

**Commission départementale  
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers  
Compte rendu de la réunion du 15 mars 2018**



La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est tenue à la DDTM de la Manche le 15 mars 2018, sous la présidence de M. Jean-Pascal DEVIS, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer.

Liste des participants :

M. Hubert LEFEVRE	Représentant des maires ruraux
M. Franck HALLEY	Représentant de la Direction départementale des territoires et de la mer
M. Christian MACQUEREL	Représentant de la FDSEA
Mme Françoise CHARDINE	Représentante de la Chambre d'Agriculture
M. Patrick DACHEUX	Représentant du GRAPE Normandie
M. Joël BELLENFANT	Représentant de Manche Nature
Mme Coralie LAFRECHOUX	Conseil départemental
Mme Hélène GARBIN	Chambre d'Agriculture
M. Marc GAIDIER	Technicien FDSEA
Mme Christelle SIGNOL	Direction départementale des territoires et de la mer
M. Emmanuel GUERIN	Direction départementale des territoires et de la mer

Étaient excusés:

M. Gérard BAMAS	Fédération des Chasseurs de la Manche
M. Erick GOUPIL	Maire d'Isigny-le-Buat
Mme Marie-Hélène FILLATRE	Représentant le Conseil Départemental
M. Jean-Pierre CARNET	Maire de Saint-Aubin de Terregatte
M. Gilbert FONTENAY	Maire de la Trinité

Étaient invités :

Mme Nadine BUNEL	Maire d'Anctoville-sur-Boscq
M. Philippe EON	Bureau d'Etudes PLANIS
M. Thomas AUTANT	Directeur de SAS Granulats de Basse-Normandie
M. Antoine LAMACHE	SAS Granulats de Basse-Normandie
M. Jacques ROUMIER	Expert Foncier
Mme Claire-Marie ROHE	Stagiaire

Pouvoirs :

M. Jacques DUBOS (Confédération Paysanne) donne son pouvoir à M. Joël BELLENFANT (Représentant de Manche Nature)  
M. Vincent GUILLE (Jeunes Agriculteurs) donne son pouvoir à M. Christian MACQUEREL (Représentant de la FDSEA)

Le quorum est atteint. M. DEVIS fait acter par la commission le procès-verbal de la CDPENAF du 8 février 2018.

M. HALLEY rappelle la réglementation concernant l'évolution possible des différents documents d'urbanisme communaux lors de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

### **Avis sur le dossier de compensation agricole collective pour l'extension d'une carrière sur la commune de Bourguenolles**

Mme SIGNOL présente le dossier de compensation agricole collective pour l'extension d'une carrière sur la commune de Bourguenolles.

#### ***Étude préalable et mesures de compensation collective agricole : rappel du contexte réglementaire***

Article L112-1-3 du Code rural et de la pêche maritime :

« Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole font l'objet d'une étude préalable comprenant au minimum :

- une description du projet,
- une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné,
- l'étude des effets du projet sur celle-ci,
- les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet
- ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire. »

Article D112-1-19 du Code rural et de la pêche maritime :

L'étude préalable comprend :

- 1° Une description du projet et la délimitation du territoire concerné ;
- 2° Une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné.

Elle porte sur la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitants agricoles et justifie le périmètre retenu par l'étude ;

- 3° L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole de ce territoire.

Elle intègre une évaluation de l'impact sur l'emploi ainsi qu'une évaluation financière globale des impacts, y compris les effets cumulés avec d'autres projets connus ;

- 4° Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet.

L'étude établit que ces mesures ont été correctement étudiées.

Elle indique, le cas échéant, les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été retenues ou sont jugées insuffisantes. L'étude tient compte des bénéfiques, pour l'économie agricole du territoire concerné, qui pourront résulter des procédures d'aménagement foncier mentionnées aux articles L. 121-1 et suivants ;

- 5° Le cas échéant, les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole du territoire concerné, l'évaluation de leur coût et les modalités de leur mise en œuvre.

#### ***Description du projet et délimitation du territoire retenu pour l'étude***

La société Granulats de Basse-Normandie (GBN) exploite une carrière de roches massives de 40 ha depuis 1973 sur les communes de Bourguenolles, La Lande d'Airou et Villedieu-les-Poêles-Rouffigny. Elle bénéficie d'une autorisation d'exploitation jusqu'en 2033 mais le gisement estimé pour couvrir les besoins en matériaux est de 5 ans seulement. Le projet d'extension couvre un périmètre de 15 ha pour une durée de 30 ans d'exploitation. Les 15 ha sont la propriété de M. Anjot (13 ha terres agricoles + ferme du bois). Les terres sont exploitées par un seul agriculteur (labour). Le choix du territoire retenu pour l'étude est celui des communes de localisation de la carrière (Bourguenolles, La Lande d'Airou et Villedieu-les-Poêles-Rouffigny), soit 37,52 km<sup>2</sup> = 3 752 ha.

#### ***Analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné***

La diminution du nombre d'exploitations agricoles a été de 35 % entre 1988 et 2010. La surface agricole a chuté de 17 % sur la même période. En 2010, les terres agricoles représentaient 67 % du territoire. Les cheptels sont stables depuis 2000 (- 4 %). La part des emplois agricoles

représente 4 % des emplois exercés sur le territoire. A partir de ces données issues de l'Agreste et de l'INSEE, la surface moyenne agricole par emploi agricole peut être estimée à 24 ha / emploi (2504 ha / 106 emplois).

Il ressort que l'agriculture est très présente dans le secteur du projet (exploitation d'environ 2/3 du territoire) mais faiblement créatrice d'emplois.

### ***Etude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole***

Les terrains excavés ne retourneront pas à l'agriculture. On constate une diminution permanente de 13,1 ha de surface agricole : l'impact est faible car il représente une diminution de 0,5 % de surface agricole et 56 % de la surface moyenne associée à un emploi agricole (env. 24 ha). L'impact potentiel est une perte financière et de productivité pour l'exploitant agricole actuel, perte compensée toutefois par des échanges de terres entre exploitants agricoles, gérés par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER). Il n'y a pas d'effets cumulés avec d'autres projets : il n'y a pas d'autres projets en cours connus sur le territoire des communes concernées.

### ***Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet***

Une concertation a eu lieu entre la société Granulats de Basse Normandie (GBN), le propriétaire des terres, les exploitants agricoles en fermage et la SAFER. Cette concertation a abouti à l'acquisition et à l'échange de terres entre les exploitants : 15 ha de terres sont repris par l'exploitant directement impacté.

En conclusion, « ces démarches concertées avec toutes les parties intéressées ont un impact positif sur la totalité des exploitations agricoles cultivant les terres de M. Anjot (propriétaire), tant en terme d'équité entre les différents exploitants qu'en terme de pérennité des exploitations ».

### ***Les mesures de compensation collective envisagées***

Le porteur de projet conclut ainsi son étude préalable :

« L'ensemble des dispositions prises par la société GBN en concertation avec le propriétaire et les exploitants agricoles permettent de conclure à l'absence d'impact avéré du projet sur l'économie agricole locale, tant à l'échelle du territoire retenu (ensemble des 3 communes concernées par le projet) que de chaque exploitant agricole en fermage chez le propriétaire des parcelles sollicitées à l'extension. En conclusion, il n'y a pas lieu d'envisager de mesures de compensation collective ».

### ***Observations de la DDTM sur le contenu de l'étude préalable***

Une demande a été adressée au porteur de projet pour fournir des compléments à l'étude sur :

1) la justification de la délimitation du territoire retenu pour l'étude : prendre en compte les principaux partenaires amont et aval des exploitations, effectuer une étude approfondie de chacune des filières des exploitations concernées en évaluant notamment la nature, le volume et le devenir des productions, leur commercialisation et leur transformation.

Évaluer les emplois concernés directement ou indirectement, ainsi que les chiffres d'affaires impactés directement ou indirectement et les niveaux d'investissement réalisés par une production donnée.

2) Les impacts du projet sur l'économie agricole : chiffrer et identifier les territoires et les filières impactées :

- valeur du produit brut agricole perdu du fait des emprises directes et indirectes ;
- incidence sur les filières aval ;
- prise en compte du temps nécessaire à la régénération de la valeur ajoutée perdue.

3) Les mesures prévues pour limiter les effets du projet : les terres échangées entre les agriculteurs impactés ne sont pas précisément identifiées ni décrites (nature des différentes parcelles échangées).

M. ROUMIER présente le complément d'études fourni par la société GBN. Il est joint à ce compte-rendu.

M. MACQUEREL s'interroge sur la déclaration PAC des terres pour l'exploitation de Monsieur BERRE, comment va-t-elle s'opérer, qu'en est-il du transfert des terres laissées, des terres reprises et des droits à produire (DPB...).

M. LAMACHE informe la commission que l'exploitation de la carrière se fera par un phasage sur 30 ans.

M.DACHEUX s'interroge sur le devenir des 50 ha libérés par le départ en retraite. Ils sont restructurés au sein de 3 exploitations et de l'extension de la carrière, mais ne permettent pas de nouvelle installation. De plus, il indique que l'exploitation de la carrière actuelle devait durer jusqu'en 2033, alors qu'elle est valorisable seulement pendant les 5 prochaines années. Dès lors, il s'interroge sur l'estimation de la valorisation du gisement sollicité.

M. AUTANT indique que les études géologiques anciennes étaient moins fiables. Les nouvelles technologies permettent des évaluations plus fines et évitent des erreurs. De plus, l'évolution du marché oblige les carrières à exploiter d'autres couches géologiques.

M. BELLENFANT s'interroge sur le devenir des bâtiments.

M. AUTANT indique que la ferme est abandonnée.

M. MACQUEREL s'interroge sur la nature des terres perdues et reprises, ainsi que sur les retournements de prairies au regard de la politique agricole commune (PAC). Ces données sont détaillées p.10 du complément d'information.

M. LAMACHE précise qu'il n'y a aucune perte pour l'exploitant concerné. La perte de 13 ha sera étalée sur 30 ans, au rythme de 6 tranches chronologiques de 5 ans, soit une emprise sur les terres de l'exploitation agricole de 2 à 3 ha tous les 5 ans.

MM. AUTANT, LAMACHE, ROUMIER et Mme ROHE quittent la salle.

M. MACQUEREL et Mme GARBIN s'interrogent sur la possibilité d'évaluer les pertes économiques amont et aval sur l'agriculture, et sur la possibilité d'estimer si un projet est soumis à la compensation collective.

M. DEVIS rappelle que l'étude doit évaluer les impacts et la compensation collective. Or l'étude présentée ne traite que de la compensation individuelle. Il ouvre le débat en s'interrogeant dans un premier temps sur la façon dont a été menée l'étude. Il ressort des débats que celle-ci a été bien réalisée, notamment en ce qui concerne l'état des lieux. Concernant les impacts et enjeux, l'évaluation est incomplète. Elle présente la somme des compensations individuelles. Cependant, il est difficile de proposer une méthode au regard des petites surfaces que présente ce projet. Il faut aussi noter l'importance du phasage : la consommation des 13 ha se fera par phases étalées sur une durée de 30 ans.

En conclusion, la commission ne dispose pas du recul nécessaire, ni des éléments suffisants pour juger de la validité de l'étude. Il ressort de ce premier cas de figure une nécessité de traiter ce type de dossier au cas par cas.

**Il est proposé un avis favorable sur le dossier de compensation agricole collective concernant l'extension d'une carrière sur la commune de Bourguenolles**

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
7	0	2

**La CDPENAF émet un avis favorable sur le dossier de compensation agricole collective concernant l'extension d'une carrière sur la commune de Bourguenolles.**

Saint-Gilles est située à quelques kilomètres à l'Ouest de l'agglomération saint-loise. D'une superficie de 784 hectares, la commune compte 890 habitants en 2013 selon les données INSEE. Saint-Gilles fait partie de la Communauté d'Agglomération Saint-Loise. Elle est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale de la région saint-loise.

## **Dynamique communale**

### **Démographie**

Lors du dernier recensement de 2013, la commune de Saint-Gilles compte 890 habitants. Après avoir connu une période de croissance sur les quarante dernières années, la population communale diminue depuis 2008. En effet, entre 1968 et 2008, la population de Saint-Gilles a augmenté de 85 %. En 2013, la commune compte 364 ménages. En 2013, la taille des ménages sur la commune de Saint-Gilles est de 2,4 personnes en moyenne.

### **Logement**

En 2013, Saint-Gilles comptait 392 logements, dont 93 % étaient des résidences principales. Lors de ce recensement, 27 logements vacants ont été repérés, soit 6.9 % du parc. L'augmentation des ménages d'une personne ou sans enfants a entraîné un problème d'offre et de demande immobilière. Le déséquilibre entre besoin de logements de petite taille et disponibilité de logements de grande taille a conduit à une certaine augmentation du nombre de logements vacants. A cela s'ajoute le manque de stationnement, de jardins et de garages, dont souffrent certains logements qui se situent essentiellement dans le bourg de Saint-Gilles. Les résidences secondaires sont quasi-inexistantes sur la commune : seulement 2 ont été recensées en 2013, soit 0,5 %. 69 nouveaux logements ont été commencés depuis 1990. Il s'agit exclusivement de logements individuels purs. Le rythme de l'activité à la construction est plutôt irrégulier avec des pics en 2004 et en 2014, ces pics correspondant à l'ouverture à l'urbanisation de tranches de lotissements.

### **Activités économiques**

Les principaux secteurs d'activité sont :

- le commerce, transports et les services divers,
- l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale,
- l'agriculture.

### **Agriculture**

L'orientation technico-économique majoritaire des exploitations agricoles de Saint-Gilles est le « Bovin lait ». Le système de production dominant est la polyculture-polyélevage. L'agriculture et les paysages agricoles restent prégnants sur le territoire : la surface agricole utilisée est de 893 hectares en 2010. Entre 1988 et 2010 (derniers recensements agricoles), cette surface a ainsi été augmentée de 28 hectares. En 2010, le recensement général agricole (RGA) ne relevait que 13 sièges (contre 29 entre 1988). Parmi ces exploitants, 5 avaient entre 40 et 50 ans, et 4 plus de 50 ans.

### **Objets de la modification et exposé de ses motifs**

La modification du PLU de Saint-Gilles vise à permettre :

- les extensions et la réalisation d'annexes pour les habitations situées en zone Naturelle (N et Na) ainsi qu'en zone agricole (A),
- le changement de destination de bâtiments actuellement situés en zones Naturelle ou Agricole.

La modification du PLU consiste :

- à reprendre l'écriture de certains articles du règlement écrit pour les zones N et A ;
- à modifier le plan de zonage afin d'identifier ponctuellement des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sous conditions en zone Naturelle et Agricole.

Alors que la commune de Saint-Gilles présente une physionomie rurale, avec environ 90 % de son territoire classé en zone Naturelle ou Agricole, son règlement n'est plus en phase avec la législation qui a récemment évolué concernant l'évolution du bâti dans ces zones.

La loi d'avenir sur l'agriculture du 13 octobre 2014 et la loi du 6 août 2015 « pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques », dite loi « Macron », a réintroduit la possibilité de réaliser en zones Agricole et Naturelle pour les habitations existantes des extensions et annexes, mais sous certaines conditions.

L'article L.151-12 du code de l'urbanisme (anciennement codifié L.123-1.5) stipule ainsi 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. 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. (...) »

Or le règlement du PLU de Saint-Gilles ne précise pas toutes ces conditions. La modification doit définir ces dernières, dans la perspective de continuer à permettre l'évolution du bâti en zone naturelle et d'y maintenir une population.

M. MAQUEREL et Mme CHARDINE souhaiteraient avoir des précisions sur les bâtiments étoilés n°10 et n°11 en zone A. Il est constaté que ces bâtiments ont une taille trop réduite pour devenir des habitations.

La CDPENAF se prononcera lors d'une demande éventuelle de changement de destination.

Le rapporteur propose un avis favorable.

**Suivant le rapporteur, la CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité sur le règlement des zones A et N du PLU de la commune de Saint-Gilles.**

<b>Avis conforme sur la délibération motivée de la commune du Perron</b>
--

La commune du Perron est située entre Torigny-les-Villes et Caumont-l'Eventé. Elle est régie par le règlement national d'urbanisme (RNU). Le projet consiste à construire un abri de véhicules non clos de 339 m<sup>2</sup> sur la parcelle cadastrée B n°379 d'une surface de 7100 m<sup>2</sup>.

**Extrait de la délibération :**

**2. PERMIS DE CONSTRUIRE MR ET MME DEFLOOR**

**Monsieur DEFLOOR sort de la salle**

M. le Maire fait savoir au conseil municipal que M. et Mme DEFLOOR ont déposé une demande de permis de construire pour la construction d'un abri de véhicules non clos de 339 m<sup>2</sup> sur un terrain d'une contenance de 7100 m<sup>2</sup> issu de la parcelle B n° 379 située « Les Landes Bouliveaux ». Considérant les dispositions de l'article L.111-4-4 alinéa qui prévoit d'autoriser les constructions sur délibération motivée du conseil municipal si l'intérêt de la commune le justifie ;

Considérant que ce projet n'est pas consommateur d'espace et ne va pas à l'encontre des principes de gestion économe des sols (article L. 101-2 du code de l'urbanisme) ;

Considérant que Mr DEFLOOR Guillaume est co-gérant de la société DRIVE BETON dont le siège social est situé à Bretteville-L'orgueilleuse, Chemin de Bailleroy et qu'il n'a pas la surface nécessaire pour la construction de ce bâtiment,

Considérant que cette construction sera utilisée au niveau professionnel pour :

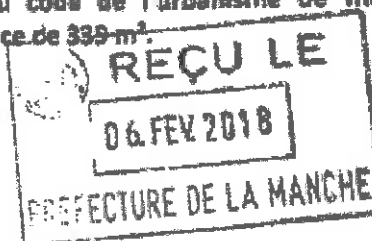
- pour faire l'entretien des véhicules (Poids-lourds et VL) de la société : vidanges, graissages, filtrations...
- Préparer et stocker les moules de fabrications de produit béton suivant les saisons.

Considérant que la situation de ce terrain n'entraîne aucune gêne à l'activité agricole, dans la mesure où aucun bâtiment agricole n'est situé à proximité et que cette parcelle n'est pas exploitée et ne supporte pas de plan d'épandage ;

Considérant enfin que leur maison d'habitation est située sur cette même parcelle et que le maintien de la population est important pour la commune outre l'intérêt financier d'une construction.

Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité 5 pour, émet un avis favorable à l'application du 4<sup>ème</sup> alinéa de l'article L.111-4-4 du code de l'urbanisme de manière à la construction d'un abri de véhicules non clos d'une surface de 339 m<sup>2</sup>.

Ainsi délibéré  
Sulvent les signatures  
Pour Extrait Certifié conforme  
Le Maire,



1

**Avis du rapporteur :**

Le rapporteur propose un avis défavorable sur ce projet au motif que celui-ci renforce le mitage de l'espace agricole et invite le pétitionnaire à examiner d'autres possibilités, notamment au sein d'une zone d'activités proche.

Suivant le rapporteur, la CDPENAF émet un avis défavorable à l'unanimité sur la délibération motivée de la commune du Perron au motif que le projet proposé renforce le mitage de l'espace agricole. Le pétitionnaire est invité à examiner d'autres possibilités d'implantation, notamment au sein d'une zone d'activités.

**Avis sur la construction d'un bâtiment de stockage sur la commune du Tanu**

Le projet est situé sur la commune du Tanu au sud-ouest de Villedieu-les-Poêles - Rouffigny. Le territoire de la commune est régi par le RNU. Le projet consiste à construire un bâtiment de stockage d'une surface de 313 m<sup>2</sup> sur la parcelle cadastrée D 586 d'une surface de 6638m<sup>2</sup>. Une construction est déjà existante sur cette parcelle. L'activité d'élevage bovins est en place depuis 9 ans. En vue d'une extension du cheptel, à court terme (passage de 5 UGB à 10 UGB), le bâtiment de stockage est nécessaire pour une optimisation de l'activité. Ce dossier a déjà fait l'objet d'un avis favorable au stade du CU sous réserve qu'il s'agisse bien d'une activité agricole.

M. MACQUEREL confirme que le pétitionnaire n'exerce pas une activité agricole.

Le demandeur n'exercant pas une activité agricole et la surface du bâtiment étant très importante, le rapporteur propose un avis défavorable sur ce permis de construire.

**Suivant le rapporteur, la CDPENAF émet un avis défavorable à l'unanimité sur le projet de construction d'un bâtiment de stockage sur la commune du Tanu.**

#### Avis sur la construction d'un poulailler sur la commune de Montabot

Le projet est situé sur la commune de Montabot entre Percy-en-Normandie et Tessy-Bocage. Le territoire de la commune est régi par le RNU. Le projet consiste à construire un poulailler pour poules pondeuses bio d'une surface de 1720 m<sup>2</sup> sur les parcelles cadastrées ZA 36, ZA 37 et ZA 38 d'une surface totale de 27318 m<sup>2</sup>.

Le rapporteur s'interroge sur l'éloignement du poulailler par rapport au siège de l'exploitation (environ 600 m), ainsi que sur la proximité d'un tiers par rapport au parcours des animaux (50 m).

M. MACQUEREL indique que le Groupement agricole d'exploitation en commun (GAEC) a été dissous et s'interroge sur la propriété des parcelles du siège. Ce point pourrait éclairer la commission sur le choix du site d'implantation du poulailler.

**La CDPENAF ajourne l'examen de ce dossier à la CDPENAF d'avril dans l'attente d'éléments complémentaires sur la justification de la zone d'implantation.**

#### Tableau des autorisations d'urbanisme en RNU

N° dossier	Autorisations d'urbanisme	Commune	Pétitionnaire	Objet et Surface
1	PC.050.637.16.J0002	VILLEBAUDON	GAEC MARIE-LEBOUTEILLER, représenté par M. MARIE Michel	Extension d'un bâtiment agricole à usage d'élevage de génisses et d'un bâtiment à usage de stockage de fourrages 506 m <sup>2</sup>
2	PC.050.079.18.Q0001	BREUVILLE	GAEC DU GARD, représenté par M. MOUCHEL Philippe	Construction d'une stabulation paillée, d'une nurserie igloo et extension d'un bâtiment de stockage fourrage 1124 m <sup>2</sup>
3	PC.050.038.18.J0002	BEAUCHAMPS	GAEC DE LAUGRINIÈRE, représenté par M. MARTIN Jean-Yves	Construction de bâtiments à usage d'élevage, de stockage fourrages et extension et aménagement d'une stabulation logettes + fumière couverte 1408 m <sup>2</sup>
4	PC.050.074.18.J0001	BRECEY	GAEC BIGOT, représenté par M. BIGOT Alexis	Construction d'une fosse de stockage 2500 m <sup>3</sup> du lisier et extension d'un silo existant 310 m <sup>2</sup>
5	PC.050.280.18.J0004	JUVIGNY LES VALLEES	GAEC LE BOIS FONTAINE	Extension d'une stabulation et d'un bâtiment de stockage fourrage 1189 m <sup>2</sup>
6	PC.050.528.18.J0002	SAINTE MICHELE DE MONTJOIE	GAEC DES BOURDONNIÈRES	Construction de bâtiments agricoles ; stabulation pente paillée pour taurillons, fumière ; hangar de stockage fourrage 1532 m <sup>2</sup>
7	PC.050.019.18.J0002	AUCEY LA PLAINE	GAEC DE LA GILAUDIÈRE	Extension d'une stabulation paillée 374m <sup>2</sup>
8	PC.050.223.18.W.0001	GUEHEBERT	GAEC DE LA BAQUIÈRE	Construction d'une porcherie 2580m <sup>2</sup> avec fumière couverte, d'une fosse béton et extension d'une porcherie 325m <sup>2</sup>
9	PC.050.570.16.J0002	SAVIGNY LE VIEUX	EARL LA GELINIÈRE, représenté par MM. CHARTRAIN Patrick et THOMAS Christophe	Construction d'un hangar à matériel agricole 540 m <sup>2</sup>

#### Il est proposé un avis favorable sur ces 9 autorisations d'urbanisme en RNU

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
7	0	2

**La CDPENAF émet un avis favorable sur ces 9 autorisations d'urbanisme en RNU.**



Anctoville-sur-Boscq est située au sud-ouest du département, à l'est de Granville. Il s'agit d'une commune rétro littorale. La commune se trouve à proximité de Granville (5 km), et fait ainsi partie de l'espace périurbain granvillais. Elle est traversée par l'axe ferroviaire Paris-Granville d'est en ouest. Elle borde l'axe RD 971 qui permet de relier Avranches à Coutances. La RD 924, situé au Sud de la Commune, permet à Granville d'être relié à l'intérieur du territoire. Anctoville-sur-Boscq est donc à proximité de deux axes majeurs, qui permettent une accessibilité et une mobilité sur l'ensemble du département. La superficie communale est de 2,15 km<sup>2</sup>. En 2014, la commune comptait 473 habitants. La densité de population y est de 220 habitants / km<sup>2</sup>, soit deux fois plus que la moyenne régionale (111,1 habitants / km<sup>2</sup>). La commune d'Anctoville-sur-Boscq appartient à la Communauté de Communes Granville, Terre & Mer (GTM). Son territoire est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel.

### ***Espaces naturels, agricoles et forestiers***

La commune se caractérise par plusieurs entités paysagères qui crée un caractère « intimiste » grâce à la présence de nombreuses haies et au caractère vallonné de la commune. Les zones urbanisées sont bien intégrées au paysage grâce à la végétation. Les chemins creux participent à ce caractère intimiste. On notera qu'il existe peu de vue sur la commune, et que l'influence de Granville, toute proche, se fait peu ressentir.

#### *Le bocage vallonné*

Le territoire communal fait partie intégrante du paysage bocager normand. Il présente une densité de haies importante sur une topographie plutôt vallonnée, qui donne un caractère intimiste au paysage. Les prairies sont prédominantes, et des secteurs plus ouverts montrent des cultures.

#### *Les vallées*

Les vallées montrent des vallonnements plus importants et sont très peu visibles du fait de la présence de haies qui les cernent, offrant un caractère encore plus intimiste.

#### *Les zones urbanisées*

Les principales zones urbanisées sont situées en bordure de plateau. Les plus importantes sont : le Bourg, Le Val (en limite avec Yquelon), Jouenne, La Perrière, Beaufougeray (en limite avec St Planchers), Le Long Sillon, La Durandière. Ces zones sont plutôt bien intégrées dans le paysage grâce à la présence de végétation cachant les habitations.

## **Dynamique communale**

### ***Evolution démographique :***

Deux phases se distinguent :

- Dans un premier temps, de 1968 à 2008, la commune d'Anctoville-sur-Boscq a connu une forte croissance de sa population de par l'attractivité économique et sociale que génère Granville. Celle-ci a été multipliée par 5,4 en 40 ans pour atteindre 538 habitants ;
- Dans un second temps, de 2008 à 2013, le nombre d'habitants a diminué de 11 %, soit 57 habitants en moins en 5 ans soit 481 habitants en 2013 ;

La population de la commune vieillit avec :

- une part des 0-44 ans de moins en moins importante,
- une part des 45 ans et plus de plus en plus importante.

### ***Logement :***

En 2013, le parc de logement communal était composé de 204 logements. Le parc de logements a été multiplié par 5 en moins de 50 ans. La commune d'Anctoville-sur-Boscq compte plus de 92 % de résidences principales dont près de 80 % sont occupées par des ménages propriétaires, 6 % de résidences secondaires et 2 % de logements vacants. De plus, on recense 99% de logements individuels et un seul logement collectif. Le bâti est récent, 48 % des résidences principales ont été édifiées depuis le début des années 1990. Le parc de résidences principales d'Anctoville-sur-Boscq se caractérise par une part importante de logements de grande taille. Le logement majori-

taire sur la commune est donc un logement individuel comportant 5 pièces ou plus. Ce « monoproduit » pavillonnaire constitue une menace pour l'évolution du parc de logements sur la commune. La taille des ménages n'a cessé de diminuer en passant de 3,5 personnes par foyer en 1968 à 2,6 en 2013. 19 nouveaux ménages se sont installés sur la commune sur les deux dernières années. La commune garde une certaine attractivité, de par l'accès à la propriété qui est moins coûteux que sur Granville et de par sa localisation.

#### **Activités économiques :**

En 2012, la commune comptait moins d'actifs avec un emploi qu'en 2008, mais aussi moins d'emplois basés sur son territoire. Au 1er janvier 2014, 11 entreprises étaient recensées sur la commune (activités marchandes hors agriculture), principalement dans le secteur du commerce, des transports et des services divers.

La commune fait office de « commune dortoir », elle occupe une fonction résidentielle. Les habitants se déplacent pour se rendre au travail, notamment sur Granville. En 2013, la majorité des emplois occupés par les Anctovillais concernait le secteur administratif et commercial (45.6 % des emplois pour chacune des deux catégories).

#### **Equipements et services :**

La commune d'Anctoville-Sur-Boscq ne compte que peu d'équipements. Hormis les équipements majeurs comme la mairie ou la salle des fêtes, il s'agit principalement de petites installations (arrêts de bus, conteneurs de tri...). Les équipements qu'utilisent les Anctovillais sont donc situés en dehors de leur commune. La plupart se trouvent sur le littoral, surtout à Granville. Pour pouvoir en bénéficier, ils doivent donc se déplacer.

#### **Dynamique agricole**

Selon les données du recensement général agricole, le nombre d'exploitations ayant leur siège sur Anctoville-sur-Boscq est passé de 8 en 1988, à 7 en 2000 pour arriver à 4 en 2010. La superficie agricole utilisée par ces 4 exploitations (SAU), s'élevaient à 100 ha en 2010, contre 173 ha en 2000 et 236 ha en 1988. Ces valeurs ne correspondent pas à une diminution de la superficie utilisée par l'activité agricole, mais à l'origine des exploitations venant cultiver des terres sur Anctoville-sur-Boscq : celles-ci sont de plus en plus cultivées par des exploitations ayant leur siège sur des communes extérieures à Anctoville-sur-Boscq. Le travail dans les exploitations agricoles représentait 6 unités de travail agricole (UTA) en 2010 contre 6 UTA en 2000 et 12 UTA en 1988. Le cheptel était de 205 têtes en 2010 contre 221 en 2000 et 472 en 1988. L'orientation technico-économique de la commune est bovins mixte.

#### **Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers**

1,27 ha de terrains agricoles ou naturels ont été artificialisés entre 2006 et 2016 sur la commune d'Anctoville-sur-Boscq. On observe que la majorité des surfaces consommées sur le territoire communal l'ont été pour construire des habitations, avec 0,99 ha de terres consommées pour 9 logements. Ces emprises représentent plus des trois quarts de la consommation sur la période 2006-2016. L'analyse des densités montre une moyenne de 9 logements à l'hectare, inférieure au minimum de 15 logements à l'hectare requis par le SCoT.

	Superficie (m <sup>2</sup> )	Superficie (ha)	Nombre de maisons
Habitat	9834,81	0,98	9
Voirie liée à l'Habitat	114,04	0,01	0
<b>HABITAT</b>	<b>9948,85</b>	<b>0,99</b>	<b>9</b>
Activité agricole	2601,45	0,26	
Abri d'animaux	159,83	0,02	
<b>TOTAL</b>	<b>12710,12</b>	<b>1,27</b>	<b>9</b>

### Analyses des dents creuses

Au 1er janvier 2017, la commune comptait 4 dents creuses au sein des entités bâties constructibles, pour une surface totale de 0,54 ha, dont 0,46 ha au sein du bourg. Toutes les dents creuses repérées se situent dans la zone urbaine constituée par le bourg et par le hameau du Vieux Val situé au nord-ouest de la commune (le reste du territoire n'étant pas destiné à accueillir de nouvelles constructions à vocation d'habitat).

### Le projet communal

Rappel des orientations et objectifs inscrits au PADD :

- Orientation n°1 : Préserver la qualité environnementale et garantir une activité agricole pérenne
- Orientation n°2 : Maîtriser l'urbanisation avec un objectif de population modéré
- Orientation n°3 : Offrir un cadre de vie toujours plus qualitatif

### Scénario retenu

L'objectif démographique est d'atteindre à l'horizon 2030 une population communale de 510 habitants, soit une trentaine d'habitants supplémentaires en une quinzaine d'années. À cela s'ajoute le phénomène de desserrement des ménages. La taille moyenne des ménages estimée sur la période 2013-2030 est de 2,32 personnes (contre 2,6 personnes par ménage en moyenne en 2013), il conviendrait donc de produire 22 logements pour palier ce desserrement des ménages.

L'objectif démographique d'atteindre 510 habitants (+30 habitants) à l'horizon 2030 nécessite la construction de 13 logements. Le point d'équilibre nécessite la construction de 22 logements.

Le nombre de logements construits entre 2012 et 2016 est nul. Au total, 35 logements (soit + 2 à 3 logements/an) devront être produits à l'horizon 2030.

Ainsi, la commune d'Anctoville-sur-Boscq ne dépassera pas 2,5 ha d'urbanisation pour produire les 35 logements prévus, tout en respectant la densité imposée (15 lgmts/ha d'après le SCoT de la Baie du Mont Saint-Michel).

### Objectifs démographiques et besoins en logements 2013-2030

L'objectif démographique	Atteindre 510 habitants (481 hab. en 2013), +30 habitants, soit + 13 logements
Le point d'équilibre (maintenir pop avec dessalement ménages)	+ 22 logements
Logements construits entre 2012 et 2016	0 logements

### TOTAL

+ 35 logements

+ 2 à 3 logements/an entre 2017-2030

### Zones dédiées à l'habitat

1,7 ha sont prévus à cet effet au sein de deux zones AU :

- une de 0,8 ha dans le bourg,
- une de 0,9 ha dans le secteur du Village aux Oiseaux.

0,5 ha est prévu à cet effet au sein de la zone U.

0,26 ha est prévu au sein de la zone Ah.

Les emplacements réservés représentent environ 4800 m<sup>2</sup>. Quatorze bâtiments pourront faire l'objet d'un changement de destination.

Le rapporteur constate qu'il n'y a pas de baisse de consommation d'espace agricole (1,27 ha entre 2006 et 2016) soit 0,127 ha par an contre (2,46 ha entre 2017 et 2030) soit 0,19 ha par an pour le nouveau PLU. De plus, le nombre de 14 changements de destination est important.

Madame BUNEL précise qu'il ne reste qu'une parcelle constructible au sein du Clos Shamrock (zone AH). Concernant le nombre de changements de destination, le choix de la commune a été de laisser la possibilité de faire évoluer ces bâtiments vers différentes activités : gîtes, accueil de séminaires, et de ne pas limiter ces changements de destination à de l'habitat. Sur la consommation d'espace, elle indique que celle prévue dans le nouveau PLU est inférieure d'1,5 ha par rapport au plan d'occupation des sols (POS).

M. DACHEUX s'interroge sur les projections démographiques. Il souligne une incohérence entre la diminution de la taille des ménages et le rajeunissement de la population.

M. EON indique que la baisse du nombre d'habitants est liée au départ des enfants de la commune. De plus, la commune d'Anctoville-sur-Boscq est une commune rétro-littorale susceptible d'accueillir une population plus jeune et plus modeste. Enfin, la prévision de la baisse de la taille des ménages a été calculée au regard de l'évolution actuelle.

M. DACHEUX pense que le nombre de 35 logements est trop important. Cependant la taille des zones à urbaniser reste réduite et concentrée. Il demande si un phasage est envisagé sur ces zones.

Madame BUNEL lui indique que la commune est défavorable à un phasage sur ces zones. Les terres impactées par les zones AU ne sont pas exploitées et leur surface est inférieure à un hectare.

M. MACQUEREL n'émet pas d'objection à l'absence de phasage, en l'absence d'impact sur l'activité agricole.

M. BELLENFANT souligne que le classement des haies devrait être plus exigeant.

#### **Avis sur la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) du PLU de la commune d'Anctoville-sur-Boscq**

En règle générale, les STECAL sont tous les zonages A et N indiqués à l'exception :

- des secteurs Aa correspondant aux zones d'implantation du bâti au sein de l'espace agricole (petits hameaux) : dans ces secteurs seuls les annexes et extensions d'un bâtiment principal d'habitation sont autorisées.
- d'un secteur Ac correspondant à une aire naturelle de camping à la ferme.

Le dossier identifie un seul STECAL : zone Ah d'une superficie de 4,7ha. Est zoné en Ah le noyau au Nord-Ouest de la commune, le Vieux Val. Près de 30 logements sont recensés dans ce hameau. L'enveloppe dessinée autour du bâti permettrait d'accueillir une nouvelle construction en dent creuse. A noter qu'un lotissement est en cours sur ce secteur, au sud « Le Clos Shamrock », il prévoit cinq parcelles en lot libre pour de nouvelles constructions. A ce jour, en janvier 2018, une seule parcelle est encore disponible.

Mme LAFRECHOUX indique que le secteur Ac peut être considéré comme un STECAL.

Mme BUNEL explique que, le camping étant existant, le souhait de la commune a été de normaliser cette situation en créant un zonage dédié. Cependant, ce zonage n'est pas un STECAL.

**Avis sur le règlement des zones A et N du PLU de la commune d'Anctoville-sur-Boscq**

Les extensions sont autorisées dans les zones A. La mention « annexes accolées » induit en erreur.

M. EON indique qu'une annexe est dite « accolée » s'il y a une porte entre l'habitation et cette annexe.

Les extensions et annexes sont autorisées dans les zones Aa at Ah.

On peut s'interroger sur le nombre de 4 annexes qui, ajouté aux possibilités d'extension, permet de bâtir une surface de 340 m<sup>2</sup>.

M. EON précise que ce cas de figure serait marginal et concernerait uniquement les grandes propriétés.

Les annexes et extensions d'habitations ne sont pas autorisées en zone N.

Concernant la distance de 150 mètres des logements de fonction des exploitants par rapport aux principaux bâtiments d'exploitation, Mme LAFRECHOUX préconise qu'elle soit ramenée à 100 mètres comme le propose la charte pour une gestion économe et partagée de l'espace rural (GEPER).

**Il est proposé un avis favorable sur le PLU de la commune d'Anctoville-sur-Boscq et sur la délimitation des STECAL, et un avis favorable sur le règlement des zones A et N sous réserve :**

- de motiver la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes dans le rapport de présentation,
- de remplacer la mention « annexes accolées » par extensions,
- de ramener la distance d'implantation des bâtiments agricoles par rapport au siège d'exploitation à 100 mètres (préconisation de la charte GEPER).

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
7	0	2

Suivant le rapporteur, la CDPENAF émet un avis favorable sur le PLU de la commune d'Anctoville-sur-Boscq, sur la délimitation des STECAL et un avis favorable sur le règlement des zones A et N sous réserve :

- de motiver la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes dans le rapport de présentation,
- de remplacer la mention « annexes accolées » par extensions,
- de ramener la distance d'implantation des bâtiments agricoles par rapport au siège d'exploitation à 100 mètres (préconisation de la charte GEPER).

La séance est levée à 16h50.

Le président de la CDPENAF, représentant le Préfet



M. Jean-Pascal DEVIS

