Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Compte rendu de la réunion du 6 septembre 2018

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est tenue à la DDTM de la Manche le 6 septembre 2018, sous la présidence de M. Karl KULINICZ, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer.

Liste des participants :

M. Hubert LEFEVRE	Représentant des maires ruraux de la Manche
M. Gilbert FONTENAY	Maire de la Trinité
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. Luc CHARDINE	Représentant des JA 50
M. Thierry CHASLES	Représentant de la FDSEA
M. Bertrand DE VERDUN	Représentant des propriétaires forestiers
M. Gérard BAMAS	Représentant de la fédération des chasseurs de la Manche
M. Joël BELLENFANT	Représentant de Manche Nature
M. Patrick DACHEUX	Représentant du GRAPE
Monsieur Gael LOUESDON	Représentant de Terre de Liens
M. Gilles GODEFROY	SAFER
Mme Coralie LAFRECHOUX	Conseil Départemental
M. Sylvain LEBAIN	Chambre d'Agriculture
Mme Christelle SIGNOL	Direction départementale des territoires et de la mer
Mme Eva DE AZEVEDO	Direction départementale des territoires et de la mer
M. Emmanuel GUERIN	Direction départementale des territoires et de la mer

Étaient excusées :

Mme Valérie VERRECKT	Représentante de la chambre des notaires
Mme LEVEAU	Représentante de l'Institut national de l'origine et de la qualité

Était invité :

M. René MABILLE	Maire de la Lande d'Airou

Pouvoirs :
M. DUBOS donne son pouvoir à M. BELLENFANT.

Le quorum est atteint.

M. KULINICZ fait acter par la commission le procès-verbal de la CDPENAF du 12 juillet 2018. M. KULINICZ rappelle l'importance de veiller à bien motiver les avis de la CDPENAF. Ceci est indispensable notamment en cas de recours au tribunal administratif.

Avis conforme sur une délibération motivée sur la commune de La Lande d'Airou

M. GUERIN présente le dossier.

Le projet est situé sur la commune de La Lande d'Airou au sud-ouest de Villedieu-les-Poêles – Rouffigny. Le territoire de la commune est régi par le règlement national d'urbanisme. Le certificat d'urbanisme déposé le 10 avril 2017 pour ce projet a été refusé en septembre 2017. Villedieu-Intercom a délibéré en faveur du projet le 28 juin 2018. Le projet consiste à ouvrir à l'urbanisation une partie de la parcelle cadastrée C 204 (6500 m²) pour créer 5 à 6 lots à bâtir.

SITUATION DU PROJET DANS SON CONTEXTE

Depuis 2007, les projets menés par la municipalité sont toujours animés par la volonté de recentrer la population dans le bourg, de créer un lieu de vie et de services qui prenne en compte les contraintes environnementales et paysagères de la zone.

C'est dans ce cadre que la collectivité, afin de pouvoir continuer à mettre en œuvre sa politique de redynamisation et d'aménagement contrôlé du territoire, a acquis en 2010, sur les conseils de la DDTM d'Avranches, la parcelle C204 de 1.85 ha mise en vente par un particulier.
Située à l'entrée Est du bourg, en face de l'école et de la mairie, en direction de l'église, dans un secteur où le bâti récent domine, cette parcelle de petite taille devrait permettre sur sa partie gauche de créer un lotissement de 5à 6 lots d'une surface moyenne de 830m² et de conserver une réserve foncière, pour l'avenir, sur sa partie droite.
Ce projet a fait l'objet d'un portage par l'EPFN de Normandie en 2011, la commune étant alors, dans sa première phase d'investissement avec la création du commerce multiservices.

De 2011 à 2015, les services de la DDTM d'Avranches et du CAUE ont accompagné la municipalité dans toutes les démarches et avaient brossé les aspects possibles de viabilisation de ce terrain, lors de différentes rencontres et, tout particulièrement, la cohérence du projet dans l'insertion paysagère et les contraintes environnementales qui pèsent sur la commune (voir analyse photographique – Annexe 1).

Ainsi, l'accès à la parcelle se fera à partir des espaces publics déjà présents en partie sud.
Les réseaux ont été laissés en attente en limite de la parcelle sur ce secteur (cf plan Annexe 2). La situation du terrain, en surplomb de la station d'épuration permet un cheminement des eaux usées et pluviales en gravitaire, sans installation de pompes de relevage.
Un volet paysager prévoit le maintien des haies bocagères existantes voire leur renforcement.

3. ***OBJET DE LA DEMANDE***

Aujourd'hui, la collectivité souhaite lancer la viabilisation de 5 à 6 lots sur la partie gauche du terrain, pour une superficie d'environ 6 500m² (VRD incluse) car, sa capacité à investir dans la suite du projet est envisageable.

Tous les réseaux et dessertes sont prévus et, le Conseil municipal, par délibération motivée en date du 18 décembre 2017 (cf. Annexe 3), a confirmé sa volonté de pouvoir engager l'aménagement du terrain.

Le Conseil communautaire de Villedieu Intercom, en tant qu'assemblée délibérante référente, pour la mise en place du futur PLUi, s'est également prononcé en faveur du projet par délibération motivée en date du 28 juin 2018 (cf. Annexe 4).

En raison du décalage de calendrier entre l'application de la loi ALUR et la mise en œuvre du PLUi, la commune de LA LANDE d'AIROU, au vue de l'antériorité du projet, des investissements de la commune et de la nécessité de pouvoir répondre aux demandes de nouveaux arrivants ou de résidents des hameaux plus éloignés du bourg, SOLLICITE une AUTORISATION d'ouverture à l'urbanisation, pour partie de la parcelle C204 comme défini au plan annexé aux délibérations référencées.

En examinant les plans de la commune, la commission constate l'existence de dents creuses dans le bourg. Pour répondre à ce problème de maîtrise foncière, M. le maire explique que les dents creuses n'ont pas pu être utilisées car les parcelles concernées ne sont pas à vendre. L'Établissement Public Foncier de Normandie (EPFN) est intervenu pour acheter les parcelles concernées par le projet et les a rétrocédées à la commune. La surface envisagée pour chaque parcelle est d'environ 850 m².

M. BELLENFANT signale que la commission devrait viser un objectif de zéro pour cent d'artificialisation des terres, comme envisagé dans le plan biodiversité présenté en juillet dernier.

M. FONTENAY souligne que la commune a été très vertueuse en terme de consommation d'espace au cours des dernières années.

M. LOUESDON indique que la densité pourrait être plus importante.

M. GOUPIL fait remarquer que la densité est faible et qu'elle devrait se rapprocher de celle préconisée dans le SCoT de la Baie, à savoir 15 logements par hectare. Pour le cas présent (0,65 ha) le nombre de logements devrait tendre vers 10 logements. Le réseau d'assainissment collectif de ce futur lotissement existe. Il est probable que ce projet soit intégré au futur PLUi.

M. DACHEUX regrette que ce dossier ne soit pas examiné et évalué de façon plus précise au sein d'un document d'urbanisme.

M. CHASLES souligne la qualité de l'aménagement foncier réalisé au sein de cette commune.

Il est proposé un avis favorable sur la délibération motivée de la commune de La Lande d'Airou sous réserve de respecter à minima les préconisations du SCoT du Pays de la Baie sur ce secteur, soit 15 logements par hectare		
Nombre de voix **pour**	Nombre de voix **contre**	Nombre d'abstentions
10	2	2

La commission émet un avis favorable sur la délibération motivée de la commune de La Lande d'Airou sous réserve de respecter à minima les préconisations du SCoT du Pays de la Baie sur ce secteur, soit 15 logements par hectare.

Avis conforme sur une délibération motivée sur la commune de la Trinité

Le projet est situé sur la commune de la Trinité 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 pour abriter des véhicules (302 m²) comprenant une partie fermée pour stocker du petit matériel, pour une entreprise de travaux publics sur la parcelle cadastrée ZK 21 (13439 m²).

Extrait de la délibération

Monsieur le Maire fait savoir au conseil municipal que l'Entreprise BINARD souhaite déposer une demande de permis de construire pour la construction d'un bâtiment de stockage ainsi qu'un abri pour ses véhicules sur un terrain d'une contenance de 13 439 m² issu de la parcelle ZK 21 située au lieu dit « Livonnière ».

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) ;

L'entreprise BINARD est :

- Une entreprise de terrassement, de voirie, de démolition et de maçonnerie
- Elle est implantée à La Trinité depuis 2000
- C'est une entreprise familiale : 3 employés
- Le terrain concernant le projet est contigu à la maison d'habitation : facile d'accès et entièrement empierré
- Servant d'entrepôt pour divers matériaux : gravier, sable, buses, bordures et aussi engins de terrassement, pelle, bulldozer, camions…
- Cette entreprise n'a jamais posé de problèmes en ce qui concerne l'environnement (nuisances sonores….), pas de problème de voisinage
- Le projet ne mettra pas en cause le développement de l'agriculture
- Pour des raisons de facilités et de sécurité, cette entreprise doit rester à proximité de l'habitation (vol, vandalisme…)
- C'est une entreprise qui rend des services de proximité à la population

Son déplacement engendrerait également :

- Des frais kilométriques supplémentaires
- Un déplacement sur un autre site engendrerait des charges trop importantes pour une entreprise familiale
- Le projet ne nécessite aucuns travaux de réseaux (déjà desservis)
- Ce terrain n'a aucune vocation à l'agriculture
- Un déplacement mettrait en cause la pérennité de l'entreprise

Considérant que la situation de ce terrain n'entraine aucune gène 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.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **EMET** un avis favorable à l'application du 4ème alinéa de l'article L.111-4-4 du code de l'urbanisme de manière à la construction d'un bâtiment de stockage et d'abri pour ses véhicules.

M. GUERIN constate qu'un bâtiment existe déjà sur la photo aérienne.

Les membres de la commission constatent la médiocrité des documents fournis par le centre instructeur.

M. FONTENAY confirme la présence d'un bâtiment existant mais peu fonctionnel : celui-ci est composé de poteaux en béton et couvert en tôle. Le projet devrait remplacer cet abri.

M. DACHEUX souligne qu'un projet de ce type devrait être localisé dans une zone d'activités. De plus, le projet est situé sur une partie actuellement enherbée.

Mme LAFRECHOUX et M. GOUPIL font remarquer que l'entreprise est déjà existante et que sa pérennité n'est pas assurée.

M. CHASLES souligne que le fait de s'implanter dans une zone d'activités représente un investissement lourd pour cette entreprise. De plus une telle implantation présente un risque de consommer de l'espace dans une zone d'activités, tout en créant une nuisance pour les voisins éventuels.

M. HALLEY fait remarquer que ce type de dossier traitant d'activités non agricoles en zone agricoles fait systématiquement l'objet d'un avis défavorable du rapporteur.

Le rapporteur propose un avis défavorable sur ce projet au motif que celui-ci renforce le mitage de l'espace agricole (parcelle de 13349 m²). Le pétitionnaire pourrait rechercher d'autres possibilités, notamment au sein d'une zone d'activités (à proximité de Villedieu-les-Poêles – Rouffigny).

Il est proposé un avis favorable sur la délibération motivée de la commune de La Trinité sous réserve d'implanter le bâtiment sur la zone empierrée		
Nombre de voix **pour**	Nombre de voix **contre**	Nombre d'abstentions
12	0	2

La commission émet un avis favorable sur la délibération motivée de la commune de La Trinité sous réserve d'implanter le bâtiment sur la zone empierrée.

Avis conforme sur un changement de destination sur la commune de Turqueville

Le projet est situé sur la commune de Turqueville à l'est de la commune de Sainte-Mère- Eglise. Le territoire de la commune est régi par un PLUi. Le projet consiste à transformer un pigeonnier en logement (85 m²) pour la création d'un gîte sur les parcelles cadastrées A480 et A482 d'une superficie totale de 1123 m². Le projet se situe en zone A du PLUi de Sainte-Mère-Eglise.

Extrait du règlement :

« Dans la zone A, à l'exception du secteur Ax et Axi, sont autorisés sous les conditions suivantes :
- Le changement de destination des constructions au titre du L123-1-5-II 6° du CU, sous réserve de ne pas compromettre l'intérêt architectural et patrimonial du bâtiment, l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans les conditions définies à l'annexe 5 ».
Pour rappel, un avis favorable a été émis sur un dossier similaire (colombier) sur la commune de Picauville (zone A du PLUi de Sainte-Mère-Eglise).

M. GUERIN propose un avis favorable.

M. LEFEVRE s'interroge sur l'existence de protections éventuelles qui pourraient empêcher la transformation d'un pigeonnier en gîte.

Il est répondu que cette évolution est prévue dans le PLUi, lequel intègre en principe les objectifs de protection du patrimoine.

Il est proposé un avis conforme favorable sur un changement de destination sur la commune de Turqueville (permis de construire n° 050.609.18.Q0002).		
Nombre de voix **pour**	Nombre de voix **contre**	Nombre d'abstentions
13	0	1

La CDPENAF émet un avis conforme favorable sur un changement de destination sur la commune de Turqueville (permis de construire n° 050.609.18.Q0002).

Avis conforme sur un changement de destination sur la commune de Saint-Hilaire-du-Harcouët

Le projet est situé sur la commune déléguée de Saint-Martin-de-Landelles au sud-ouest de la commune de Saint-Hilaire-du-Harcouët. Le territoire de la commune est régi par un PLU. Le projet consiste à rénover un bâtiment agricole en maison d'habitation (120 m²) sur la parcelle cadastrée ZI 109 (12204 m²). Le projet se situe en zone A du PLU.

Extrait du règlement :

Dans l'ensemble de la zone A sont autorisés sous conditions **les occupations et utilisations du sol suivantes ne constituant pas de préjudices au développement et au fonctionnement des activités agricoles** :

- Les changements de destination des bâtiments identifiés dans le règlement graphique par le figuré particulier : ★ sous réserve

  - de s'effectuer vers une destination d'habitation, d'hébergement hôtelier ou d'activité artisanale,

  - d'être validé par un avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestier (CDPENAF) ;

Le rapporteur constate que le bâtiment est étoilé et propose un avis favorable sur ce dossier sous réserve que ce projet ne porte pas préjudice à l'activité agricole.

M. CHARDINE souligne que la distance entre cette future habitation et l'exploitation agricole à l'est est inférieure à 100 m.

M. GOUPIL indique que ce bâtiment ne serait plus étoilé dans le futur PLUi de l'ex-communauté de communes de Saint-Hilaire-du-Harcouët.

Dans l'attente de l'arrêt de projet du PLUi de l'ex-communauté de communes de Saint-Hilaire-du-Harcouët, il est proposé un avis conforme défavorable sur un changement de destination sur la commune de Saint-Hilaire-du-Harcouët (certificat d'urbanisme n° 050.484.18.J0095) au motif :

- que la distance entre la future habitation et l'exploitation agricole est inférieure à 100 m ;

- que la charte pour une gestion économe et partagée de l'espace rural (GEPER) n'est pas respectée (fiche B4) ;

Nombre de voix **pour**	Nombre de voix **contre**	Nombre d'abstentions
12	0	2

La CDPENAF émet un avis conforme défavorable sur un changement un changement de destination sur la commune de Saint-Hilaire-du-Harcouët (certificat d'urbanisme n° 050.484.18.J0095) au motif :

- que la distance entre la future habitation et l'exploitation agricole est inférieure à 100 m ;

- que la charte pour une gestion économe et partagée de l'espace rural (GEPER) n'est pas respectée (fiche B4) ;

Avis sur la construction à l'identique du « Kasino » sur la commune d'Azeville

Le projet est situé sur la commune d'Azeville au nord de la commune nouvelle de Sainte-Mère-Eglise. Le territoire de la commune est régi par le RNU.

Ce dossier est examiné au titre du L111-4 2° alinéa :

« 2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs 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, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ».

Le projet consiste à construire à l'identique le mess (ou kasino) des batteries allemandes d'Azeville (155m ²) pour créer un espace d'accueil, un espace d'exposition avec rangement annexe, une boutique et un espace bureau pour les agents du site sur les parcelles cadastrées A238 (1164 m²), A240 (11403 m²) et A242 (3661 m²). Ce projet est porté par le Conseil Départemental.

Suivant l'avis du rapporteur, la CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité sur la construction du « Kasino » sur la commune d'Azeville (permis de construire n° 050.026.18.Q0001).

Avis sur la construction de l'extension d'un bâtiment non agricole de stockage de fourrage sur la commune de la Bonneville

Le projet est situé sur la commune de La Bonneville entre Saint-Sauveur le-Vicomte et Picauville. Il consiste à construire l'extension d'un bâtiment non agricole de stockage de fourrage d'une surface de 466 m² sur les parcelles cadastrées 194,195 et 311p (2500 m²).

Le rapporteur propose un avis défavorable sur ce dossier au motif que le pétitionnaire n'exerce pas une activité agricole mais de commerce de fourrage et de paille. Le bâtiment n'est pas une extension mais un nouveau bâtiment accolé.

M. CHARDINE considère que ce projet constitue l'extension d'un bâtiment existant.

M. CHASLES souligne que ce type d'activité est difficilement délocalisable dans une zone d'activités.

Il est proposé un avis favorable sur la construction de l'extension d'un bâtiment non agricole de stockage de fourrage sur la commune de la Bonneville (permis de construire n°050.064.18.Q0002)

Nombre de voix **pour**	Nombre de voix **contre**	Nombre d'abstentions
10	3	1

La CDPENAF émet un avis favorable sur la construction de l'extension d'un bâtiment non agricole de stockage de fourrage sur la commune de la Bonneville (permis de construire n°050.064.18.Q0002).

Proposition d'auto-saisine sur la construction d'une maison d'habitation pour un exploitant agricole sur la commune de St-James

Le projet est situé sur la commune de Saint-James au sud du département de la Manche. Le projet consiste à créer un logement de fonction pour un exploitant agricole sur la parcelle cadastrée ZY 139 (80275 m²). La commune de Saint-James est couverte par un PLUi. Le projet se situe dans la zone A.

Le réglement de la zone A du PLUi indique :

« L'édification des constructions à usage de logement de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée justifiée) sous réserve que l'implantation de la construction se fasse :

- soit à 100 mètres maximum des bâtiments d'exploitation
- soit en continuité d'un ensemble bâti habité ou d'une zone constructible à usage d'habitat située dans le voisinage proche du ou des bâtiments principaux de l'exploitation.

L'implantation de la construction ne devra, en aucun cas, favoriser la dispersion de l'urbanisation et apporter pour des tiers une gêne pour le développement d'activités protégées par la zone ».

De plus le projet se situe dans la bande des 75 m de part et d'autre d'une route à grande circulation. L'article L111 -7 du code de l'urbanisme précise que l'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas aux bâtiments d'exploitation agricole. Un logement de fonction peut être nécessaire à l'activité agricole mais n'est pas un bâtiment d'exploitation agricole. Le rapporteur propose aux membres de la commission de se saisir sur ce dossier.

M. LEBAIN indique que l'exploitation a une vocation laitière.

Mme LAFRECHOUX indique que l'accès à la route départementale ne sera pas autorisé.

M. CHASLES s'interroge sur l'intérêt d'une telle auto-saisine sur un projet respectant le règlement du PLU et la charte GEPER.

La CDPENAF s'auto-saisit sur ce dossier de construction d'une maison d'habitation pour un exploitant agricole sur la commune de St-James (certificat d'urbanisme n° 050.487.18.J0077).

Avis sur la construction d'une habitation pour un exploitant agricole sur la commune de Pontorson (Vessey)

Ce dossier a déjà été présenté en mai 2018 et a fait l'objet d'un avis favorable. Le permis de construire a fait l'objet d'un avis conforme défavorable de la part du Préfet. Le pétitionnaire a déposé le même permis de construire avec une notice descriptive. Le projet est situé sur la commune de Vessey au sud-est de Pontorson. Le territoire de la commune est régi par le RNU.

Le Contexte :

Le terrain se trouve sur la commune de VESSEY , dans le canton de PONTORSON , à 1080 ml à l'ouest du centre bourg au lieu dit « Les Basse Noës », accessible par la route communale n°3

La zone est réservé essentiellement à l'activité agricole.

Le lieu, comporte déjà :
- Une maison d'habitation des Parents du demandeur
- Une seconde petite maison servant de logement des demandeurs
- Un ensemble de bâtiments agricoles de l'exploitation :
  - Stabulation, Hangar de stockage, Nurserie, Laiterie, Porcheries, Etc...

- pour notre projet, le terrain est nu de construction, puisque la parcelle sera divisé pour permettre à l'habitation d'avoir une zone privée de 1000.00 m2 environ, conformément à la demande du CU 05041017J0095 DU 21122017

L'ensemble des bâtiments sont d'une architectures traditionnelles .

Le Projet :

Suite à l'agrandissement des membres du foyer du demandeur. Puisque leur logement actuel étant trop petit. (Ce logement servira par la suite comme bureau, sanitaires et cuisines pour les personnes travaillant pour le GAEC)

Il s'agit de réaliser une maison d'habitation sur 3 niveaux(Sous-sol, Rdch et Combles), sur la parcelle 630ZL n° 6 divisée, pour une contenance cadastrale actuel de 15220.00 m2.
Le terrain n'est pas viabilisé. Il est prévus de réaliser un assainissement individuelle conforme à l'étude de filière, et de se raccorder sur les réseaux EDF et AEP passant en limite de parcelle et desservant l'envillagement des basses noës.(travaux à la charge du demandeur)
L'assiette du terrain naturel à une pente de l'est vers l'ouest

Règles d'implantation :

Suite au passage d'une ligne EDF de 220000 volts sur la propriété
Le bâtiment construit, sera implanté à 6.50 ml de la limite Est de la parcelle et à 23.00 ml de la limite Nord.
La hauteur sous sablière la plus basse sera de 3.80 ml environ par rapport au terrain naturel et une hauteur de faîtage de 8.10 ml environ

Le projet consiste à construire un bâtiment d'habitation pour un exploitant agricole d'une surface de 113 m² sur 3 niveaux sur la parcelle cadastrée 630 ZL6 d'une surface totale de 1,5 hectare. La parcelle à bâtir sera d'environ 1000 m².

Au regard des nouveaux éléments, le rapporteur propose un avis défavorable sur ce dossier au motif que ce projet renforce le mitage de l'espace agricole et naturel.

Mme CHARDINE ne comprend pas la position interdisant la création d'un logement pour l'exploitant.

M. CHASLES souligne que la ligne électrique est une contrainte pour construire.

Après débat, le président propose un avis favorable sur la construction d'une habitation pour un exploitant agricole sur la commune de Pontorson (Vessey) sous réserve que celle-ci soit implantée à une distance inférieure ou égale à 100 mètres des bâtiments d'exploitation (permis de construire 050.410.18.J0021)

Nombre de voix **pour**	Nombre de voix **contre**	Nombre d'abstentions
11	0	3

La CDPENAF émet un avis favorable sur la construction d'une habitation pour un exploitant agricole sur la commune de Pontorson (Vessey) sous réserve que celle-ci soit implantée à une distance inférieure ou égale à 100 mètres des bâtiments d'exploitation (permis de construire 050.410.18.J0021).

Tableau des autorisations d'urbanisme en RNU

N° dossier	Autorisations d'urbanisme	Commune	Pétitionnaire	Objet et Surface
1	PC.050.152.18.J.0002	LES CRESNAYS	M. HOUSSIN David	Construction de trois bâtiments de stockage (aliment, matériel et bois, fourrage et matériel) 929 m²
2	PC.050.144.18.J.0003	COULOUVRAY-BOISBENATRE	GAEC DU BRIEU LA TULLIERE, représenté par M. et Mme AUVRAY Frédéric, Julien	Extension porcherie sur lisier maternité avec local matériel et soin 922 m²
3	PC.050.428.J.0002	REFFUVEILLE	GAEC BEAUSAPIN, Représenté par M. LEGRAVERAND Hervé	Extension d'une stabulation paillée, extension du couloir de distribution et aménagement de la stabulation paillée et de la fumière couverte 547 m²
4	PC.050.260.18.J0011	JUVIGNY LES VALLEES (CHASSEGUEY)	GAEC BOURGINE	Extension d'un bâtiment stockage fourrage 722 m²
5	PC.050.185.18.J.0009	FLEURY	Mme LA DROUE Solène	Projet A :Extension d'un hangar ; projet B : Chenil ; projet C : Chenil 182 m²
6	PC.050.564.18.Q.0004	TERRE ET MARAIS	GAEC du Clos Roset	Construction d'une stabulation 602 m²
7	PC.050.079.18Q.0004	BREUVILLE	GAEC DE LA BELLERIE, Représenté par MM. JOURDAN Gabriel et Vincent	Construction d'un bâtiment de stockage matériel, d'une stabulation paillée et d'un bâtiment de stockage fourrage en extension et extension d'une stabulation 749 m²
8	PC.050.514.18.J0002	CHAULIEU	GAEC DES 3 CHAULIEU, représenté par M. et Mme GOSSELIN Catherine et Sylvain	Agrandissement d'une stabulation existante Et réalisation d'un bassin en géomembrane 886 m²
9	PC.050.482.18.W0002	ST GERMAIN SUR SEVES	GAEC BULOT, Représenté par Mme LANGLOIS Valérie	Extension d'un bâtiment agricole à usage d'élevage et fumière couverte – création d'un bâtiment agricole à usage de stockage de matériels 1756 m²
10	PC.050.591.18.J0009	LE TEILLEUL (FERRIERES)	M. BASILE Vincent	Construction d'une stabulation paillée avec boxes, bloc traite avec fosse, nurserie, fumière couverte, Extension d'une stabulation et plateforme d'ensilage 1982 m²
11	PC.050.260.18.J0013	JUVIGNY LES VALLEES (LA BAZOGE)	EARL ALMIN, représentée par M. ALMIN Joël	Extension d'un local d'embarquement avec couloir de jonction 137 m²
12	PC.050.582.18.J0010	SOURDEVAL (VENGEONS)	GAEC LE VAL, représenté par MM. PACEY	Construction d'un bâtiment de stockage 444 m²
13	PC.050.570.18.J0004	SAVIGNY LE VIEUX	GAEC DE LA PETITE FORET, Représenté par M. GOHARD Pierre-André	Construction d'une porcherie et extension d'une porcherie gestante 1412 m²
14	PC.050.152.18.J0003	LES CRESNAYS	GAEC LA BELLEFONTAINE, représenté Par M. VESVAL Benoît	Extension d'une stabulation et construction d'une fosse et d'une fumière 366 m²

Il est proposé un avis favorable sur ces 14 dossiers hormis le dossier n°4		
Nombre de voix **pour**	Nombre de voix **contre**	Nombre d'abstentions
10	0	4

M. DE VERDUN s'abstient sur le dossier n°4 étant partie prenante dans celui-ci.

Il est proposé un avis favorable sur le dossier n°4		
Nombre de voix **pour**	Nombre de voix **contre**	Nombre d'abstentions
9	0	5

La CDPENAF émet un avis favorable sur ces 14 dossiers.

Questions diverses :

M. DACHEUX demande à faire le point sur la consommation d'espaces depuis la création de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA). L'objectif initial de ne pas dépasser 300 hectares par an semble avoir été dépassé en 2017 avec plus de 540 hectares consommés : ce chiffre a été annoncé par le directeur départemental des territoires et de la mer lors d'une réunion.

M. Gilles GODEFROY propose que la SAFER présente son étude sur la région et par département, ainsi que son analyse détaillée par type de sols consommés (habitat, zones d'activités, activité agricole…) via l'outil VIGISOL.

Sur la consommation d'espace, M. CHASLES remarque que des investisseurs demandent des réserves foncières supplémentaires à côté des zones d'activités prévues.

M. GOUPIL confirme la surenchère des investisseurs. Le travail effectué par le SCoT de la Baie dans ce cadre, par exemple sur les zones d'activités, est essentiel.

M. BELLENFANT indique qu'une zone 1AU du PLU de Donville-les-Bains va être modifiée en zone 2AU. Il s'interroge sur l'autorité compétente en charge des documents d'urbanisme. Dans le cas présent, la communauté de communes Granville – Terre et Mer est compétente. Il fait remarquer qu'un article de presse mentionnait la création d'un lotissement de 38 lots.

M. HALLEY indique qu'il s'agit d'une erreur journalistique.

La séance est levée à 16 h 05.

Le président de la CDPENAF, représentant le Préfet

Karl KULINICZ