saint-Michel et au SCoT du pays de la Baie du Mont Saint-Michel.

Cette commune agricole n'offre pas dans son bourg de commerces. En terme de services publics, seule existe la mairie.

Au dernier recensement de 2014, la population était de 260 habitants. Elle était de 245 habitants en 2009 pour 138 habitants en 1999. La densité est de 53 habitants/km².

En 2009, le parc de logements de la commune se composait de 115 logements dont 89 résidences principales, 14 résidences secondaires et 12 logements vacants. Il est indiqué qu'il n'existerait plus qu'un seul logement vacant en 2014. Sur une période de 20 ans, le nombre de logements a augmenté de quasiment 70 %. La commune a enregistré 41 logements supplémentaires entre 1999 et 2009. On compte, en 2014, 117 logements soit un ralentissement notable (2 logements en 5 ans) et 3 permis de construire pour des habitations ont été accordés en 2014. Ces logements se sont disséminés sur l'ensemble du territoire de la commune.

Pour l'activité agricole, 13 exploitations agricoles avec 10 UTA sont dénombrées sur la commune par le RA 2010. En 2000, on comptait 18 exploitations et 17 UTA. Le Mesnil Ozenne possède 10 % de sa surface boisée. La production économique agricole est passée de granivores mixtes à bovins lait avec un cheptel en augmentation de 662 UGB en 2000 à 846 UGB en 2010. Cette commune est concernée par 8 appellations contrôlées (calvados, camembert de Normandie, cidre de Normandie, pommeau de Normandie, pont L'évêque, porc de Normandie, prés-salés du Mont-Saint-Michel et volailles de Normandie).

La commune envisage de poursuivre la croissance démographique actuelle. Il est souhaité l'accueil sur les 15 prochaines années d'une centaine de nouveaux habitants, soit la construction de 30 à 40 logements supplémentaires (individuels et groupés).

Le parti d'aménagement retenu s'articule autour de quatre axes simples :

- la densification du bourg (habitats et réseaux à créer) ;
- la constructibilité dans les hameaux les plus importants sans ouverture de nouvelles parcelles à la construction hormis des dents creuses ;
- la préservation des espaces naturels et agricoles par leur non morcellement lié à l'urbanisation ;
- la maîtrise foncière par la commune des parcelles ouvertes à la construction nécessitant un projet global et une viabilisation.

L'aménagement du bourg a fait l'objet d'un travail de programmation et de conception, pour créer un véritable cœur de bourg.

La zone définie comme constructible dans le bourg est discontinue (2 sous zones), de manière à répondre précisément au programme d'aménagement de bourg et afin de libérer les vues sur le Mont-Saint-Michel et rendre cohérent le nouveau paysage du cœur de bourg vis-à-vis des bâtiments publics. Certaines parcelles, comme la ZC 130 ou la ZD 13b, malgré leur grande dimension, ne sont pas considérées comme ouvertes à la construction.

Sur la base d'environ 2,10 habitants par logement, la zone ouverte à l'urbanisation peut accueillir théoriquement entre 71 et 89 habitants.

En dehors du bourg, les hameaux de la Cour, des Basses Mares, du Manoir et de la Boissière ont été définis comme pouvant supporter de nouvelles constructions, permettant ainsi de densifier le tissu bâti, et également de ne pas trop déséquilibrer la densité communale vers le bourg uniquement. Il n'y a qu'une seule parcelle qui est ouverte à la construction sur l'ensemble de ces parcelles ; elle concerne une dent creuse au hameau "Le Manoir".

Pour le rapporteur, le projet présenté par la commune offre un parti d'aménagement de qualité avec une orientation d'aménagement du bourg intéressante.

Toutefois il faut remarquer :

- que l'évolution de population souhaitée par la commune est dite modérée alors que le projet prévoit une augmentation de 40 % de la population ;
- propose une consommation importante d'espace constructible même si cette consommation est compatible avec le SCoT ;
- ne compte pas certaines parcelles (ZC 130 et ZD 13b) comme constructibles ;
- omet de compter la consommation d'espace pour les projets publics (salle communale...) ;
- propose la construction dans une dent creuse d'un hameau.

Il est proposé un avis défavorable dans l'attente de délimiter les zones constructibles au plus proche du bâti, notamment les parcelles ZC 130 et ZD 13b, d'estimer la consommation d'espace réelle du projet communal et de retirer la parcelle ZD 68 au hameau "Le Manoir".

M. LEBAIN s'interroge sur la bonne prise en compte de la définition de la dent creuse arrêtée par le SCoT de la Baie du Mont-Saint-Michel.

M. DACHEUX souligne la difficulté de compréhension du projet communal en l'absence de chiffres précis.

M. MACQUEREL juge faible le diagnostic agricole notamment pour comprendre les conséquences des extensions d'urbanisation au nord du bourg.

M. RIPOUTEAU constate que le projet développé dans cette carte communale se base sur l'installation d'un assainissement collectif qui n'existe pas encore.

M. MANDOUZE conclut que l'avis défavorable doit être 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 carte communale de la commune du Mesnil Ozenne aux motifs que la consommation d'espace est mal définie notamment en ne comptant pas certaines parcelles (ZC 130 et ZD 13b) comme constructibles, en omettant de compter la consommation d'espace pour les projets publics (salle communale...) et en proposant de construire dans une dent creuse d'un hameau.		
Nombre de voix pour la proposition du rapporteur	Nombre de voix contre la proposition du rapporteur	Nombre d'abstention
10	0	0

La CDCEA émet un avis défavorable sur le projet de carte communale de la commune du Mesnil Ozenne aux motifs que la consommation d'espace est mal définie notamment en ne comptant pas certaines parcelles (ZC 130 et ZD 13b) comme constructibles, en omettant de compter la consommation d'espace pour les projets publics (salle communale...) et en proposant de construire dans une dent creuse d'un hameau.

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.050.462.14.J.0004	SAINTE MARIE DU BOIS	GAEC LEBLANC	Extension d'une stabulation bovine et construction d'une fosse à lisier 226 m ²
2	PC.050.625.14.J.0003	VENGEONS	GAEC GIROULT	Construction d'un bâtiment de stockage fourrage et matériel en extension d'une stabulation 1 187 m ²
3	PC.050.048.14.J.0004	BESLON	GAEC DE LA MONTARDERIE	1er : construction d'une stabulation paillée avec fumière couverte, 2 silos de stockage, boxes et bloc de traite – 2ème : extension d'un stockage de matériel 2 613 m ²
4	PC.050.508.14.J.0001	SAINTE MARIE DU BOIS	GAEC CHESNEL LEBIGOT	Construction d'une plate forme de compostage couverte avec stockage fourrage et aliments 1 028 m ²

M JACQUOT voulant connaître la capacité d'accueil en bovidés du projet du GAEC de la Montarderie, M. LECOEUR pense que l'accueil mentionné dans le permis de construire de 100 vaches correspond à un projet pour l'amélioration de la vie des animaux plus qu'à une extension des capacités d'accueil.

Après présentation des dossiers, il est proposé de voter sur la proposition du rapporteur d'émettre un avis favorable sur les 4 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
9	0	1

La CDCEA émet un avis favorable sur ces 4 dossiers.

Avis conforme sur un permis de construire pour la réalisation d'une habitation sur la commune de Théville

Le rapporteur présente le PC n° 50 596 14 Q0002. Le dossier a été reçu le 14 janvier dernier.

Le projet se situe sur la commune de Théville, commune au sud de Saint-Pierre-Église et faisant partie de la communauté de communes de Saint-Pierre-Église et du SCoT du Cotentin. La commune, en l'absence de document d'urbanisme, est régie par le règlement national d'urbanisme qui n'autorise pas la construction en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune sauf dérogation.

Le projet consiste en la construction d'une maison d'habitation en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune.

La commune a délibéré pour déroger au L111.1.2 4°alinéa en indiquant que la parcelle est située au cœur du bourg, n'entraînera pas de dépenses supplémentaires à la commune et que cette parcelle n'est plus située dans l'espace foncier depuis 2008 (source géoportail).

Le rapporteur constate que cette commune rurale limitrophe du chef-lieu de canton a enregistré une forte augmentation du nombre de logements entre 1999 (109 logements) et 2009 (140 logements) et que l'on dénombre 3 logements vacants en 2009.

Cette demande se réalise dans le bourg de la commune en extension de celui-ci et propose une construction au plus proche du bâti existant au regard de la parcelle 202. Pour ces motifs, il est proposé un avis favorable.

Mme HINCHET confirme que cette parcelle n'est pas concernée par la PAC.

M. DACHEUX s'interroge sur les conditions d'accès à cette parcelle et notamment le secteur non bâti de cette parcelle. Il note aussi que les garages sont surdimensionnés et sont évoqués dans le dossier de permis comme un logement.

La commission débat sur la nature de l'accès et constate qu'en l'absence d'informations précises, il est difficile d'émettre un avis.

Après concertation, la commission ne retient pas la proposition du rapporteur. M. MANDOUZE propose que ce dossier soit ajourné dans l'attente d'un complément d'informations sur les garages et l'accès à la parcelle.

A l'unanimité cette proposition est retenue par la commission.

Avis sur un permis de construire pour la construction d'un bâtiment de stockage et d'un local bureaux sur la commune de Carquebut

Le rapporteur présente le PC n° 50 103 14 Q0004 qui concerne la construction d'un silo à céréale (2 376 m²) d'une capacité de 30 000 tonnes, d'un local bureaux (56 m²) ainsi que l'aménagement d'une circulation sur le site.

Le terrain se situe sur la commune de Carquebut, commune en RNU. D'une superficie de 4,4 hectares, les parcelles sont situées à proximité d'un échangeur de la RN 13 sur la route menant à Chef du Pont. Le projet se situe en face de la commune de Blosville et de la future zone d'activités communautaire.

Le dossier a fait l'objet d'une demande de renseignements complémentaires auprès du pétitionnaire, notamment sur le classement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement et sur l'accès à l'eau pour les bornes incendies.

Le rapporteur note que le secteur concerné par le projet est vierge de toute construction et dans un secteur de culture, le plain, au milieu du marais. Sans proposer d'avis, le rapporteur constate que l'endroit choisi n'est peut-être pas le plus approprié.

M. LEFEVRE constate que ce territoire n'est pas voué à la culture.

M. RIPOUTEAU rappelle le contexte de concurrence commerciale dans ce secteur.

M. DACHEUX souhaiterait comprendre l'intérêt d'une telle construction et son endroit.

M. MACQUEREL indique que le blé produit dans ce secteur est un blé humide qui doit passer en séchoir pour l'exportation et ce site est à proximité d'une canalisation de gaz.

M. LECOEUR indique que la conjoncture agricole incite à la production de blé, mais sans remettre en cause l'identité forte du territoire comme terre de lait avec des élevages laitiers.

Pour information, M. HALLEY indique que le délai de réponse permet à la CDCEA d'émettre un avis lors de la prochaine réunion en mars.

Après concertation, la commission, à l'unanimité, ajourne sa décision sur ce projet dans l'attente d'un complément d'informations sur les contraintes engendrées par ce type de projet.

Bilan de la CDCEA 2014

Troisième année de fonctionnement et dernière dans ce cadre CDCEA.

En 2014, les 14 membres de la CDCEA 50 ont tous été présents :

- le préfet (président) 10 fois,
- le DDTM 10 fois,
- le président du Conseil général 10 fois,
- le président de la Chambre d'Agriculture 10 fois,
- le représentant de Manche Nature 10 fois,
- le représentant du GRAPE Basse-Normandie 10 fois,
- le président de la FDSEA 10 fois,
- 2 maires désignés par l'association des maires du département 8 et 6 fois
- le président des Jeunes Agriculteurs 7 fois,
- le représentant des propriétaires agricoles siégeant à la CDOA 6 fois,

- le représentant de la chambre des notaires 3 fois,
- le président de la Confédération paysanne 2 fois,
- le président d'une communauté de communes désigné par l'association des maires du département 1 fois,

On constate une moyenne supérieure à 10 membres par réunion, soit une présence équivalente aux deux précédentes années : 11 en 2013 et 10 en 2012.

En 2014, la CDCEA a invité un total de 23 personnes dont :

- le président du SCoT du pays de la baie du Mont-Saint-Michel,
- 2 élus pour présenter leur PLUi en cours d'élaboration,
- 14 maires ou conseillers municipaux avec 3 bureaux d'études pour présenter leur document d'urbanisme arrêté,
- la DREAL et 2 professionnels dans le cadre de la présentation du schéma départemental des carrières.

On note une baisse des personnes invitées due principalement à la baisse du nombre de PLU présentés en commission.

Pour les dossiers examinés, le bilan chiffré est reporté dans les deux tableaux ci-dessous.

Documents d'urbanisme										
	Nombre d'avis			Nombre d'auto-saisines		Pourcentage d'auto-saisines	Nombre d'avis défavorables	Pourcentage d'avis défavorables		
	2014	2013	2012	2014	2013	2014	2014	2014	2013	2012
PLU	10	13	9	10	1	100 %	9	90 %	69 %	22 %
SCoT et PLUi	0	2	1		1	50 %				
Carte communale	4	13	10				2	50 %	15 %	10 %
Total	14	28	20	10	2					

Par rapport à 2013, on compte 50 % d'avis en moins sur les documents d'urbanisme en CDCEA (28 en 2013 et 14 en 2014). L'effet prévisible des élections municipales s'est confirmé, les conseils municipaux ont anticipé en 2013 les élections en arrêtant les projets de PLU.

On constate que 100 % des PLU et PLUi sont présentés dans le cadre de l'auto-saisine.

Le nombre d'avis sur les cartes communales reflète la fin programmée des cartes communales au profit de documents d'urbanisme intercommunaux ou de l'intérêt du RNU pour certaines communes.

Pour les avis défavorables, les chiffres ne prennent pas en compte les avis sur les STECAL. Ils indiquent une forte augmentation des avis défavorables. Si la position de la CDCEA est plus stricte, il faut aussi constater que les dossiers présentés comprenaient des procédures anciennes ayant des difficultés à aboutir et notamment pour une consommation d'espace non maîtrisée.

M. DACHEUX souhaiterait que le nombre des avis défavorables prenne dorénavant en compte la disposition de la CDCEA d'émettre des avis défavorables qui peuvent sous conditions devenir des avis favorables comme sur le cas du PLU de Montebourg.

Autorisations d'urbanisme										
	Nombre d'avis			Nombre d'auto-saisines		Pourcentage d'auto-saisines	Nombre d'avis défavorables	Pourcentage d'avis défavorables		
	2014	2013	2012	2014	2013	2014	2014	2014	2013	2012
Permis de construire	94	123	109	3	10	3%	3	3 %	0 %	1,8 %
<i>dont avis conforme</i>	4	xx	xx	xx	xx	xx	2	50 %	xxx	xxx
Certificat d'urbanisme	4	7	5	4	7	100 %	2	50 %	29 %	80 %
Projets photovoltaïques et éoliens	1	1	4	1	1	100 %	0	0 %	0 %	
Projet de lotissement	0	1	1		1	100 %				
Carrières	0	0	0							

On constate une baisse des permis de construire présentés en CDCEA mais pas si marquée qu'attendu. Pour relativiser cette baisse, on doit aussi se rappeler que la commission ne s'est pas réunie en décembre, obérant le passage de quelques permis de construire. La chute est plus significative sur les auto-saisines qui ne représentent que 3 % des dossiers : pourcentage identique aux avis défavorables. Les avis défavorables représentent la moitié des avis sur les certificats d'urbanisme et les dossiers avec avis conforme présentés.

Pour prendre en compte les changements intervenus avec la loi ALUR, une ligne supplémentaire a été rajoutée : celle des avis conformes : L111-1-2 4° alinéa et L123-1-5 6° alinéa (changement de destination) du code de l'urbanisme. On doit constater que peu de dossiers structurants et sûrement consommateurs d'espace sont présentés en CDCEA.

Il est proposé de travailler en 2015 particulièrement sur :

- l'intégration dès le 1er semestre 2015 des futurs décrets d'application de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) et notamment d'une nouvelle composition de la commission ;
- le suivi des élaborations et de la mise en place des SCoT et des PLUi en invitant les maîtres d'ouvrage à communiquer et à présenter leurs travaux en CDPENAF, notamment pour le PLUi de La Haye du Puits ;
- l'envoi au second semestre 2015 d'un courrier aux collectivités ayant la compétence de l'instruction des actes d'urbanisme pour leur rappeler les obligations de consulter la CDPENAF, notamment lors d'un changement de destination en zone A mais aussi le conseil que peut apporter à travers ses avis la CDPENAF sur des dossiers structurants ou très consommateurs d'espace.

M. MANDOUZE informe que 4 décrets pour l'application de la loi LAAAF sont au conseil d'État avec des dispositions notamment sur la compensation des espaces consommés. Les grands projets et ouvrages consommateurs de foncier devraient désormais compenser les pertes de potentiel agricole par le financement de projets permettant de consolider les exploitations et leur environnement économique.

M. LEBAIN confirme en parlant d'un fond départemental de la compensation abondé par les projets impactant le potentiel agricole.

MM. LEFEVRE et RIPOUTEAU quittent la séance.

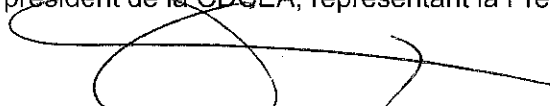
Questions diverses

M. HALLEY propose que la CDCEA s'auto-saisisse de la carte communale de Saint-Malo de la Lande en cours de révision.

La CDCEA est favorable à cette auto-saisine.

La séance est levée à 16 h 30.

Le président de la CDCEA, représentant la Préfète



Dominique MANDOUZE

