

**Commission départementale
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
Compte rendu de la réunion du 12 janvier 2017**



La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est tenue en préfecture le 12 janvier 2017, sous la présidence de M. Jean KUGLER, directeur départemental des territoires et de la mer.

Liste des participants :

M. Jean-Pierre CARNET	Maire de Saint-Aubin-de-Terregatte
M. Jean MORIN	Représentant du Conseil départemental
M. Erick GOUPIL	Président du SCoT du Pays de la baie du Mont-Saint-Michel, représentant un établissement public
M. Hubert LEFEVRE	Représentant des maires ruraux
M. Franck HALLEY	Direction départementale des territoires et de la mer
Mme Françoise CHARDINE	Représentante de la Chambre d'agriculture
M. Vincent GUILLE	Représentant la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles (JA)
Mme Josiane BELIARD	Représentante des propriétaires ruraux
Mme Valérie VERRECKT	Représentante de la chambre départementale des notaires
M. Thierry CHASLES	Représentant la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles (FDSEA)
M. Jacques DUBOS	Représentant la confédération paysanne
M. Patrick DACHEUX	Représentant du GRAPE Normandie
M. Gérard BAMAS	Représentant la fédération des chasseurs de la Manche
M. Gilles GODEFROY	SAFER
Mme Coralie LAFRECHOUX	Conseil départemental
M. Marc GAIDIER	Accompagnateur administratif (FDSEA)
Mme Hélène CHARBIN	Conseillère Chambre d'agriculture
M. Emmanuel GUERIN	Direction départementale des territoires et de la mer
Mme Sylvie BRANS	Direction départementale des territoires et de la mer

Étaient invités :

M. Charly VARIN	Maire de Percy
M. Michel ALIX	Adjoint au Maire de Percy
Mme Séverine GUILLON	Mairie de Percy
Mme Marine GUEGUEN	Affaires Sociales - commune de Percy Responsable du service urbanisme de la ville de Granville

Étaient excusés :

M. Pierre-Jean BLANCHET	Maire-adjoint de la commune de Granville
-------------------------	--

Pouvoir :

M. BELLENFANT (Manche Nature) a remis son pouvoir à M. DACHEUX (GRAPE)

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

En préambule, M. MORIN fait part de son inquiétude concernant des milliers d'hectares bloqués au profit de terrains de chasse et pénalisant l'activité agricole dans le secteur de La Haye du Puits. Un propriétaire a acheté au cours des 10 dernières années 1200 ha de terres.

M. DACHEUX souligne que Monsieur MANDOUZE, avant son départ, avait mentionné la mise en place d'un inventaire des friches.

M. HALLEY confirme ce point, en précisant que l'État a une obligation de faire un inventaire des friches tous les 5 ans depuis la loi agricole. Il insiste sur la difficulté que représente la réalisation de cet inventaire, notamment par manque d'outils permettant le calcul de ces friches.

Mme BELIARD demande si des exploitants agricoles étaient intéressés par ces terrains.

M. MORIN confirme qu'il y a des candidats, des jeunes agriculteurs et notamment des agriculteurs biologiques.

M. CHASLES rejoint M. MORIN sur ce point, mais précise que certains agriculteurs acquéreurs souhaitent se lancer dans l'arboriculture.

Mme VERRECKT apporte des précisions notamment concernant les montages juridiques.

Après différents échanges des membres de la commission sur ce sujet, M. KUGLER précise que ce sujet qui ne rentre pas dans le cadre des missions de la commission, mérite d'être approfondi.

Présentation et avis sur le PLU, la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et le règlement de zones A et N du PLU de la commune de Percy

M. VARIN maire de Percy-en-Normandie, est invité à assister à la présentation. Il est accompagné de M. Michel ALIX, adjoint en charge de l'urbanisme et de Mme Séverine GUILLON, en charge des solidarités et de l'urbanisme.

M. GUERIN présente ce dossier déposé le 19 octobre 2016.

Présentation de la commune

La commune de Percy est située dans le département de la Manche, elle fait partie de la commune nouvelle de Percy-en-Normandie depuis le 1er janvier 2016 et de la Communauté de Communes Villedieu - Intercom qui fédère 27 communes. Celle-ci a été créée le 1er janvier 2014. Le centre-bourg de Percy est localisé à 9 km au nord de Villedieu-les-Poêles. D'une superficie de 3 704 hectares, le territoire percyais est orienté nord-est/sud-ouest et est le plus étendu de son canton.

Il se caractérise par un contraste fort entre l'aire urbaine de Percy qui s'est développée essentiellement autour de son bourg et les nombreux « villages » et « hameaux » disséminés dans la campagne. Le bourg de Percy est situé au croisement de deux routes départementales : la RD 999 et la RD 58. La RD 999 dite Voie de la Liberté est l'axe principal du territoire, permettant de rejoindre les pôles de Saint-Lô (au nord) et Villedieu-les-Poêles (au sud). L'autoroute A84 est accessible au sud à La Colombe ou à l'est à Pont-Farcy. Le canton de Percy appartenait historiquement au SCoT du Pays Saint-Lois et maintenant au périmètre du SCoT du Pays de la Baie. Ce territoire est donc situé en zone blanche dans l'attente de la révision du SCoT du Pays de la Baie.

Dynamique communale

Depuis 1999, la population de Percy connaît « un rebond démographique » soit plus de 154 habitants, ce qui représente en 10 ans plus de 7 % de croissance démographique. En 2011, Percy a retrouvé un niveau de population équivalent à celui de l'après-guerre (2 295 habitants en 1946 et 2 298 habitants en 2011). Le nombre de personnes par ménages est de 2,2 personnes en 2012 contre 3,2 en 1968. Il se maintient depuis 1999 ce qui traduit un dynamisme avec l'installation régulière de familles.

En 2012, le parc de logements de Percy était constitué de 1 011 résidences principales (85,9 %), 74 résidences secondaires (6,3 %) et de 92 logements vacants (7,8 %) soit un total de 1 177 logements. Après vérification par la commune en 2014, 24 logements ont été recensés comme étant vacants contre 92 par l'INSEE. Le parc de logements est donc composé de 2 % de logements va-

cants en 2014. La production de logements s'élève à 92 logements entre 2006 et 2015 ce qui représente 10 logements par an qui se répartissent de la manière suivante : 11 % des logements créés le sont en résidences ou en collectifs et 89 % des constructions sont des logements individuels.

Percy compte 801 actifs en 2012, en légère baisse par rapport à 2007 (806 actifs) travaillant dans 5 secteurs d'activités : agriculture, commerces & services, industrie, construction et administration. La répartition des activités économiques à Percy, en fonction des secteurs d'activités montrent des disparités par rapport au département, notamment Percy recense plus d'établissements actifs agricoles sur son territoire qu'à l'échelle départementale. Le secteur qui est le plus représenté est le secteur du commerce et des services qui représente 44 % de l'activité.

Dynamique agricole

Selon le recensement agricole 2010, la commune de Percy comptait sur son territoire :

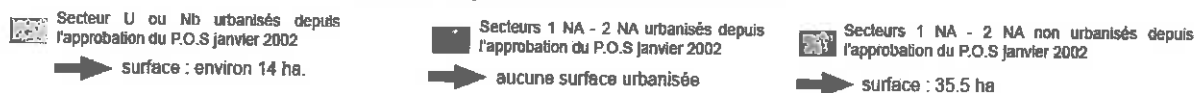
- 76 exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune ;
- 100 unités de travail agricole ;
- 3463 hectares de superficie agricole utilisée ;
- 8669 unités de gros bétail.
- Les agriculteurs sont âgés de 50 ans et plus en moyenne.
- Une grande majorité des exploitations agricoles ont des projets d'extensions.

L'orientation technico-économique de la commune est bovins-lait.

On constate un important différentiel sur le nombre d'exploitations entre les données communales (39 exploitations agricoles en 2014) et le RGA 2010.

Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

4.4 - Analyse de la consommation d'espaces depuis la mise en oeuvre du POS



Il est indiqué sur la carte ci-dessus que 14 hectares ont été urbanisés depuis 2002.

Toutefois dans le rapport de présentation, il est précisé que la mise en oeuvre du document d'urbanisme initial a permis la consommation de 10 hectares sur une période de treize ans, soit une consommation annuelle moyenne de 0,76 hectare par an.

Le projet communal

Il est décliné autour de sept axes qui consistent à promouvoir :

- Un développement ambitieux respectueux du territoire,
- Une perspective de croissance démographique adaptée aux enjeux du territoire,
- Une structuration volontariste des équipements au service des habitants,
- La gestion des flux : des modes de transports et de déplacements apaisés,

- Un dynamisme économique, commercial et de loisirs conforté,
- Une identité paysagère façonnée par l'homme,
- Un environnement et des ressources naturelles restaurés.

Les perspectives démographiques doivent quant à elles répondre aux besoins en terme de logements pour accroître la population, avec pour objectifs chiffrés :

- de disposer d'environ 150 logements permettant l'accueil d'environ 320 habitants supplémentaires soit au total 2 650 habitants à l'horizon 2030 ;
- d'atteindre une moyenne de 12 logements à l'hectare au sein des nouveaux quartiers anticipant les dispositions du ScoT ;
- de limiter à 17 hectares (12 hectares pour l'habitat et 5 hectares pour l'économie) la consommation du foncier nécessaire pour les constructions soit 1,13 hectare / an.

Analyse des dents creuses

Un inventaire des capacités de densification a été réalisé sur la commune de Percy.

Il a permis d'évaluer le potentiel foncier constructible et mobilisable dans l'enveloppe urbaine.

Un potentiel de densification de l'ordre de 7 hectares pour les zones « opération d'ensemble » (en jaune) et de 0,34 hectare pour un secteur de renouvellement urbain (en rouge) a été identifié.

Concernant l'inventaire des fonds de parcelles et divisions parcellaires, celui-ci a permis de recenser 7,26 hectares potentiels à l'enveloppe urbaine (en vert).

Au total, un potentiel de densification de 14,6 hectares a été évalué dans l'enveloppe urbaine.

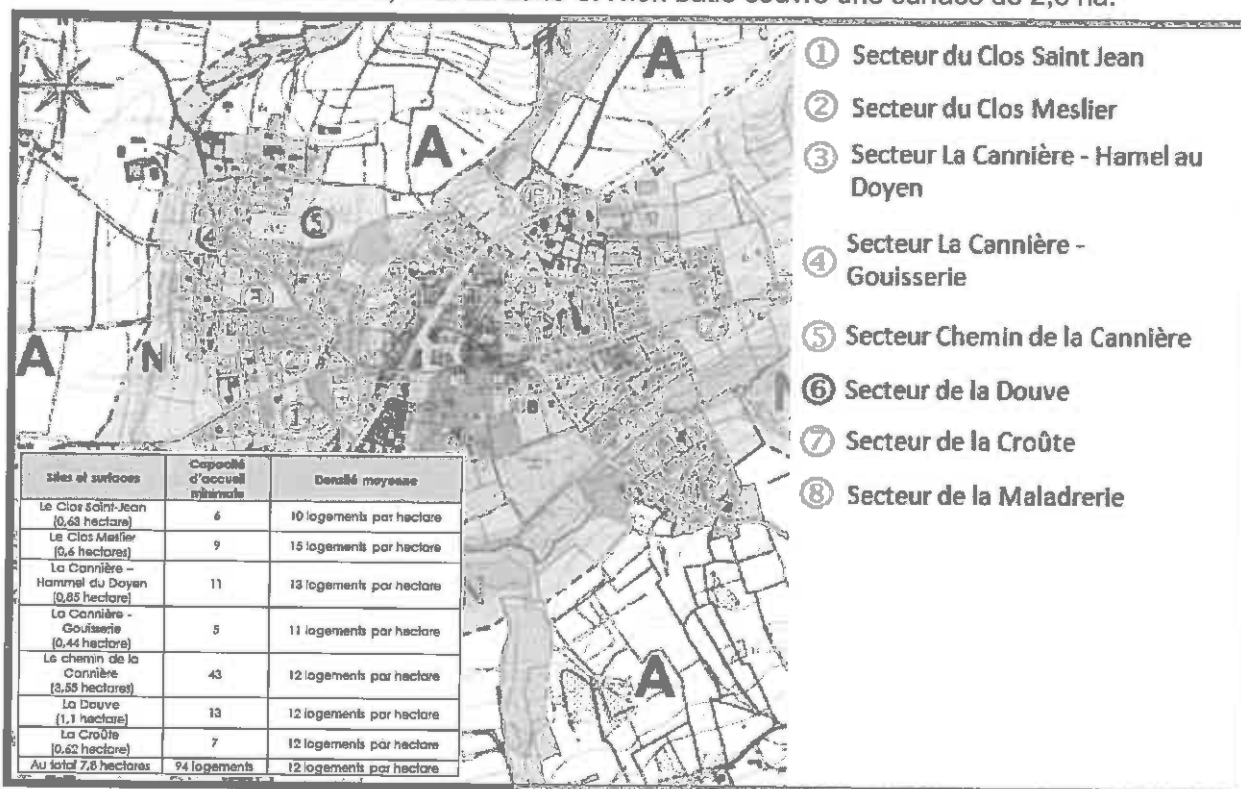
2 - 4 : SYNTHÈSE CARTOGRAPHIQUE



Zones à urbaniser

Au total, sept zones à urbaniser ont été délimitées pour l'habitat : elles sont suffisantes pour tenir les objectifs figurant au P.A.D.D. d'autant que la commune a un projet de renouvellement urbain en centre-ville.

Un 8^{ème} secteur est destiné à l'activité, le secteur de la Maladrerie. Composé d'une zone UX et AUX, le secteur a fait l'objet d'une OAP dans le but d'assurer l'organisation de la zone. La zone AUX couvre une surface de 2,4 ha. La zone UX non bâtie couvre une surface de 2,8 ha.



Conclusion

Le PADD prévoit environ 150 logements pour permettre l'accueil d'environ 320 habitants supplémentaires soit au total 2 650 habitants à l'horizon 2030.

Le rapporteur souligne la grande qualité de l'analyse des espaces à urbaniser au travers de l'inventaire des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis. Il observe une extension de l'urbanisation resserrée autour du bourg de Percy.

Cependant, le rapporteur décompte 14,6 ha mobilisés pour l'habitat et 5,2 ha pour l'activité (2,4 ha en zone AUX, 2,8 ha en zone UX) soit au total 19,8 ha de consommation d'espaces agricoles et naturels.

Cette consommation d'espace est supérieure à l'objectif du PADD (17 ha) et à celle observée les dix dernières années (14 ha). Si le PLU est de bonne facture, la diminution de la consommation d'espaces n'est pas avérée. En l'absence d'un SCoT approuvé sur ce territoire, un effort devrait être entrepris pour diminuer les surfaces ouvertes à l'urbanisation.

Au regard de ces différentes observations, le rapporteur propose un avis défavorable.

A l'issue de cette présentation, M. VARIN apporte des informations nouvelles contenues dans une note complémentaire remise en réunion (voir en annexe).

M. VARIN précise que 33,3 ha sont rendues à l'agriculture sur l'ensemble du projet. Il souligne les difficultés rencontrées lors de l'élaboration du document notamment par rapport au cabinet d'études. Le potentiel de densification s'élève 14,6 ha dont 5,1 ha en zone AU, 1,5 ha de servitude de projet en coeur de bourg, 0,9 ha de protection des parcs et jardins, 2,4 ha de passage de zone U (dans le POS) en N (dans le PLU) et enfin un potentiel de densification en zone U de 4,7 ha.

M. KUGLER rappelle que les zones d'activités existantes de la Colombe et de Caquevel ne sont pas entièrement consommées.

Concernant les zones UX et AUX, Monsieur VARIN, précise qu'elles constituent une opération d'ensemble et qu'il existe une bonne articulation entre la communauté de communes de Villedieu - Intercom et la commune de Percy. La zone UC est destinée à une activité endogène : il donne l'exemple d'un garagiste qui souhaite rester sur Percy. Il indique que 5 entreprises ont fait part de leur volonté de s'installer sur cette zone. De plus, il note l'existence d'un projet communautaire de 3 incubateurs de sociétés permettant à des artisans de la commune d'avoir des locaux propres à leur activité. Sur les 8 parcelles disponibles, 7 projets sont quasiment finalisés. La commune est propriétaire à 80 % de la zone UX. La zone AUX a vocation à être destinée à une deuxième tranche. Il précise que le souhait des élus est de concilier le développement de la commune tout en préservant l'identité agricole de la commune.

M. CHASLES met en garde sur le nombre important de bâtiments pouvant changer de destination. Il ne faudrait pas que ces changements de destination pénalisent l'activité agricole.

Mme BELIARD s'interroge sur l'intérêt du repérage des changements de destination.

M. VARIN précise que le changement de destination est limité à un par an par le document d'urbanisme et qu'aucun de ces changements ne pose de problème d'épandage.

M. KUGLER indique qu'il ne doit pas être possible en droit de l'urbanisme de limiter le nombre de changement de destination.

M. CARNET souligne l'aspect positif d'avoir centralisé l'extension urbaine sur le bourg de Percy.

M. GOUPIL note qu'il y a un problème de chiffres dans le PADD.

M. DACHEUX met en évidence l'absence d'analyse des besoins en matière de logement. Il indique qu'il faudrait recentrer le calcul sur la population des ménages et savoir quelle logique a été adoptée pour déterminer le nombre de 150 logements supplémentaires.

M. CHASLES interroge la commune sur la possibilité de mettre en place un phasage de l'ouverture des zones AU Habitat ou de faire un classement en deux catégories : zones à ouvrir à court terme (rétention foncière faible) et zones à ouvrir ultérieurement. Il constate aussi l'inscription de grandes zones N dans le plan de zonage.

M. CARNET fait remarquer qu'il est plus prudent de classer les zones en A qu'en N.

M. BAMAS informe la CDPENAF que la fédération des chasseurs peut apporter des conseils en matière de gestion des haies. De plus, il s'interroge sur la pertinence de la trame verte et bleue, notamment au regard des territoires limitrophes de la commune, afin de respecter une certaine cohérence écologique.

A l'issue des débats, M. KUGLER constate que les nouvelles informations pourraient éventuellement modifier la proposition défavorable du rapporteur. Il propose que ce dossier fasse l'objet d'un vote ultérieur pour prendre en compte ces informations que la commune va transmettre au secrétariat de la CDPENAF. La commission d'accord avec cette proposition, le dossier de Percy sera examiné en commission au mois de février.

Informations de la commune de Granville sur les possibilités d'évolution de son PLU avant approbation pour prendre en compte les avis de la CDPENAF

Mme GUEGUEN, responsable du service urbanisme de la ville de Granville est invitée à présenter la note de prise en compte de l'avis de la CDPENAF de novembre 2016 (voir en annexe). Ce document a été transmis au secrétariat de la CDPENAF la veille de la commission.

Pour rappel, les observations de la CDPENAF de novembre portaient sur les points suivants :

- au titre de la consommation foncière, 3 points ont été soulevés :

- l'absence de vision globale de la consommation d'espace sur le Granvillais, et nombre de logements prévus trop important induisant une non préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

- l'absence de la surface des dents creuses consommées dans le rapport de présentation.
- le manque de pertinence des parkings extérieurs.
- au titre de délimitation des STECAL :
 - les zones Ah du château Bonheur et 1Nc du camping ne sont pas limitées ;
- au titre de la réglementation encadrant les extensions et les constructions d'annexes aux habitations dans les zones N et A :
 - les extensions et annexes ne sont pas motivées en zone N et peu motivées en zone A.

Mme GUEGUEN indique que pour limiter la consommation foncière, la commune propose de réaliser un phasage du projet de ZAC de la Clémentière permettant une urbanisation d'est en ouest. - Les surfaces des six dents creuses identifiées dans le PLU et situées en zone constructibles s'élèvent à 2,73 ha. Cette information sera ajoutée dans le rapport de présentation du PLU approuvé. - La superficie du parking devant l'hôpital sera diminuée de plus de 50 % pour limiter l'impact sur l'activité agricole. Sur le secteur de l'entrée est de Granville, la zone constructible UZe a été nettement réduite par rapport au PLU de 2008 (passage de 2,60 à 1,86 ha). Il est proposé de conserver la limite de la zone UZe inscrite dans le PLU arrêté, mais de limiter l'emprise du futur parking en le positionnant en partie est de la parcelle.

Pour les STECAL, la commune propose de réduire le périmètre de la zone Ah « Château Bonheur » au nord-ouest du site et sur la partie sud. Sur le camping de la Vague, la limite de la zone 1Nc sera revue pour exclure le secteur identifié en zone humide.

Le règlement concernant les annexes va être revu suite à l'avis de l'État sur le projet arrêté du PLU de Granville.

A l'issue de cette présentation, M. KUGLER constate que cette information de la commune de Granville sur les possibilités d'évolution de son PLU avant approbation contient des éléments intéressants pour prendre en compte les avis de la CDPENAF. Il appelle aussi à une réflexion sur un projet d'aménagement d'ensemble et partagé du territoire granvillais dans le cadre d'un PLUi pour assurer une cohérence dans l'ouverture des zones à urbaniser pour l'habitat, pour l'activité et pour les équipements.

M. GODEFROY rappelle que la gestion du foncier agricole sur le granvillais est complexe.

Avis sur une délibération motivée et un certificat d'urbanisme pour 4 lots constructibles sur la commune de Le Vrétot

Ce dossier a été déposé le 23 décembre 2016 et a déjà été présenté à la CDPENAF de janvier 2016 qui avait émis un avis défavorable. De nouveaux éléments (photos et progression des effectifs de l'école) sont apportés à la connaissance de la CDPENAF accompagnés d'un courrier du maire de Bricquebec-en-Cotentin favorable au projet, il ne s'agit pas d'une délibération.

La commune déléguée de Le Vrétot est située à l'ouest de la commune nouvelle de Bricquebec-en-Cotentin. Le certificat d'urbanisme est déposé pour une opération de 4 lots de 1 200 m² à "L'hôtel Bontemps" sur une parcelle de 1,17 hectares.

Le rapporteur constate que la démographie de la commune de Bricquebec-en-Cotentin ne baisse pas de manière significative et un PLUi est en cours d'élaboration sur le territoire de l'ancienne communauté de communes Coeur du Cotentin. De plus, les éléments complémentaires apportés ne sont pas déterminants.

Le rapporteur maintient un avis conforme défavorable aux motifs que ce projet renforce le mitage des espaces naturels et agricoles et que la démographie de la commune de Bricquebec-en-Cotentin ne baisse pas de manière significative.

M. LEFEVRE précise que le maire de la commune nouvelle de Bricquebec-en-Cotentin se porte garant de l'ensemble des travaux.

Il est proposé un avis conforme défavorable sur ce dossier présenté par la commune aux motifs que ce projet renforce le mitage des espaces naturels et agricoles et que la démographie de la commune de Bricquebec-en-Cotentin ne baisse pas de manière significative.

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

La CDPENAF émet un avis conforme défavorable sur ce dossier présenté par la commune aux motifs que ce projet renforce le mitage des espaces naturels et agricoles et que la démographie de la commune de Bricquebec-en-Cotentin ne baisse pas de manière significative.

Avis sur une délibération motivée de la commune de Bricquebec-en-Cotentin pour un certificat d'urbanisme pour la construction d'une habitation

Un certificat d'urbanisme concernant ce projet a déjà fait l'objet d'un refus le 24 mai 2016. Ce dossier a été déposé le 5 décembre 2016. Le projet est situé sur la commune déléguée du Valdecie au sein de la commune nouvelle de Bricquebec-en-Cotentin.

Le projet consiste en la construction d'une habitation sur une parcelle (partie de O-A-553) de 1 000 m² environ.

Le rapporteur constate que la démographie de la commune de Bricquebec-en-Cotentin ne baisse pas de manière significative et qu'un PLUi est en cours d'élaboration sur le territoire de l'ancienne communauté de communes Coeur du Cotentin.

De plus, les éléments complémentaires apportés ne modifient pas le précédent avis.

Le rapporteur maintient un avis conforme défavorable aux motifs que ce projet renforce le mitage des espaces naturels et agricoles et que la démographie de la commune de Bricquebec-en-Cotentin ne baisse pas de manière significative.

M. CHASLES note que la faible surface mobilisée pour ce certificat d'urbanisme n'a pas d'impact sur l'activité agricole.

Il est proposé un avis conforme défavorable sur la délibération motivée de la commune de Bricquebec-en-Cotentin pour un certificat d'urbanisme pour la construction d'une habitation aux motifs que ce projet renforce le mitage de l'espace naturel et que la démographie de la commune de Bricquebec-en-Cotentin ne baisse pas de manière significative.

Nombre de voix pour la proposition du rapporteur	Nombre de voix contre la proposition du rapporteur	Nombre d'abstentions
6	5	3

La CDPENAF émet un avis conforme défavorable sur cette délibération aux motifs que ce projet renforce le mitage de l'espace naturel et que la démographie de la commune de Bricquebec-en-Cotentin ne baisse pas de manière significative.

Avis sur une délibération motivée de la commune de Troisgots pour la construction d'une habitation.

Le projet est situé sur la commune de Troisgots.

La démographie de la commune de Troisgots est en légère hausse.

Le projet consiste en la construction d'une habitation au lieu-dit le Hamel sur la parcelle ZD103.

Après examen, le rapporteur propose un avis conforme défavorable aux motifs que ce projet renforce le mitage des espaces naturels et agricoles et en constatant que des possibilités de construire dans les parties urbanisées de la commune semblent exister (existence de dents creuses dans le bourg).

Mme CHARDINE, considère que la parcelle concernée appartient à un hameau.

Il est proposé un avis conforme défavorable sur la délibération motivée de la commune de Troisgots pour la construction d'une habitation aux motifs que ce projet renforce le mitage des espaces naturels et agricoles et en constatant que des possibilités de construire dans les parties urbanisées de la commune semblent exister (existence de dents creuses dans le bourg).

Nombre de voix pour la proposition du rapporteur	Nombre de voix contre la proposition du rapporteur	Nombre d'abstentions
11	1	2

La CDPENAF émet un avis conforme défavorable sur cette délibération aux motifs que ce projet renforce le mitage des espaces naturels et agricoles et en constatant que des possibilités de construire dans les parties urbanisées de la commune semblent exister (existence de dents creuses dans le bourg).

Tableau des autorisations d'urbanisme en RNU

N° dossier	Commune	Pétitionnaire	Objet et Surface
1	ANCTEVILLE	EARL BOUILLON	Aménagement d'un bloc traite et construction d'une laiterie avec bureau 208 m ²
2	GRIMESNIL	M. LECOUEUR Yves	Mise en place d'un tunnel pour stockage de foin
3	LA MOUCHE	M. FAUVEL Sébastien	Construction d'un hangar pour le stockage de matériel avec toiture photovoltaïque intégrée
4	SACEY	GAEC DES FLEURS M. HUBERT PIERRICK-BRIGITTE	Construction d'une stabulation apillée avec bloc traite, nurserie, fumière couverte et stockage fourrage et fosse géomembrane 2461 m ²
5	SAVIGNY LE VIEUX	M. HAMEL Pascal	Extension d'une stabulation pour vaches allaitantes et génisses 352 m ²

M. DUBOS souhaiterait pouvoir voter sur chacun des cas inscrits sur ce tableau et non de manière globale.

Il est proposé un avis favorable sur les 5 permis de construire examinés.

Nombre de voix pour la proposition du rapporteur	Nombre de voix contre la proposition du rapporteur	Nombre d'abstentions
12	1	1

La CDPENAF émet un avis favorable sur les 5 permis de construire.

Avis sur la construction d'une habitation, siège d'exploitation agricole, sur la commune de Saint-Michel de Montjoie

Ce projet a fait l'objet d'un avis défavorable lors de la commission du 8 septembre 2016 aux motifs que le projet était situé à plus de 100 mètres des bâtiments agricoles et sans explication sur ce choix d'implantation.

Le projet est situé sur la commune de Saint Michel de Montjoie.

Le projet consiste en la construction d'une habitation (siège d'exploitation agricole) d'environ 150 m² sur une parcelle (partie de ZK65b) de 3500 m² environ.

Après réexamen du dossier et notamment la production de plans explicatifs, le rapporteur émet un avis favorable sur ce certificat d'urbanisme.

La CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité sur ce certificat d'urbanisme.

Questions diverses

M. KUGLER interroge la Chambre d'Agriculture au sujet du décret de compensation agricole.

Mme GARBIN indique que le sujet n'avait pas été abordé au niveau départemental. Au niveau régional, il n'y pas eu de consensus sur ce point. Elle excuse M. LECOUSTEY de son absence et demande à ce que la question soit ajournée.

M. KUGLER précise que le seuil de 5 hectares est maintenu dans l'attente d'un arrêté préfectoral.

M. DACHEUX met en avant l'idée du revenu à l'hectare.

Lors de la prochaine CDPENAF, le PLU de la commune de Percy sera réexaminé.

La séance est levée à 16h35.

Le président de la CDPENAF, représentant le Préfet



Jean KUGLER