

**Commission départementale  
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers  
Compte rendu de la réunion du 7 juillet 2016**



La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est tenue en préfecture le 7 juillet 2016, sous la présidence de M. Jean KUGLER, directeur de la direction départementale des territoires et de la mer.

Liste des participants :

M. Jean MORIN	Conseiller départemental, représentant le président du conseil départemental
Mme Aude FORESTIER-GIRARD	Représentant la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM)
M. Jean-Pierre CARNET	Maire de Saint-Aubin de Terregatte, représentant des maires
M. Sébastien KERVELLA	Maire de Le Désert, représentant des maires
M. Marc LECOUSTEY	Représentant de la chambre d'agriculture
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. Gérard BAMAS	Président de la fédération des chasseurs de la Manche
M. Gilles GODEFROY	Représentant la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER)
M. Saïd EL MANKOUCH	Conseil départemental
Mme Hélène GARBIN	Chambre d'agriculture
M. Marc GAIDIER	FDSEA
M. Franck HALLEY	Direction départementale des territoires et de la mer

Était excusé :

M. Erick GOUPIL	Président du SCoT du Pays de la baie du Mont-Saint-Michel, représentant un établissement public
-----------------	---

Étaient invités :

Mme Marcella BERTHELIER, Direction départementale des territoires et de la mer  
M. Emmanuel GUERIN, Direction départementale des territoires et de la mer.

Le quorum étant atteint, M. KUGLER fait acter par la commission le procès-verbal de la CDPENAF de juin 2016.

Mme Aude FORESTIER-GIRARD, nouvelle responsable de l'unité « planification » dans le service aménagement durable des territoires, se présente. Du même service de la DDTM, Mme BERTHELIER et M. GUERIN sont présents pour appréhender le fonctionnement de cette commission.

**Présentation des travaux en cours dans le cadre de la révision de la charte GEPER, sur la fiche « constructibilité en zone agricole et naturelle des PLU »**

M. HALLEY rappelle que la charte pour une gestion économe et partagée de l'espace rural (GEPER) précise une vision commune sur l'usage de l'espace rural, économe en sols, en aménagements et en environnement et donne une lecture harmonisée des réglementations entre le plus grand nombre possible d'acteurs, dont les signataires de la charte en décembre 2012, que sont L'État, le Conseil Départemental, les associations des maires (AMF50 et AMFR50) et la Chambre d'agriculture.

Pour prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires récentes, une révision de certaines fiches de la charte est en cours. Dans ce cadre, il est proposé en prenant pour exemple la fiche sur la « constructibilité en zone agricole et naturelle des plans locaux d'urbanisme (PLU) » de porter à la connaissance des membres de la CDPENAF ces nouveautés et de répondre éventuellement à leur interrogation.

M. LECOUSTEY, en accord avec cette proposition, indique que ces fiches ne sont pas encore validées par le comité de pilotage de la charte GEPER.

M. KUGLER rappelle qu'un groupe de travail « aménagement et urbanisme » travaille sur ces questions depuis l'élaboration de la Charte et qu'il doit perdurer.

Mme GARBIN souligne l'intérêt de ce groupe composé de la DDTM, du Conseil Départemental, du Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) et de la Chambre d'Agriculture pour rechercher ensemble une cohérence dans l'information donnée aux élus dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme.

M. DACHEUX est satisfait de cette mise à disposition du groupe de travail.

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

Dossier déposé le 2 mai, ce PLU n'a pas fait l'objet d'une auto-saisine en 2013 pour examiner le PLU arrêté. La CDPENAF doit, par contre, examiner ce dossier au titre de la délimitation des secteurs de taille ou de capacité d'accueil limitées (STECAL) et du règlement écrit des zones A et N.

La commune de Monthuchon, d'une superficie de 766 hectares, se situe aux portes de la ville de Coutances et constitue de ce fait une commune résidentielle attractive. Appartenant à la Communauté du Bocage Coutançais, le territoire communal est traversé du nord au sud par la RD 971, axe reliant Coutances à la RN 13. La commune compte 617 habitants en 2011. Les équipements publics sont regroupés dans le bourg et elle ne dispose pas de commerces de proximité à l'exception d'un bar restaurant. La commune est dotée d'un POS depuis 2000.

Les STECAL possibles sont tous les zonages A et N indiqués. En l'absence de sous-zonage, le rapporteur constate qu'il n'existe pas de STECAL et propose donc de ne pas émettre un avis sur la délimitation des STECAL du PLU de la commune de Monthuchon.

Le rapporteur rappelle que l'article L.151-12 du code de l'urbanisme dispose que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, 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.

Il est écrit dans le règlement que :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes à condition :
  - que la hauteur au faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses,
  - que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher de la construction principale. Pour les constructions inférieures à 100 m<sup>2</sup>, l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m<sup>2</sup>.
- Les abris pour animaux (hors activité agricole principale) à condition :
  - que la hauteur au faîtage/acrotère de l'abri soit inférieure ou égale à 4 mètres,
  - que leur emprise au sol maximale soit limitée à 40 m<sup>2</sup>,
  - qu'ils soient implantés à l'intérieur d'une zone comptée à partir de 10 mètres des limites de l'unité foncière sur laquelle ils se situent.

Les abris créés après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformés en nouveaux logements.

- Les autres annexes des constructions à usage d'habitations existantes à condition :
  - que la hauteur au faîtage des annexes soit inférieure ou égale à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses
  - que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface du terrain sur lequel elle se situe
  - que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 40 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal

Les annexes créées après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformées en nouveaux logements.

Le rapporteur constate que le règlement des zones A et N répond aux prescriptions de l'article L151-12 du CU. Cependant la possibilité des annexes de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20 % de la surface du terrain sur lequel elles se situent apparaît importante.

Il est proposé un avis favorable en proposant que le règlement encadre plus la possibilité de construire des annexes.

M. DACHEUX s'inquiète de la distance de 40 mètres possible entre l'annexe et l'habitation principale et s'interroge sur le nombre d'annexe possible.

Cette distance, pour M. MACQUEREL, peut renforcer les contraintes sur les zones d'épandage et donc l'activité agricole. Il indique aussi que ce projet arrêté est incompatible avec les densités prescrites par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Centre Manche-Ouest.

M. LECOUSTEY souhaite que la commission soit prudente sur les propositions d'implantation des annexes dans ce document.

M BELLENFANT indique que les haies sont traitées différemment dans les zones U et Au et les zones A et N. Les bureaux d'études devraient traiter cette question selon les caractéristiques du territoire et non en proposant des écritures conventionnelles.

M. KUGLER rappelle au sujet des haies ou de l'évaluation environnementale, que la CDPENAF est légitime à intervenir dans de nombreux domaines tout en respectant les prérogatives des autres commissions et des services compétents.

M. EL MANKOUCH souligne que la CDPENAF ne doit émettre un avis que dans son domaine et à bon escient. En l'absence de STECAL, la commission n'émet pas d'avis sur le PLU de Monthuchon : il devrait en être de même avec les haies. Sinon, une règle basée sur la surface bâtie et non la surface de plancher est plus intéressante pour contrôler la consommation d'espace tout en permettant une « densification » de ces parcelles déjà bâties.

M. DACHEUX constate que l'écriture du règlement ne permet pas d'interdire les annexes existantes avant la date d'approbation du PLU qui peuvent être transformées en nouveaux logements.

Il est rappelé que le certificat d'urbanisme cristallise le droit en vigueur pendant 18 mois.

**La CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité sur le règlement écrit des zones A et N du PLU de Monthuchon. La commission demande cependant une nouvelle réflexion sur certaines dispositions concernant les annexes et en particulier:**

- leur implantation à l'intérieur d'une zone de 40 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal qui semble importante,
- les conséquences de leur implantation par rapport à l'activité agricole qui ne doit pas être compromise,
- la disposition permettant de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface du terrain qui offre des possibilités importantes de construire.

**Avis conforme sur un permis de construire pour une habitation sur la commune de Chérencé le Roussel**

Le rapporteur présente le dossier déposé le 28 juin 2016.

Le projet est situé sur la commune de Chérencé le Roussel au lieu-dit "Les Buissonnets". Ce projet consiste en la construction d'une habitation de 170 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 2,9 hectares sur une propriété d'une dizaine d'hectares.

Le projet a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme défavorable le 30 mars 2015. Une réponse du préfet à un recours gracieux sur cette décision en date du 7 septembre 2015 a confirmé la décision de refus.

Les motifs pour déroger sont que le projet :

- est une construction en bois qui s'intégrera parfaitement dans l'espace agricole et naturel,
- permettra d'entretenir l'espace naturel laissé à l'abandon,
- permettra de réguler les espèces animales qui causent des dégâts,
- évitera l'essaimage des plantes envahissantes et le recours à des traitements chimiques.

Le rapporteur constate que le projet se situe à 2 kilomètres du bourg de Chérencé le Roussel et seule une habitation se situe à 120 mètres du terrain, objet de la demande, entouré pour le reste par des parcelles non bâties. Le projet favorisant le mitage de l'espace naturel et agricole, le rapporteur propose un avis défavorable.

**Suivant la proposition du rapporteur, la CDPENAF émet un avis défavorable conforme à l'unanimité sur la délibération municipale du 21 octobre 2015 relative à la demande de permis de construire n°050 131 16 J0002 pour mitage de l'espace naturel et agricole.**

**Avis sur un permis de construire pour un bâtiment de stockage d'une entreprise agricole sur la commune de Montsenelle**

Le projet est situé sur la commune nouvelle de Montsenelle, commune déléguée de Saint-Jores au lieu-dit "L'Eau". Le projet, bâtiment de stockage de matériel agricole, développe 360 m<sup>2</sup> de surface au sol avec un auvent ouvert sur une parcelle d'un hectare à 30 mètres de l'habitation du demandeur. Il est prévu la destruction de 2 petits bâtiments servant à l'entreposage.

Une délibération municipale du 30 juin propose de déroger en particulier aux motifs suivants :

- le pétitionnaire habite depuis 10 ans cette propriété comme entrepreneur agricole,
- les 2 hangars existants sont obsolètes compte-tenu de l'évolution du matériel agricole,
- le pétitionnaire intervient sur le territoire sur la nouvelle commune de Montsenelle et assure les fonctions de garde marais en période estivale,
- le projet se fait à proximité de l'habitation du pétitionnaire.

Le rapporteur constate que le projet est situé à proximité de l'habitation du demandeur et en partie sur l'emprise d'un hangar existant de stockage. Il est proposé au titre de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers un avis favorable conforme.

M. BELLENFANT pense qu'un entrepreneur agricole peut et devrait s'installer dans une zone artisanale.

M. LECOUSTEY insiste sur le fait que les bâtiments de stockage sont obsolètes par rapport à la taille des nouvelles machines agricoles et que l'accueil de cette activité ne pourrait se faire que sur la zone d'activité de la Haye du Puits.

M. CARNET indique que ces activités incompatibles avec l'habitat sont mal acceptées dans les zones d'activités.

M. KERVELLA trouve acceptable ce projet d'autant que le pétitionnaire en construisant ce bâtiment proche de sa maison assume les nuisances de son activité.

**Il est proposé un avis favorable sur la délibération motivée de la commune de Montsenelle du 30 juin 2016 relative à la demande de permis de construire n° 050 273 16 W0005, déposée par M. Hervé LEFEBVRE.**

Nombre de voix pour la proposition du rapporteur	Nombre de voix contre la proposition du rapporteur	Nombre d'abstentions
9	1	2

**La CDPENAF émet un avis favorable sur la délibération motivée de la commune de Montsenelle du 30 juin 2016 relative à la demande de permis de construire n° 050 273 16 W0005, déposée par M. Hervé LEFEBVRE.**

**Autorisations d'urbanisme soumises à l'avis de la CDPENAF (au titre de l'article L.111-4 2° du code l'urbanisme)**

	Autorisations d'urbanisme	Commune	Pétitionnaire	Objet et Surface
1	PC.050.044.16.W.0001	BELVAL	GAEC DU GUERIN	Couverture d'une aire d'exercice avec bloc de traite en extension d'une stabulation, extension d'une fumière et construction d'un bâtiment de stockage 678 m <sup>2</sup>
2	PC.050.152.16.J.0003	LES CRESNAYS	GAEC DE LA BOUVERIE	Construction d'un bloc de traite avec robot, boxes d'isolement et de velage et nurserie paillée pour 12 veaux en extension d'une stabulation existante 337m <sup>2</sup>
3	PC.050.110.16.W.0003	CERISY LA FORET	EARL CHEVALIER	Changement d'affectation d'un bâtiment de stockage en stabulation paillée avec extension et construction d'un stockage fourrage 921 m <sup>2</sup>
4	PC.050.525.16.J.0003	SAINT MICHEL DE MONTJOIE	GAEC DE LA COLLINE	Construction d'une remise à matériel agricole 390 m <sup>2</sup>
5	PC.050.525.16.J.0002	SAINT POIS	EARL BAZIN ET FILS	Création d'une fosse béton à usage agricole de 3 m de haut et diamètre 20 m – 314m <sup>2</sup>
6	PC.050.491.16.W.0003	SAINT JEAN DE SAVIGNY	M. BERNARD Alain	Construction d'une stabulation et extension d'un bâtiment de stockage fourrage 222m <sup>2</sup>
7	PC.050.266.16.W.0005	LENGRONNE	EARL LA FERME DU PETIT VEAU RIGOLO	Extension de la stabulation, salle de traites et annexes, hangar de stockage de fourrage, construction d'un hangar de stockage d'aliments et d'une plateforme pour silos de stockage de fourrages 2090m <sup>2</sup>
8	PC.050.060.16.J.0002	LA BLOUTIERE	EARL DE LA SIENNE	Extension d'une stabulation paillée pour 14 vaches laitières avec fumière à couvrir 593 m <sup>2</sup>
9	PC.050.334.16.J.0002	MONTABOT	GAEC DE LA VALLEE VERTE	Extension d'une fumière couverte 329m <sup>2</sup>
10	PC.050.428.16.J.0006	REFFUVEILLE	EARL DE LA DOUAIRIE	Extension d'une aire de couchage paillée pour vaches laitières avec création d'une salle de traite et parc d'attente, création d'un appentis pour niches à veaux et laiterie, création d'une fosse géomembrane 1017 m <sup>2</sup>
11	PC.050.488.16.W.0003	SAINT JEAN DE DAYE	EARL QUESNEL	Changement d'affectation d'un bâtiment de stockage fourrage en stabulation paillée avec extension et construction d'un bâtiment de stockage fourrage 636 m <sup>2</sup>
12	PC.050.642.16.J.0007	SAINT CYR DU BAILLEUL	BAUGE	Extension d'une stabulation bovine 490 m <sup>2</sup>
13	PC.050.137.16.J.0005	LA COLOMBE	GAEC LEBOUVIER	Extension d'une stabulation logettes et paillée avec fosse géomembrane 1747 m <sup>2</sup>
14	PC.050.185.16.J.0005	FLEURY	EARL LEBOUVIER BLIN	Construction d'une remise à matériel agricole 202m <sup>2</sup>
15	PC.050.046.16.W.0005	BERIGNY	M. BION Nicolas	Construction d'une stabulation logette avec bloc traite, boxes et fosse en béton 1096 m <sup>2</sup>
16	PC.050.359.16.J.0006	MORTAIN BOCAGE	SARL LEMONNIER	Construction de bâtiment de stockage bois, construction d'un quai d'embarquement pour porcs 1369 m <sup>2</sup>
17	PC;050;352;16;w;0003	MONTREUIL SUR LOZON	LAUMONIER Jean-Marc	Extension d'une stabulation, Construction d'un bâtiment de stockage avec pose de panneaux photovoltaïques 854 m <sup>2</sup>
18	PC.050.007.16.W.0002	ANCTEVILLE	ENOUF Franck	Extension d'une stabulation 412 m <sup>2</sup>
19	PC.050.428.16.J.0007	REFFUVEILLE	GAEC BLONDEL	Création d'une stabulation paillée pour l'élevage de génisse 390 m <sup>2</sup>

Le rapporteur faire remarquer que cette commission de juillet enregistre un nombre record de permis de construire dont 4 dossiers de plus de 1000 m<sup>2</sup> et 1 de plus de 2000 m<sup>2</sup>. Il est proposé un avis favorable sur ces 19 permis de construire qui développent 14107m<sup>2</sup> de surface bâtie.

La mise en œuvre du dispositif « bien être animal » et la mise aux normes des bâtiments agricoles au second semestre expliquerait cette augmentation du volume de dossier.

<b>Il est proposé un avis favorable sur ces 19 dossiers de permis de construire.</b>		
Nombre de voix pour la proposition du rapporteur	Nombre de voix contre la proposition du rapporteur	Nombre d'abstention
<b>9</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

**La CDPENAF émet un avis favorable sur ces 19 permis de construire.**

## **Avis sur trois certificats d'urbanisme sur la commune de Sacey pour des habitations**

M. HALLEY présente le dossier.

La commune de Sacey est au sud de la commune de Pontorson et les projets se situent en limite sud-ouest du bourg. Ces 3 certificats d'urbanisme sont déposés pour la construction de 9 habitations sur des parcelles de 1 000 m<sup>2</sup>.

Pour information, un certificat d'urbanisme négatif sur une partie des parcelles concernées par ces certificats d'urbanisme a été délivré en mars 2015 pour la réalisation de 2 constructions sur la parcelle ZP 103. La CDPENAF de décembre 2015 a émis après examen du contenu de la délibération municipale et du projet, un avis défavorable conforme. Une réponse négative a été faite par M. le préfet en réponse à une demande de recours gracieux sur cette décision. En 2005, l'État n'avait pas approuvé la carte communale de Sacey pour un problème d'assainissement et une surface ouverte de 10 hectares. La carte communale n'a jamais été approuvée.

On constate en observant la photo aérienne que ces projets ouvrent à l'urbanisation ce secteur et enclavent toujours la parcelle naturelle à l'Est.

Pour le rapporteur, ces 3 certificats d'urbanisme avec la création de 9 lots de 1 000 m<sup>2</sup> n'œuvrent pas pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Et propose un avis défavorable.

M. CARNET rappelle que le SCoT prévoit une densité de 10 à 12 logements par hectare minimum.

M. MACQUEREL souligne que ce type d'extension d'urbanisme impacte l'espace agricole et l'activité agricole induite.

**Après discussion, la CDPEANF émet un avis défavorable à l'unanimité sur les 3 certificats d'urbanisme n° 050.443.16.J.0009, J0010 et J0011 pour consommation de l'espace agricole et naturel non motivée.**

## **Avis sur quatre permis de construire pour des hangars de stockage de matériel avec toiture photovoltaïque sur la commune de Saint-Nicolas de Pierrepont**

M. HALLEY présente les dossiers.

Le projet est situé sur la commune de Saint-Nicolas de Pierrepont, dans la communauté de communes de La Haye du Puits.

Le projet consiste en la construction de 4 bâtiments agricoles de stockage et de stationnement identiques recouverts de panneaux photovoltaïques sur le même îlot de propriété de 2,7 hectares. La surface au sol des constructions est de 3 128 m<sup>2</sup>.

Au titre du L111-4 2 °alinéa du CU, sont autorisées en dehors des parties urbanisées des communes, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées.

Le rapporteur propose un avis défavorable au motif que la justification de la nécessité de ces 4 bâtiments à l'exploitation agricole n'est pas apportée dans le dossier.

M KUGLER considère que l'absence de justification permet d'envisager ce dossier comme un projet énergétique.

M. BELLENFANT trouve dommageable la consommation de l'espace sans justification.

M. MACQUEREL informe que ce GAEC n'a pas de bâtiment de stockage et doit faire livrer 2 camions de paille par mois pour assurer l'activité importante de cette exploitation regroupant un troupeau de 300 bovins.

**Constatant que le projet devrait être motivé pour recevoir une issue favorable, la commission sursoit à statuer sur ce dossier dans l'attente d'un argumentaire du pétitionnaire motivant la construction de ces 4 bâtiments de stockage.**

**Complément d'information sur un dossier examiné en CDPENAF de juin 2016 pour la construction d'un bâtiment artisanal sur la commune de Bourguenolles**

M. HALLEY rappelle que le projet est situé sur la commune de Bourguenolles, commune de l'intercom de Villedieu au sud de la commune de Villedieu les Poêles. Le projet est en limite communale et en dehors des parties urbanisées de la commune sur un terrain situé entre l'ancienne RN175 et l'A84. Le projet consiste en la construction d'un bâtiment pour l'installation d'une entreprise artisanale (carrosserie) sur les parcelles C n° 281, 466 et 468 d'une superficie totale de 6 018 m<sup>2</sup>.

Le rapporteur indique qu'au titre du L.111-4 3 °alinéa du CU, sont autorisées en dehors des parties urbanisées des communes, les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes.

Les motivations exposées par le pétitionnaire dans son courrier du 7 juin dernier ne remettent pas en cause l'avis défavorable émis par la CDPENAF.

**La CDPENAF confirme son avis défavorable.**

**Avis sur une demande de la commune de Bricquebec de réétudier un dossier examiné à la CDPENAF de janvier 2016 pour la construction d'une habitation sur la commune de Bricquebec, commune déléguée de Le Vrétot**

M. HALLEY lit le courrier du 17 juin 2016 de M. le maire de Bricquebec sur la demande de révision de la décision de la CDPENAF qui avait émis un avis défavorable. L'ex-commune de Le Vrétot est à l'ouest de la commune de Bricquebec. Le projet se situe sur la parcelle A 922 au lieu-dit "La Pierre Duval" sur une parcelle de 2500m<sup>2</sup> environ.

Pour le rapporteur, ce recours n'apporte pas de nouveaux éléments et propose de confirmer l'avis défavorable de la CDPENAF de janvier 2016.

M ; MACQUEREL constate que ce projet aura un impact sur l'environnement agricole.

**Après discussion, la commission confirme son avis défavorable de janvier 2016 pour la construction d'une habitation sur la commune de Bricquebec, commune déléguée de Le Vrétot.**

**Questions diverses**

M. DACHEUX souhaiterait savoir comment la révision du POS en PLU de la commune de Jullouville peut évoluer et comprendre comment est appréciée par le service instructeur en matière d'application du droit des sols la compatibilité de celui par rapport au SCoT et la loi littoral.

Dans le cadre de la recodification du Livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme, le titre septième compile toutes les dispositions diverses et transitoirement maintenues en vigueur pour les documents d'urbanisme en particulier les POS. Par exemple, l'article L174-1 du code de l'urbanisme rappelle le principe que les plans d'occupation des sols non transformés en PLU au 31/12/2015 deviennent caducs avec application du RNU à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Il est rappelé que lorsqu'un EPCI compétent en matière de PLU engage, entre le 25 mars 2014 et 31 décembre 2015, une procédure d'élaboration d'un PLU intercommunal (PLUi), les dates et délais suivants ne s'appliquent pas aux PLU et aux POS applicables sur le territoire de cet EPCI :

- intégration des dispositions de la loi Grenelle II au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;
- délai de mise en compatibilité avec le SCOT ;
- transformation des POS en PLU à achever avant le 27 mars 2017 sous peine de caducité du POS.

Ce dispositif reste applicable tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi si, de manière cumulative, le débat sur le plan d'aménagement et de développement durables du PLUi a lieu, avant le 27 mars 2017 et l'approbation du PLUi a lieu avant le 31 décembre 2019.

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur. Le POS se doit d'être compatible avec le SCoT dès son approbation ainsi qu'avec la loi littoral.

A titre d'information, un certificat d'urbanisme garanti à son bénéficiaire que les modifications de règles ne lui seront pas opposables si sa demande ou sa déclaration est déposée dans les 18 mois après sa délivrance.

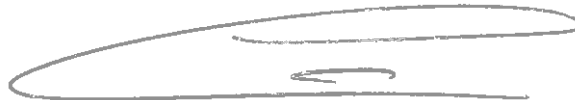
M. KUGLER se propose de relayer la demande de M. DACHEUX sur la constructibilité d'un terrain sur la commune de Jullouville (Saint-Michel des loups).

M. KUGLER présente un nouveau membre, M. BALMAS, président de la fédération des chasseurs de la Manche, élu au début du mois.

M. BALMAS rappelle que la fédération départementale des chasseurs de la Manche a pour objet de participer à la mise en valeur du patrimoine cynégétique départemental et à la protection et la gestion de la faune sauvage ainsi que de ses habitats en particulier la haie qui est une des préoccupations de la fédération.

La séance est levée à 15 h 30.

Le président de la CDPENAF, représentant le Préfet

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping horizontal stroke with a smaller, more intricate flourish underneath it.

Jean-KUGLER