

**Commission départementale
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**
Compte rendu **modifié de la réunion du 14 juin 2018**



La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est tenue à la DDTM de la Manche le 14 juin 2018, sous la présidence de M. Karl KULINICZ, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer.

Liste des participants :

M. Jean-Pierre CARNET	Maire de Saint-Aubin-de-Terregatte
Mme Marie-Hélène FILLATRE	Représentante du Conseil Départemental
M. Erick GOUPIL	Maire d'Isigny-le-Buat
M. Franck HALLEY	Représentant de la Direction départementale des territoires et de la mer
Mme Françoise CHARDINE	Représentante de la Chambre d'Agriculture
M. Alban CHARNEAU	Représentant des JA 50
M. Thierry CHASLES	Représentant de la FDSEA
M. Daniel LECOMPAGNON	Représentant des propriétaires agricoles
M. de THIEULLOY	Représentant des propriétaires forestiers
M. Patrick DACHEUX	Représentant du GRAPE Normandie
M. Joël BELLENFANT	Représentant de Manche Nature
M. Jacques DUBOS	Représentant de la Confédération Paysanne
M. Gilles GODEFROY	SAFER
Mme Hélène GARBIN	Chambre d'Agriculture
Mme Coralie LAFRECHOUX	Conseil Départemental
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 :

Mme Valérie VERRECKT	Représentante des notaires de la Manche
M. Gérard BAMAS	Fédération des Chasseurs de la Manche
M. Hubert LEFEVRE	Maire de Rauville-la-Bigot

Étaient invités :

M. Jean-Denis GARIEL	Responsable Développement Ressources Carrières Terreal
M. Guillaume JOUAN	Technicien SAFER

Pouvoirs :

Le quorum est atteint. M. KULINICZ fait acter par la commission le procès-verbal de la CDPENAF du 17 mai 2018.

Avis sur le dossier de compensation agricole collective dans le cadre de la future carrière d'argile sur les communes d'Amigny et de Thèreal

Mme SIGNOL présente le dossier.

Description du projet

L'usine Terreal est située sur la commune de Bavent dans le Calvados. Elle fabrique des tuiles et accessoires en terre cuite. Cette fabrication à base d'argile nécessite l'exploitation de la ressource du sous-sol. Le projet de l'ouverture d'une carrière d'argile sur les communes d'Amigny et de Thèreal (à l'ouest de Saint-Lô) est une réponse à ses besoins. La carrière s'étendrait sur 23,61 ha, pour une durée d'exploitation de 30 ans.

Impact du projet sur la consommation de terres agricoles

Pour son projet, Terreal a acquis environ 55 ha de terres agricoles exploitées par 2 exploitations agricoles (dont 23 ha pour la carrière). Terreal a contracté un prêt à usage des terres avec ces deux exploitants. L'ouverture de la carrière se fera par phase de 5 ha tous les 5 ans, avec une remise en état des terres agricoles, au fur et à mesure. La mobilisation des terres agricoles pour l'exploitation du site sera compensée par le prêt à usage de terres (jusqu'à 10 ha pourront ainsi être prêtés chaque année). A l'issue de l'exploitation de la carrière, il est prévu un retour des terrains à l'agriculture à l'exception de 2,40 ha réservés à la création d'une zone humide.

Evaluation de l'impact financier du projet sur l'économie agricole

La perte de Surface Agricole Utilisée (SAU) de 2,40 ha de prairies pour la création d'une zone humide est évaluée à 5 000 €/ha avec un indice de croissance de 1,5 %/an, soit 7 815 € en 2048 x 2,40 ha = 18 756 €.

Les 10 ha "roulants"/an perdront leur fonction agricole avec une perte de production évaluée à :

- 7 ha de labours pour 2 500 €/an,
- 3 ha de production d'herbe pour 3 888 €/an.

soit une perte de production sur 30 ans de 6 388 € x 30 = 191 640 €.

En compensation, les 2 exploitations agricoles vont faire l'économie d'une partie de leur fermage par le prêt à usage accordé par Terreal, avec une valeur locative estimée à 150 € :

- exploitation 1 : 12,50 ha x 150 €/ha/an = 1 875 €
- exploitation 2 : 30 ha x 150 €/ha/an = 4 500 €

soit un gain sur les fermages sur 30 ans de : 6 375 €/an x 30 = 191 250 €.

Bilan des effets négatifs et positifs du projet

	Valeur (€)
Perte du capital foncier	-18 756 €
Perte de production agricole sur 30 ans	- 191640€
Gain des fermages sur 30 ans	+191250€
BILAN pertes/gains	-19 146 €

Mesures de compensation collective agricole envisagées

Terreal propose d'allouer une subvention à un groupement de 4 agriculteurs, membres de la Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA) Ecovaloris, qui ont pour projet d'acheter un semoir à semis direct avec rouleau faca. Ces agriculteurs sont situés sur des communes avoisinantes du projet (Pont-Hébert et le Hommet d'Arthenay). Associé à un semoir, le rouleau faca, composé de lames, permet un semis direct à travers le couvert végétal. Cette technique culturale est utilisée pour une agriculture de conservation. Le montant du semoir avec le rouleau est d'environ 60 000 € HT. Au titre des mesures de compensation collective agricole, la société Terreal s'engage à verser à la CUMA Ecovaloris, une subvention de 18 300 € pour permettre l'achat du semoir par le groupement de ses 4 membres. Les modalités du versement restent à définir. La ressource en eau de 2,4 ha, d'une valeur estimée à 846 €, restera disponible pour l'agriculture à l'issue de l'exploitation du site.

M. GARIEL souligne que seule une partie de la surface est exploitée. Le reste des terres reste exploitable. Le réaménagement des terres agricoles est expérimenté depuis 1998 à la carrière de Neuilly-la-Forêt dans le Calvados, avec un retour positif. A terme, la carrière d'Amigny remplacera celle de Neuilly-la-Forêt.

M. DUBOS s'interroge sur la profondeur d'extraction.

M. GARIEL indique que la profondeur moyenne d'extraction est d'environ 8 à 10 m, avec un maximum à 12 m.

M. DACHEUX demande des précisions sur l'évaluation des pertes de production et sur le rendement obtenu après remise en place des terres.

M. GARIEL précise que le chiffrage des pertes de productions agricoles est réalisé avec des données provenant de la profession agricole. Il souligne qu'à ce chiffrage, s'ajoute le coût de la dépollution du site (opération Cobra – 2ème Guerre Mondiale) qui s'élève à 180 000 €. Cette dépollution, qui sera prise en charge financièrement par le groupe Terreal, représente une vraie plus-value pour les terres impactées. De plus, une zone humide de 2,4 ha (bassin de 0,8 ha) sera créée et restera à disposition de l'agriculture.

M. JOUAN indique que le rendement des terres remises en place redevient identique, voire supérieur dès la 2ème année d'exploitation.

M. CHASLES précise que l'évaluation financière est favorable à la prairie car elle est basée sur la production de lait. De plus, il souligne que la création d'un bassin représente une plus-value pour l'agriculture au regard des changements climatiques.

M. BELLENFANT s'interroge sur la destination finale des terres. **Pourquoi Terreal a acheté les terres avec le concours de la SAFER ? Pourquoi ne pas les avoir louées, au lieu de les acquérir, sachant que par le biais des prêts à usage elles sortent du statut du fermage ? Quid pour l'avenir d'une destination autre que l'agriculture ?**

M. GARIEL précise que la destination finale des terres est toujours agricole.

M. de THIEULLOY demande quelle procédure est envisagée en cas de faillite de l'entreprise.

M. GARIEL indique que dans ce cas de figure, le site est remis en état. Le groupe Terreal est assuré pour ce type de risque.

MM. GARIEL et JOUAN quittent la salle à 14 h 30.

Au vu des échanges positifs entre les membres de la commission et le représentant du groupe Terreal, M. KULINICZ propose de passer au vote d'un avis favorable.

Il est proposé un avis favorable sur le dossier de compensation agricole collective dans le cadre de la future carrière d'argile sur les communes d'Amigny et de Thèreal exploitée par le groupe Terreal

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
12	0	1

La CDPENAF émet un avis favorable sur le dossier de compensation agricole collective dans le cadre de la future carrière d'argile sur les communes d'Amigny et de Thèreal exploitée par le groupe Terreal.

Avis conforme sur une délibération motivée de la commune de Tirepied

Le projet consiste à construire une habitation d'une surface de 87 m² sur les parcelles ZD 40, 56 et 72 d'une superficie de 18 470 m². On doit rappeler que le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en juillet 2010 a été partiellement annulé par la cour administrative d'appel de Nantes, notamment les zones Nh, en mai 2013. Le PLU reste applicable mais les micro-zones Nh sont abrogées. La parcelle concernée par ce projet faisait partie des zones Nh annulées. La commune a délibéré en 2015 pour déroger au principe de constructibilité limitée aux espaces urbanisés. La CDPENAF a émis un avis conforme défavorable le 9 avril 2015 et le 12 novembre 2015. La commune a délibéré en 2016 pour déroger au principe de constructibilité limitée aux espaces urbanisés. La CDPENAF a émis un avis conforme défavorable à l'unanimité le 4 février 2016.

Extrait de la délibération

OBJET : DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE UNE MAISON D'HABITATION DEPOSEE PAR MR EMILE LION SUR LES PARCELLES ZP N° 56, 72 et 40 AU LIEU DIT LA VEZIRIE DE CRUX.

Vu l'article L111-1-2 du code de l'urbanisme,

Vu l'article L110 du code de l'urbanisme,

Vu la demande d'un permis de construire pour une maison d'habitation déposée par Monsieur Emile LION au lieu-dit « La Vézirie de Crux »,

Considérant les dispositions de l'article L 111-1-2 4^{ème} alinéa du code de l'urbanisme,

Considérant que la construction envisagée se situe dans un ensemble bâti comprenant actuellement huit habitations.

Considérant que l'accès présenté dans la demande de permis de construire n'offre pas la possibilité de desservir d'autres parcelles que celle envisagée par le demandeur pour la construction d'une habitation,

Considérant que la superficie, de l'ordre de 1000 m², du lot détaché destinée à la construction d'une maison d'habitation, de manière à densifier un flot d'habitations existantes, n'est pas consommatrice d'espace, ne va pas à l'encontre des principes de gestion économe du sol et n'entraîne pas, de par son positionnement, de mitage de l'espace agricole,

Considérant que le terrain est desservi par le réseau de distribution électrique et par le réseau d'adduction d'eau potable et que de ce fait la construction n'entraînera pas de dépenses publiques supplémentaires pour la commune,

Considérant que la venue d'un nouveau foyer est bénéfique pour une petite commune qui souhaite se développer afin de pouvoir maintenir les équipements pour lesquels elle investit régulièrement tels que les écoles, la cantine et la garderie scolaire ; une 7^{ème} classe a été ouverte à la rentrée 2017/2018 et une arrivée de nouveaux élèves générée par une construction d'habitation supplémentaire permettrait de conforter cette ouverture,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents,

EMET UN AVIS FAVORABLE à la demande de permis de construire déposée par Monsieur Emile LION pour une maison d'habitation sur les parcelles ZP n° 56,72 et 40 au lieu-dit « La Vézirie de Crux »

M. GOUPIL rappelle que la commune de Tirepied se situe sur le territoire du futur PLUi du Val de Sée.

M. HALLEY souligne que le projet est éloigné du centre-bourg de Tirepied.

Suivant le rapporteur, la CDPENAF émet un avis défavorable à l'unanimité sur la délibération motivée de la commune de Tirepied au motif que le projet présenté dans celle-ci renforce le mitage de l'espace agricole.

Avis conforme sur une délibération motivée de la commune d'Aucey-la-Plaine

Ce dossier a été présenté lors de la commission de mai et a fait l'objet d'un avis défavorable à l'unanimité. La commune a délibéré le 3 mai 2018 pour déroger à l'article L.111-3 du code de l'urbanisme. Le projet est situé sur la commune d'Aucey-la-Plaine au sud de Pontorson. Il consiste à construire un bâtiment à usage de garage pour matériel de travaux publics et d'un bureau ne recevant pas de public d'une surface de 302 m² sur la parcelle cadastrée ZE 81 d'une surface totale de 8 164 m².

Extrait de la délibération

N° 019-2018 : Permis de construire Entreprise Boyaux : Avis favorable

Considérant que l'entreprise de travaux publics de Mr BOYAUX Jean-Marc est actuellement située dans le centre bourg de la commune d'Aucey la Plaine, entraînant des nuisances pour les riverains (nuisances sonores, poids lourds et engins de chantier proches des habitations (lotissements...),

Considérant le souhait de Mr BOYAUX Jean-Marc de créer un nouveau site en sortie de bourg (environ 600 mètres) dans une zone non urbanisée, afin de gêner le moins possible les riverains,

Vu les délibérations en date du 25 Août 2008, 1^{er} Décembre 2008, 18 Février 2009 & du 9 Juillet 2010, concernant la vente du terrain communal à Mr BOYAUX Jean-Marc

Vu qu'un permis de construire a déjà été accordé le 29 Septembre 2011,

Vu la demande de permis de construire déposée le 22 Mars 2018,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

*Émet, un avis favorable à la demande de permis de construire de la SARL Boyaux, qui transférerait le site central de son entreprise à environ 600 mètres du bourg et éviterait toutes les nuisances subies par les riverains et les infrastructures,

*Souhaite regrouper sur un même site l'entreprise Boyaux et la coopérative « La Paysanne » qui auparavant était également dans le centre du bourg, et qui pratique une activité agricole.

*Rappelle que les frais de raccordement au réseau d'eau potable et d'électricité seront à sa charge (Art 332-8 du Code de l'urbanisme).

* Autorise Mine le Maire à signer toutes les pièces administratives relatives à ce dossier.

M. CARNET informe la commission qu'il a été contacté par des membres du conseil municipal. Ceux-ci n'avaient pas pris en compte les contraintes liées au plan d'épandage en zone agricole.

Suivant le rapporteur, la CDPENAF émet un avis défavorable à l'unanimité sur la délibération de la commune d'Aucey-la-Plaine au motif que le projet renforce le mitage de l'espace agricole. Il invite le pétitionnaire à examiner d'autres possibilités, notamment au sein d'une zone artisanale.

Avis sur la construction d'un hangar de stockage de matériel sur la commune du Parc

Le projet est situé sur la commune du Parc entre Avranches et Villedieu-les-Poêles – Rouffigny. Le territoire de la commune est régi par le RNU. Le projet consiste à construire un hangar (288 m²) pour stocker du matériel de maraîchage (production de fraise) sur la parcelle cadastrée B 464 d'une surface totale de 1 247 m².

Suivant le rapporteur, la CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité sur la construction d'un hangar de stockage de matériel de maraîchage sur la commune du Parc (permis de construire n° 050.597.18.J0002).

Avis sur la construction d'une unité de méthanisation sur la commune de Hauteville-la-Guichard

Le projet est situé sur la commune d'Hauteville-la-Guichard, au nord-ouest de Marigny-le-Lozon. Le territoire de la commune est régi par le RNU. Le projet consiste à construire :

- l'extension d'une stabulation logettes et paillée avec boxes, une préfosse, une plateforme ensilage et une fumière couverte (2 050 m²),
- un bâtiment de stockage (1 405 m²),
- une unité de méthanisation (3 263 m²) avec plate-forme compost (500 m²) et plate-forme ensilage (2 970 m²),

sur les parcelles cadastrées 113, 114, 119 et 1199 section D1 d'une surface totale de 80 424 m².

M. BELLENFANT estime que la création d'un méthaniseur amène l'exploitant agricole à augmenter le volume d'effluents, **mais surtout le nombre d'animaux élevés, donc à densifier l'agriculture industrielle.**

M. CHASLES précise que l'objectif du projet est de regrouper l'activité sur le même site pour optimiser l'exploitation et non d'augmenter la quantité de lisier.

M. KULINICZ souligne que ce projet permettra à l'exploitation de bénéficier d'un complément de revenu.

Il est proposé un avis favorable sur la construction d'une unité de méthanisation sur la commune de Hauteville-la-Guichard (permis de construire n° 050.232.18.W0003)

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
11	2	0

La CDPENAF émet un avis favorable sur la construction d'une unité de méthanisation sur la commune de Hauteville-la-Guichard (permis de construire n° 050.232.18.W0003).

Avis sur la construction d'une maison siège d'exploitation sur la commune de Sacey

Le projet est situé sur la commune de Sacey au sud-est de Pontorson. Le territoire de la commune est régi par le RNU. Le projet consiste à construire une maison siège d'exploitation (86,92 m²) sur la parcelle cadastrée ZR 9 d'une surface totale de 7 317 m².

Suite à un incendie, le pétitionnaire loue actuellement un logement à ses parents (ceux-ci ne peuvent pas le remettre en état) ; il souhaite construire une habitation qui sera le siège d'exploitation.

Suivant le rapporteur, la CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité sur la construction d'une maison siège d'exploitation sur la commune de Sacey (permis de construire n° 050.443.18.J0001).

Avis sur la construction d'un hangar de stockage de matériel agricole sur la commune de Saint-Martin-le-Bouillant

Le projet est situé sur la commune de Saint-Martin-le-Bouillant au nord de Brécey. Le territoire de la commune est régi par le RNU. Le projet consiste à construire un hangar de stockage de matériel agricole (93 m²) pour une entreprise de travaux agricoles sur la commune de Saint-Martin-le-Bouillant, sur la parcelle cadastrée ZI 52 d'une surface totale d'environ 23 000 m².

Suivant le rapporteur, la CDPENAF émet un avis défavorable à l'unanimité sur la construction d'un hangar de stockage de matériel agricole sur la commune de Saint-Martin-le-Bouillant (permis de construire n° 050.518.18.J0003)

Tableau des autorisations d'urbanisme en RNU

N° dossier	Autorisations d'urbanisme	Commune	Pétitionnaire	Objet et Surface
1	PC.050.379.18J0001	NOTRE DAME DE LIVOYE	EARL BEAU SOLEIL, Représenté par M. MAINCENT Fabien	Extension d'une stabulation vaches laitières et création d'une fumière couverte avec fosse couverte 689 m²
2	PC.050.144.18J0002	COULOUVRAY-BOISBENATRE	EARL LETELLIER Gilles, Représenté par M. Letellier Gilles	Construction d'un bâtiment de stockage 178 m²
3	PC.050.637.18J0003	VILLEBAUDON	M. LEFEVRE Sébastien	Extension d'un bâtiment agricole 924 m²
4	PC.050.639.18J0007	VILLEDIEU LES POELES ROUFFIGNY	GAEC DE LA PETITE JAUNAIE	Extension d'un bâtiment d'élevage et construction d'un bâtiment stockage matériel 789 m²

Il est proposé un avis favorable sur ces 4 dossiers

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
11	0	2

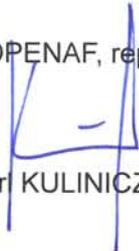
La CDPENAF émet un avis favorable sur ces 4 dossiers.

A l'invitation de M. CHASLES, un projet de 8 poulaillers de 300 volailles fermières sur la commune de Cherbourg-en-Cotentin est présenté.

Les membres de la CDPENAF soulignent l'intérêt d'une production en circuit court dans l'agglomération cherbourgeoise.

La séance est levée à 16 h 00.

Le président de la CDPENAF, représentant le Préfet


Karol KULINICZ

