

**Commission départementale  
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers  
Compte rendu de la réunion du 12 novembre 2015**



La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est tenue en préfecture le 12 novembre 2015, sous la présidence de M. Pascal HENRY, chef du service aménagement durable des territoires de la direction départementale des territoires et de la mer.

Liste des participants :

M. Jean MORIN	Conseiller départemental
M. Jean-Pierre CARNET	Maire de Saint-Aubin de Terregatte
M. Sébastien KERVELLA	Maire du Désert
M. Marcel BOURDON	Vice-Président de l'Intercom de Villedieu
Mme Maïwenn BERROU	Représentant la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM)
M. Philippe FAUCON	Représentant la chambre d'agriculture
M. Daniel LECOMPAGNON	Représentant les propriétaires fonciers
M. Christian MACQUEREL	Représentant la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles (FDSEA)
M. Jacques DUBOS	Représentant la confédération paysanne
M. Patrick DACHEUX	Représentant le groupement régional des associations de protection de l'environnement (GRAPE)
M. Joël BELLENFANT	Représentant l'association Manche Nature
M. Loïc DUCLOUE	Représentant le groupement des agriculteurs biologiques de la Manche (GAB 50)
M. Christian de THIEULLOY	Représentant le syndicat des forestiers privés
M. Jean-Louis DELAHAYE	Représentant la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER)
Mme Coralie LAFRÉCHOUX	Conseil départemental
Mme Hélène GARBIN	Chambre d'agriculture
M. Marc GAIDIER	FDSEA
M. Franck HALLEY	Direction départementale des territoires et de la mer

Étaient excusés :

Mme Émilie LEVEAU-VIGNAL	Représentant de l'Institut national de l'origine et de la qualité
M. Auguste FOULON	Président de la fédération des chasseurs de la Manche

M. HENRY, présidant cette troisième CDPENAF, excuse M. Jean KUGLER, nouveau directeur départemental des territoires et de la mer, pris par d'autres engagements. Remerciant les nouveaux membres participant à cette commission, il rappelle les changements intervenus dans le cadre de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) qui a modifié les compétences initiales de cette commission en prévoyant de solliciter des avis sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ou des avis conformes en durcissant la constructibilité en zone agricole (A) et naturelle (N). Les lois d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) et pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite MACRON ont fait évoluer le droit à construire en zone A et N des documents d'urbanisme, sollicitant aussi d'autres avis de la CDPENAF.

M. MAQUEREL précise que les dispositions des lois LAAAF et MACRON sur les annexes et les extensions ne concernent que les habitations.

Sur l'application de ces nouvelles dispositions sur les documents opposables, il est indiqué à M. DACHEUX que les annexes étaient interdites dans les zones A et N avant août 2015 et que les dispositions inscrites dans les documents approuvés restent opposables.

M. HENRY souhaite que cette commission reste une instance de dialogue constructif où s'incarment, au travers des membres de la CDPENAF, les problématiques à prendre en compte dans un contexte législatif en perpétuel ajustement.

M. MORIN soutient cette conception de la CDPENAF.

Après ce préambule, la commission acte le procès-verbal de la CDPENAF du 8 octobre 2015.

**Avis sur la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) du PLU de la commune d'Héauville**

En l'absence d'auto-saisine de la CDPENAF, M. HALLEY rappelle que seuls le projet de délimitation des STECAL du PLU de la commune d'Héauville ainsi que le règlement des zones A et N seront étudiés par la commission.

La commune d'Héauville est située au nord-ouest du département de la Manche, à 8 km au nord des Pieux et à 13 km de Cherbourg. Elle fait partie de la communauté de communes des Pieux. Sa superficie est de 1 083 hectares pour une population de 498 habitants (INSEE 2011).

Zones		Surface	Total	Part du territoire
Zone U	U	7,6 ha	7,6 ha	0,7 %
Zone AU	1AU	4,1 ha	4,1 ha	0,4 %
Zone A	A	564,4 ha	732,5 ha	52,1 %
	As	168,1 ha		15,5 %
Zone N	N	195,5 ha	338,8 ha	18 %
	Na	0,2 ha		0 %
	Nd	13,2 ha		1,2 %
	Ne	0,7 ha		0,1 %
	Nr	129,2 ha		11,9 %
<b>TOTAL</b>		<b>1672 ha</b>	<b>1 083 ha</b>	<b>100 %</b>

Dans le tableau ci-dessus, les STECAL possibles sont tous les zonages A et N indiqués à l'exception des sous-secteurs As qui qualifient l'espace agricole en espace proche du rivage et Nr pour les espaces remarquables au titre de la loi littoral. Il est donc proposé d'examiner les autres sous-secteurs qui représentent 14,1 hectares sur un total de 771,3 hectares de zones A et N, soit 1,3 % du territoire communal. Ce pourcentage faible est néanmoins important en terme de superficie.

Le secteur Na identifie une entreprise spécialisée dans la fabrication et la pose de pièces chaudronnées, pour une surface totale de 2 000 m<sup>2</sup>. Afin de ne pas bloquer l'activité en place, sont uniquement autorisées les constructions et installations liées au fonctionnement de l'entreprise. Ce STECAL délimite strictement l'existant.

Le secteur Ne identifie le centre de rééducation fonctionnelle, situé en limite communale avec la commune de Siouville-Hague, pour une surface totale de 1,9 hectare. Y sont uniquement autorisées les constructions et installations liées au fonctionnement de ce centre. Ce STECAL délimite strictement aussi l'existant.

Le secteur Nd identifie le centre de transfert-déchetterie, situé à l'est du territoire, pour une surface totale de 13,2 hectares. Y sont uniquement autorisées les constructions et installations liées au fonctionnement de ce centre. On peut constater que le STECAL englobe au moins 3 hectares en extension à l'ouest des bâtiments. Il existe peu d'information sur cet équipement et la superficie de ce STECAL n'est pas motivée dans le rapport de présentation.

En l'absence dans le rapport de présentation d'une motivation et d'explications sur ce STECAL Nd de 13,32 hectares, il est proposé un avis défavorable par le rapporteur.

M. FAUCON remarque que la délimitation des espaces proches du rivage (EPR) englobe plusieurs sièges d'exploitation agricole dont un à l'ouest du bourg. L'extension prévue des bâtiments de ce siège d'exploitation est impactée par ce zonage qui fera l'objet d'une observation de la part de la Chambre d'Agriculture.

M. HENRY rappelle que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays du Cotentin propose une délimitation des EPR qui est précisée par les collectivités dans leur document de planification communal. Il existe des possibilités en EPR pour les bâtiments agricoles.

**La CDPENAF émet à l'unanimité un avis défavorable sur la délimitation des STECAL du PLU de la commune d'Héauville en constatant l'absence, dans le rapport de présentation d'explications motivant la création d'un STECAL Nd de 13,32 hectares.**

#### **Avis sur le règlement des zones A et N du plan local d'urbanisme de la commune d'Héauville**

M. HALLEY rappelle le nouvel article L. 123-1-5-II-6° du code de l'urbanisme : *"Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des STECAL, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime."*

Une réunion de travail des techniciens de la DDTM, du Conseil Départemental, de la Chambre d'Agriculture et du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement sur l'urbanisme doit se tenir en janvier prochain pour réfléchir sur des sujets d'urbanisme. Dans ce cadre, des propositions de définition des termes « zone d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes » pourraient être produites et présentées en février prochain à la commission.

La CDPENAF accepte cette proposition.

Dans le règlement écrit des zones A et N est prévue l'extension mesurée des bâtiments d'habitation dans la limite de 30 % de la surface de plancher de la construction initiale, et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Lorsque la surface de plancher du bâtiment d'habitation est égale ou inférieure à 50 m<sup>2</sup>, une extension de 50 % de la surface de plancher de la construction initiale pourra être autorisée. Les hauteurs de bâtiments sont définies. Les annexes sont interdites en zone A et N. La zone d'implantation n'est donc pas définie.

**Suivant l'avis du rapporteur, la CDPENAF émet à l'unanimité un avis favorable sur le règlement du PLU d'Héauville dans les zones A et N au titre du L123-1-5-II 6° dernier alinéa du code de l'urbanisme.**

#### **Avis conforme sur un permis de construire pour l'extension d'une habitation sur la commune de Tribehou**

M. HALLEY présente le dossier.

La commune de Tribehou est située au sud-ouest des marais de Carentan. Le projet se situe au lieu-dit « Village Gournay » excentré par rapport au bourg. Ce permis est déposé pour une extension de 103 m<sup>2</sup> d'une habitation existante d'une surface de 40 m<sup>2</sup>.

La délibération municipale mentionne « ...que le permis de construire doit être autorisé pour maintenir la population rurale, conforter les effectifs scolaires et pérenniser les commerces existants. Cette construction ne dénature pas le site actuel, ne porte pas atteinte au caractère ou à

*l'intérêt des lieux avoisinants.... ».*

En complément, le rapporteur indique que les pétitionnaires ont acheté ce terrain en 2009 pour la construction d'une habitation. A l'époque, ce terrain était considéré comme étant dans une partie actuellement urbanisée (PAU) de la commune de Tribehou avec un certificat d'urbanisme positif. Ils ont rénové l'existant dans un premier temps et souhaitent adjoindre maintenant une extension importante. Au sud de cette parcelle, le service instructeur a délivré fin 2013 un certificat d'urbanisme positif pour la construction d'une habitation.

Le projet présenté est l'extension d'une habitation existante et non la construction d'une habitation, et l'absence de conséquence sur l'activité agricole est à prendre en compte. Cependant, ce projet est éloigné du bourg et n'œuvre pas pour la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers. Pour ces derniers motifs, le rapporteur propose un avis défavorable pour l'extension d'une habitation existante.

M. HENRY souligne que ce dossier est à regarder à travers la séquence de la Loi ALUR. Avant ALUR, une tolérance permettait de telles extensions et/ou constructions. Depuis ALUR, l'obligation d'aller vers des documents d'urbanisme tend à restreindre la construction en RNU et de limiter la construction d'habitation hors PAU avec en particulier cet avis conforme demandé à la CDPENAF au titre du 4° alinéa du L. 111-1-2 du code de l'urbanisme. Si la bonne foi des pétitionnaires n'est pas en cause, les changements législatifs et les nouvelles conditions d'application du code de l'urbanisme imposent au rapporteur de proposer un avis défavorable.

Si cela est imposé au rapporteur, M. MAQUEREL trouve dommageable de ne pas continuer cette rénovation qui n'aura pas d'impact sur le monde agricole.

M. DE THIEULLAY constate que la réglementation de l'urbanisme est compliquée mais que les arguments développés par la commune dans sa délibération sont recevables.

Pour M. BOURDON, la motivation contenue dans la délibération n'est pas spécifique à cette commune, par contre l'intérêt de ce projet pour les pétitionnaires est évident.

D'accord avec M. BOURDON, M. CARNET souligne que les travaux de la CDPENAF doivent permettre d'émettre un avis sur l'opportunité de ce projet. Comme maire, il est favorable à ce permis.

M. BELLENFANT souligne l'intérêt de préserver cette zone non constructible, proche des marais et des zones de submersion marine et déroger à la règle ne lui apparaît pas nécessaire.

M. MAQUEREL rappelle qu'il y avait un accord en 2009.

M. DACHEUX, d'accord avec M. BELLENFANT, constate que la transition post-ALUR doit être prise en compte dans les avis de la CDPENAF.

M. KERVELLA insiste sur la remise en cause de la constructibilité du terrain au sud du projet en cas d'avis défavorable.

M. HENRY propose de voter sur ce dossier délicat en rappelant la proposition du rapporteur d'émettre un avis défavorable.

Il est proposé de voter sur la proposition du rapporteur d'émettre un avis défavorable sur le permis de construire n° 050 606 15 Q0021 pour l'extension d'une habitation sur la commune de Tribehou aux motifs que ce projet est éloigné du bourg et n'œuvre pas pour la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.

Nombre de voix pour la proposition du rapporteur	Nombre de voix contre la proposition du rapporteur	Nombre d'abstentions
4	8	2

**La CDPENAF émet un avis favorable sur le permis de construire n° 050 606 15 Q0021 pour l'extension d'une habitation sur la commune de Tribehou.**

**Avis conforme sur un permis de construire pour une habitation sur la commune de Saint-André de Bohon**

M. HALLEY présente le dossier.

La commune de Saint-André de Bohon est située au sud-ouest des marais de Carentan. Le projet

se situe au lieu-dit « Le Ruet » au nord-est du centre bourg. Ce permis est déposé pour la construction d'une habitation de 115 m<sup>2</sup> sur un verger de 1 131 m<sup>2</sup>.

La délibération municipale mentionne « ... l'intérêt de la commune est d'accepter de nouvelles constructions émanant de jeunes couples pour maintenir les effectifs des écoles. La parcelle ZD n° 67 est desservie par les réseaux eau et électricité et l'assainissement serait autonome. Il est rappelé qu'un certificat d'urbanisme négatif a été délivré en mars 2013. Le permis de construire doit être autorisé aux motifs : de maintenir la population rurale, conforter les effectifs scolaires, pérenniser les commerces existants. Cette construction ne dénature pas le site actuel, ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants... ».

Le rapporteur constate que ce projet est éloigné du bourg, accentue le mitage de l'espace et n'œuvre pas à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il est proposé par le rapporteur un avis défavorable.

**La CDPENAF émet à l'unanimité un avis défavorable conforme sur le permis de construire n° 050 445 15 Q0006 pour la construction d'une habitation sur la commune de Saint-André de Bohon aux motifs que ce projet est éloigné du bourg, accentue le mitage de l'espace et n'œuvre pas à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.**

**Avis conforme sur un permis de construire pour une habitation sur la commune de Tirepied**

M. HALLEY présente le dossier.

Le projet de construction se situe sur la commune du Tirepied au lieu-dit « La Vézerie de Cruz » à quelques kilomètres à l'est de l'agglomération avranchine et du bourg de Tirepied à l'ouest. Le projet est une habitation de 110 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 18 470 m<sup>2</sup>. Ce projet n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme. Un projet sur cette parcelle a fait l'objet d'un avis défavorable en avril 2015.

La commune a délibéré pour déroger au L. 111-1-2 4<sup>e</sup>alinéa. Il est rappelé dans cette délibération que ce terrain est attenant à un îlot d'habitations existantes, desservi par les réseaux et permet d'accueillir un nouveau foyer dans la commune.

Le rapporteur rappelle que le PLU approuvé en juillet 2010 a été partiellement annulé par la cour administrative d'appel de Nantes, notamment sur les zones Nh, en mai 2013. La parcelle concernée par ce projet faisait partie des zones Nh annulées.

Le rapporteur constate que ce projet n'affiche plus d'accès pour d'autres parcelles pouvant être construites comme sur le précédent dossier examiné en avril dernier. Cependant les considérants motivant la décision de refus d'avril 2015 sont toujours opérants. Le rapporteur propose un avis défavorable pour absence de motivation sur l'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, pour non gestion économe des sols et pour mitage de l'espace agricole.

M. MACQUEREL souhaitant des informations sur le document d'urbanisme applicable sur cette commune, il lui est répondu que l'annulation du PLU ne concerne que les zones Nh et que la municipalité a lancé une révision en octobre dernier pour élaborer les nouvelles dispositions applicables à la partie du territoire concernée par l'annulation partielle.

Il est proposé de voter sur la proposition du rapporteur d'émettre un avis défavorable sur le permis de construire n° 050 597 15 J0010 pour la construction d'une habitation sur la commune de Tirepied pour absence de motivation sur l'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, pour non gestion économe des sols et pour mitage de l'espace agricole.

Nombre de voix pour la proposition du rapporteur	Nombre de voix contre la proposition du rapporteur	Nombre d'abstentions
13	0	1

**La CDPENAF émet un avis défavorable conforme sur le permis de construire n° 050 597 15 J0010 pour la construction d'une habitation sur la commune de Tirepied pour absence de motivation sur l'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, pour non gestion économe des sols et pour mitage de l'espace agricole.**

**Avis conforme sur un permis de construire d'un hangar abri sur la commune de Sébeville**

M. HALLEY présente le dossier.

La commune de Sébeville est en RNU et le projet présenté consiste en la construction d'un hangar stockage non agricole en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune. Pour cette raison, un premier permis de construire a été refusé en juillet 2014. Il est donc proposé d'examiner ce dossier au titre du 4<sup>e</sup>alinéa du L. 111-1-2 du code de l'urbanisme. On peut constater que le bourg de Sébeville est très peu développé. Le projet est d'une surface de 187 m<sup>2</sup> et se situe dans le parc du château de Sébeville.

La délibération municipale rappelle l'historique du dossier. Un premier permis de construire a fait l'objet d'un refus, confirmé par courrier de Mme la préfète en mars 2015. Cette nouvelle demande a reçu un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en août dernier. Le conseil considère que le projet ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique et n'entraîne aucun surcoût de dépenses publiques.

Il est proposé un avis favorable conforme sur ce projet.

**La CDPENAF émet à l'unanimité un avis favorable conforme sur le permis de construire n° 050 571 15 Q0001 pour la construction d'un hangar abri sur la commune de Sébeville.**

**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
PC.050.105.15.Q.0001	CATTEVILLE	EARL LEGENDRE	Construction d'une stabulation avec bloc traite, boxes et fosse géomembrane 3000 m <sup>2</sup>
PC.050.019.15.J.0007	AUCEY LA PLAINE	EARL FEUVRIER	Extension d'une stabulation paillée pour l'élevage de génisses, vaches de réforme et l'élevage de fourrage 248 m <sup>2</sup>
PC.050.638.15.J.0003	VILLECHIEN	EARL GAULTIER	Extension stabulation et stockage et construction d'une casquette sur fumière 508 m <sup>2</sup>
PC.050.124.15.J.0002	LA CHAPELLE UREE	M. BAGOT Lionel	Construction d'un hangar de stockage matériel et fourrage équipé d'un champ photovoltaïque 800 m <sup>2</sup>
PC.050.381.15.J.0007	LA MOUCHE	M. FAUVEL Sébastien	Construction d'un hangar agricole avec toiture photovoltaïque intégrée 834 m <sup>2</sup>
PC.050.381.15.J.0006	LA MOUCHE	M. DOMERGUE Olivier	Construction d'un marcheur circulaire pour chevaux 0 m <sup>2</sup>
PC.050.542.15.J.0002	SAINTE POIS	EARL DU PANGOT	Construction d'un bâtiment de stockage fourrage avec fosse sous caillebotis 768 m <sup>2</sup>
PC.050.625.15.J.0002	VENGEONS	EARL DES COSTYS	Construction d'un bâtiment de stockage fourrage et aliment 368 m <sup>2</sup>
PC.050.499.15.J.0003	SAINTE LAURENT DE CUVES	GAEC COLASSE	Extension d'une stabulation paillée avec bloc traite, boxes et fosse sous caillebotis 1 303 m <sup>2</sup>
PC.050.037.15.J.0002	LA BAZOGE	GAEC LEGEARD	Extension d'une stabulation logettes pour 150 vaches laitières et 40 génisses avec boxes et fosse 1 264 m <sup>2</sup>

Le rapporteur propose un avis favorable.

M. DUCLOUE souhaiterait plus d'information sur les permis de construire des communes de Catteville et la Bazoge. Ces installations apparaissent importantes en terme d'investissements financiers au regard de la conjoncture du prix du lait.

Après projection des plans masse de ces dossiers, M. HENRY rappelle que ces permis de construire sont souvent des extensions ou des mises aux normes d'exploitations agricoles existantes. Tous les dossiers présentés dans le tableau font l'objet d'une étude de la DDTM avant d'être présentés à la CDPENAF, en particulier sur le critère de distance par rapport aux bâtiments existants et la logique d'implantation des bâtiments.

Il est proposé de voter sur la proposition du rapporteur d'émettre un avis favorable sur ces 10 dossiers de permis de construire.

Nombre de voix pour la proposition du rapporteur	Nombre de voix contre la proposition du rapporteur	Nombre d'abstention
10	3	1

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

**Avis sur un certificat d'urbanisme pour la construction d'une école sur la commune du Hommet d'Arthenay**

M. HALLEY présente cette auto-saisine.

La commune du Hommet d'Arthenay se situe en limite des marais du Cotentin et du Bessin au sud-ouest de la commune de Saint-Jean-de-Daye sur la RD 8. Elle est intégrée à la communauté d'agglomération Saint-Loise.

Le certificat d'urbanisme est déposé par la commune pour la réalisation d'une nouvelle école de 5 classes (120 enfants) sur une parcelle de 1,3 hectare. Cette commune finalise une carte communale présentée en CDCEA en novembre 2014 dont l'enquête publique s'est terminée le 24 septembre dernier. Dans le projet présenté en CDCEA, il était évoqué l'éventualité de cette école sur l'ancien terrain de football sans l'inscrire dans les terrains ouverts à l'urbanisation.

Pour le rapporteur, ce projet d'importance pour la commune et les territoires concernés par ce regroupement pédagogique intercommunal (RPI) aurait mérité de figurer dans le projet de la carte communale de la commune du Hommet d'Arthenay, même si des interrogations persistent encore sur la réalisation de ce projet.

M. HENRY souligne que ce projet a été étudié par rapport à sa légalité et non sur son opportunité. Cet examen est réalisé par surcroît au regard de la situation actuelle du projet c'est à dire dans le cadre du RNU.

M. LECOMPAGNON s'interroge sur l'utilité à ce stade d'émettre un avis alors que M. DACHEUX s'interroge aussi sur l'opportunité de ce projet

M. KERVELLA répond que l'objectif des élus est d'avoir un site unique regroupant les écoles des communes du RPI en proposant toutefois des projets à l'inspection académique.

A l'interrogation de M. MACQUEREL, il est répondu qu'actuellement il existe 5 classes dont 1 sur la commune du Hommet d'Arthenay. Pour celui-ci, la construction de cette école sera un signe pour urbaniser à long terme autour de celle-ci.

Il est proposé de voter sur la proposition du rapporteur d'émettre un avis favorable sur le certificat d'urbanisme n° 050 248 15 W0011 pour la construction d'une école sur la commune du Hommet d'Arthenay.

Nombre de voix <b>pour</b> la proposition du rapporteur	Nombre de voix <b>contre</b> la proposition du rapporteur	Nombre d'abstention
2	11	1

**La CDPENAF émet un avis défavorable sur le certificat d'urbanisme n° 050 248 15 W0011 pour la construction d'une école sur la commune du Hommet d'Arthenay en s'interrogeant sur l'opportunité et les conséquences sur la consommation d'espace d'un tel projet.**

**Questions diverses**

M. DACHEUX souhaiterait exprimer ses doutes et sa difficulté à comprendre le raisonnement permettant aux bureaux d'études de produire les prévisions de développement et les choix d'aménagement des documents d'urbanisme. Il s'avère que la qualité de cette production influence le travail de la CDPENAF en particulier quand certaines données sont fausses comme sur le poids mort.

M. HENRY confirme avoir les mêmes préoccupations et veille dans le cadre de l'association à s'assurer de cette qualité à l'exemple de la comparaison entre les intentions de consommer de l'espace dans les anciens plans d'occupation des sol aux consommations réelles affichées dans les PLU.

En l'absence de pédagogie de certains bureaux d'études, M. CARNET exprime certaines difficultés à comprendre leurs travaux.

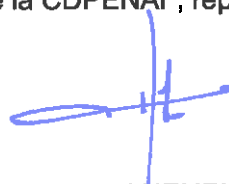
M. DACHEUX propose de présenter ses nouvelles réflexions sur le poids mort et sur l'analyse des PLU de Saint-Martin de Landelles, de Pontorson et sur la zone d'activités de Saint-Pair sur Mer.

**La CDPENAF vote son auto-saisine sur le dossier de la zone d'activités de Saint-Pair sur Mer en demandant au SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel de s'exprimer sur la compatibilité de cette zone d'activités avec les prescriptions du SCoT et particulièrement sur les 8 hectares ouverts inscrits en 2012 dans le SCoT et les 12 hectares existants en 2015.**

Une présentation des travaux de M. DACHEUX est à prévoir dans les prochaines CDPENAF et M. MORIN propose que ces travaux soient communiqués ensuite aux bureaux d'études.

La séance est levée à 16 h 30.

Le président de la CDPENAF, représentant la Préfète



Pascal HENRY