

**Commission départementale
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
Compte rendu de la réunion du 12 avril 2018**



La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est tenue à la DDTM de la Manche le 12 avril 2018, sous la présidence de M. Jean-Pascal DEVIS, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer.

Liste des participants :

M. Jean-Pierre CARNET	Maire de Saint-Aubin-de-Terregatte
M. Erick GOUPIL	Maire d'Isigny-le-Buat
M. Hubert LEFEVRE	Maire de Rauville-la-Bigot
M. Franck HALLEY	Représentant de la Direction départementale des territoires et de la mer
Mme Françoise CHARDINE	Représentante de la Chambre d'Agriculture
Mme Josiane BELIARD	Représentante des propriétaires ruraux
M. Thierry CHASLES	Représentant de la FDSEA
M. Patrick DACHEUX	Représentant du GRAPE Normandie
M. Joël BELLENFANT	Représentant de Manche Nature
M. Jacques DUBOS	Représentant de la Confédération Paysanne
Mme Coralie LAFRECHOUX	Conseil départemental
M. Gilles GODEFROY	SAFER
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

Était excusé :

M. Jean MORIN Représentant le conseil départemental

Était invitée :

Mme Anne-Emmanuelle PALIS Communauté d'agglomération du Cotentin

Pouvoirs :

M. Gérard BAMAS (Fédération des Chasseurs de la Manche) donne son pouvoir à M. Thierry CHASLES (Représentant de la FDSEA).

Le quorum est atteint. M. DEVIS fait acter par la commission le procès-verbal de la CDPENAF du 15 mars 2018.

Propositions de suivi des décisions de la CDPENAF

M. GUERIN présente les propositions de suivi des décisions de la CDPENAF.

Bilan de la CDCEA 2013

2013	Nombre d'avis	Nombre d'auto-saisines	Pourcentage d'auto-saisines	Nombre d'avis défavorables	Pourcentage d'avis défavorables
Documents d'urbanisme					
PLU	13	1	85 %	9	69 %
SCoT et PLUi	2	1	50 %		
Carte communale	13			2	15 %
Autorisations d'urbanisme					
Permis de construire	123	10	8 %	0	
Certificat d'urbanisme	7	7	100 %	2	29 %
Projets photovoltaïques et éoliens	1				
Projet de lotissement	1	1	100 %		
Carrières	0				
Demandes d'auto-saisines (golf, centre équestre)	2			2	100 %

Proposition d'examen de documents d'urbanisme

Commune	Type de document	CDCEA	Avis CDCEA	prise en compte de l'avis	consommation réalisée en 5 ans
Saint-Sauveur de Pierrepont	CC	janvier	favorable		
Le Mesnil Amey	CC	février	favorable SR		
Saint-Michel de la Pierre	CC	mars	favorable SR		
Saint-Aubin du Perron	CC	mars	favorable SR		
La Mouche	CC	avril	défavorable		
Brécey	PLU	avril	défavorable		
Raids	CC	mai	favorable		
Pays Saint-Lois	SCoT	mai et juin	favorable SR		
Villiers Fossard	CC	juin	favorable avec un souhait		
Vaudrimesnil	CC	juin	défavorable		
Marcey les grèves	PLU	juillet	favorable		
Le Mesnil Rouxelin	PLU	juillet	défavorable		
Teurtheville Hague	PLU	septembre	défavorable		
Feugères	CC	septembre	favorable		
Bréville-sur-mer	PLU	septembre	favorable		
Omonville-la-Petite	PLU	septembre	favorable		
Saint-Symphorien-des-Monts	CC	septembre	favorable		
Saint-Lo d'Ourville	POS approuvé PLU en révision	octobre	défavorable		
Gouville-sur-mer	PLU	octobre	défavorable		
Saint-Clair/Elle	PLU	octobre	défavorable		
Saint-James	PLUi	octobre	favorable SR		
Anctoville-sur-Boscq	POS approuvé PLU en révision	octobre	favorable SR		
Annville	POS approuvé PLU en révision	novembre	défavorable		
Saint-Sauveur-la-Pommeraye	CC	novembre	favorable SR		
La Haye Pesnel	POS approuvé PLU en révision	novembre	défavorable		
Agon-Coutainville	POS approuvé PLU en révision	décembre	défavorable		
Airel	CC	décembre	favorable		
Gaignes-Le-mesnil-Angot	CC	décembre	favorable SR		

Proposition d'examen des autorisations d'urbanisme

Autorisations d'urbanisme	Commune	Objet
CU.50.251.13.Q.0001	HUBERVILLE	Construction d'un bâtiment agricole et d'une habitation
CU.50.059.12.Q.0015	BLOSVILLE	Construction d'un bâtiment à usage de plateforme de réception et stockage
PC.50.413.12.J.0005	PRECEY	Construction d'une habitation siège d'exploitation

M. DEVIS souligne que le point le plus important est de vérifier comment les décisions de la CDPE-NAF ont été prises en compte dans les actes administratifs. Dans un second temps, la consommation effective sera examinée. La priorité a été donnée aux dossiers ayant fait l'objet d'un avis défavorable ou favorable sous réserve. L'objectif de ce suivi n'est pas de se substituer à la police de l'urbanisme.

Les membres de la commission approuvent cette initiative.

Mme BELIARD rejoint la commission à 14 h 25.

Avis sur la modification du règlement des zones A et N du PLU de la commune de Pont-Hébert

M. GUERIN présente le dossier.

Pont-Hébert est située dans le centre Est du département de la Manche, à quelques kilomètres au Nord de l'agglomération Saint-Loise. D'une superficie de 1 499 hectares, la commune compte 1 746 habitants en 2013 selon les données de l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE). Pont-Hébert fait partie de la Communauté d'Agglomération Saint-Loise. Elle est couverte par la Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Saint-Lois.

Démographie

Lors du dernier recensement de 2013, la commune de Pont-Hébert compte 1 746 habitants. La commune a connu jusqu'en 1975 une croissance de sa population (+ 15 % entre 1968 et 1975). Depuis, le nombre d'habitants a chuté pour atteindre 1 713 en 1999, soit une baisse de 19 % en 25 ans. Les années 2000 marquent une certaine stabilité avec un faible regain de population, 33 habitants supplémentaires en 13 ans, soit une hausse de 2 %. En 2013, la taille des ménages sur la commune de Pont-Hébert est de 2.2 personnes en moyenne, un chiffre identique à la Communauté d'Agglomération Saint-Loise.

Logement

Pont-Hébert compte en 2013, 884 logements, dont 92 % de résidences principales (812). En revanche, le parc de logements vacants est plus important (63 logements, soit 7 %) et en légère progression (seulement 3.5 % en 1999). Les résidences secondaires sont très peu nombreuses sur le territoire de Pont-Hébert (9 en 2013, soit 1%) et en baisse continue (23 en 1999, soit 2.9 %). En 2013, le secteur locatif reste faiblement représenté avec 39.4 % des résidences principales. L'accession à la propriété est donc le mode dominant d'occupation des logements à Pont-Hébert (59.4%).

Activités économiques

Les principaux secteurs d'activité sont :

- le commerce, les transports et les services divers (55,1 %), avec des services de proximité présents notamment sur le quartier du Pont ;
- l'agriculture (18 %) ;
- l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (15,7 %).

Agriculture

La commune compte 17 établissements actifs dans le secteur de l'agriculture, sylviculture, pêche (INSEE 2015). L'orientation technico-économique majoritaire des exploitations agricoles de Pont-Hébert est le « Bovins 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 981 hectares en 2010. Entre 1988 et 2010 (derniers recensements agricoles), cette surface a diminué de 273 hectares, soit 28 % de moins en 22 ans.

Objets de la modification et exposé de ses motifs

La modification du PLU de Pont-Hébert vise à définir les conditions d'extension et de réalisation des annexes et extensions situées en zone Agricole et Naturelle, conformément à la loi « Macron ». Elle vise également à préciser les possibilités de constructions et d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en zone Urbaine. La modification du PLU se traduira dans les faits par rapport aux éléments figurant dans le document d'urbanisme actuel, par une reprise de certains articles du règlement écrit pour les zones N, A et U.

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

La commune souhaite donc, à travers cette modification de PLU, adapter certaines dispositions réglementaires des zones Agricoles « A » et Naturelles « N ».

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 Agricoles et Naturelles 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. (...) »

Le règlement actuel du PLU de Pont-Hébert ne précise pas toutes ces conditions. Il convient donc de définir ces dernières, dans la perspective de continuer à permettre l'évolution du bâti en zones naturelles et agricoles et d'y maintenir une population, en tenant compte de l'évolution du code de l'urbanisme.

Extrait du règlement des zones A et N

« Les extensions des bâtiments seront tolérées dans la limite de 30 % de l'emprise au sol du bâti initial à compter de l'approbation du présent règlement, et dans la limite maximale de 50 m² d'emprise au sol. Les annexes aux habitations ne devront pas dépasser 50 m² d'emprise au sol. »

M. CHASLES souhaite que des précisions soient apportées sur la définition des annexes et des extensions. De plus, il doit être précisé que les règles de limitation d'emprise au sol pour les extensions (majoration de 30 % de l'existant et limitation à 50 m²), s'appliquent à des bâtiments d'habitation.

M. DEVIS souligne que le terme « tolérées » doit être remplacé par un terme plus précis en droit, par exemple « autorisées ».

Mme BELIARD fait remarquer que la limitation à 30 % de l'existant pour les extensions pénalise les habitations de faible surface.

M. DEVIS rappelle que ce choix est celui de la collectivité.

La CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité sur la modification du règlement des zones A et N du PLU de la commune de Pont-Hébert sous réserve dans les articles A9 et N9 :

- de préciser que les règles de limitation d'emprise au sol pour les extensions (majoration de 30 % de l'existant et limitation à 50 m²), s'appliquent à des bâtiments d'habitation ;
- de remplacer le terme « tolérées » par un terme plus précis, par exemple « autorisées ».

Avis sur la construction d'un bâtiment de stockage sur la commune de Fresville

Le projet est situé sur la commune de Fresville entre Sainte-Mère-Eglise et Picauville. Le territoire de la commune est régi par le RNU. Le projet consiste à construire un bâtiment de stockage d'une surface d'environ 430 m² sur la parcelle cadastrée ZI 90 d'une surface totale de 4 067 m².

M. CHASLES précise que le pétitionnaire est un double-actif qui est salarié d'une coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA). Ce bâtiment est destiné à stocker des céréales et du matériel agricole.

Il est proposé un avis favorable sur la construction d'un bâtiment de stockage sur la commune de Fresville

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
10	0	2

La CDPENAF émet un avis favorable sur la construction d'un bâtiment de stockage sur la commune de Fresville.

Tableau des autorisations d'urbanisme en RNU

N° dossier	Autorisations d'urbanisme	Commune	Pétitionnaire	Objet et Surface
1	PC.050.410.18.J0003	PONTORSON	GAEC DES LYS	Démolition et reconstruction d'une stabulation bovine 1195 m ²
2	PC.050.591.18.J0002	LE TEILLEUL	EARL VERON représenté par M. VERON Frédéric	Projet 1 : Construction d'une stabulation paillée ferme d'une emprise au sol de 433 m ² Projet 2 : Construction d'une nurserie igloo ouverte d'une emprise au sol de 364 m ²
3	PC.050.200.18.J0003	GER	EARL DUTERTRE, représenté par M. DUTERTRE Mickaël	Extension d'une stabulation paillée pour 30 génisses 281 m ²
4	PC.050.185.18.J0003	FLEURY	GAEC DE LA CHESNAIE, Représenté par M. BRIENS Stéphane	Construction d'un hangar de stockage matériel 285 m ²
5	PC.050.529.18.J0001	SAINT NICOLAS DES BOIS	GAEC DE LA SCIENTISE, Représenté par M. JEANNE Denis	Construction d'un bâtiment de stockage 162 m ²
6	PC.050.591.18J0003	HEUSSE LE TEILLEUL	M. NOEL Fabrice	Extension d'un bâtiment de stockage fourrage 171 m ²
7	PC.050.589.18J0001	TANIS	GAEC DUMONT MASSE, Représenté par M. DUMONT Philippe	Création d'un bâtiment d'élevage + fumière et stockage paille et création d'un silo couloir 647 m ²

Il est proposé un avis favorable sur ces 7 autorisations d'urbanisme en RNU

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
10	0	2

La CDPENAF émet un avis favorable sur ces 7 autorisations d'urbanisme en RNU.

M. GUERIN présente le dossier.

La commune de Bricqueboscq est située au nord-ouest du département de la Manche, à 16 kilomètres de Cherbourg-en-Cotentin, 8 kilomètres des Pieux, 12 de Bricquebec en Cotentin et 16 de Cherbourg en Cotentin. La superficie de la commune est de 805 hectares et sa population était de 579 habitants en 2014. Bricqueboscq fait partie de la Communauté d'Agglomération du Cotentin (CAC). Elle est couverte par le schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Cotentin.

Démographie

La population communale est en phase de progression constante et continue depuis 1975. La hausse de population est linéaire depuis le recensement de 1975 (autour de 0.8 à 0.9 % tous les ans). Depuis lors, des maisons neuves ont été réalisées en nombre notamment le long des voies et ont ainsi étiré l'urbanisation, déstructurant le bâti. On peut constater que la progression devient plus soutenue ces dernières années, avec une franche progression entre 2010 et 2014.

Logement

En 2014, la commune comptait 258 logements. Les résidences principales sont très majoritaires, puisqu'elles représentent 88 % de l'ensemble des résidences. Bricqueboscq a vu une progression de 60 logements entre 1999 et 2014, ce qui est très élevé, rapporté au total de 258 logements.

Le desserrement des ménages reste toutefois une réalité, avec une chute de 0.86 point entre 1968 et 2010 (3.38 contre 2.52) et 2.53 en 2014. Le taux de vacance s'élève à 6,4 % en 2014. Les résidences secondaires ont tendance à diminuer. Le parc de la commune est ancien puisque sur 198 résidences principales, 120 ont été construites avant 1949, soit environ 60.6 %. La typologie de logements indique également que les maisons individuelles sont en nombre très majoritaire avec 99.1 %. Il est également intéressant de constater que la part des locataires a tendance à diminuer, ce qui va encore dans le sens d'une transformation résidentielle forte de la commune. Les personnes qui viennent y habiter construisent ou rénovent pour y habiter et de moins en moins pour mettre en location. La mairie est propriétaire de deux logements gérés par le CCAS ainsi qu'un logement communal. Entre 2006 et 2016, 38 nouvelles constructions ont été autorisées et réalisées.

Activités économiques

Le nombre d'entreprises avec salariés est en augmentation. En 2010, la commune comptait 110 emplois au lieu de 97 en 1999. Au 1er janvier 2015, il existait 12 entreprises à Bricqueboscq.

Le principal employeur de la commune est l'entreprise d'autocars touristiques et scolaires, Collas Voyages ; le groupe compte 90 collaborateurs dont 75 conducteurs, avec 61 salariés au 31 août 2016 sur le site de Bricqueboscq. L'économie communale se caractérise par un tissu artisanal assez développé, puisqu'il repose sur l'existence de 12 établissements hors agricoles, dont un à plus de 50 salariés. Il y a 140 emplois dans la commune dont 110 en tant que salariés, soit 78.6 % (données INSEE 2014).

Dynamique agricole

La superficie de la commune est de 805 ha. La surface agricole déclarée à la PAC 2010 est de 671 ha, dont 515 ha de terres labourées et 156 ha de prairies permanentes. Les surfaces boisées représentant 13 ha (1.6 % de la superficie communale), la part de l'agriculture et de la forêt sur le territoire de la commune est donc de 90 %. Sur la commune de Bricqueboscq, il y a quatorze exploitations agricoles d'implantées. Les chefs d'exploitations sont plus ou moins expérimentés, un exploitant devrait cesser son activité dans les 10 ans à venir. L'orientation technico-économique de la commune est « Bovins lait ». La commune est concernée par 4 Appellations d'Origine Contrôlée ou Appellations d'Origine Protégée (Calvados, Camembert de Normandie, Pommeau de Normandie et Pré-salés du Mont Saint Michel). Elle est concernée par 3 Indications Géographiques Protégées (Cidre de Normandie ou Cidre Normand, Porc de Normandie et Volailles de Normandie). Il y a une exploitation en Agriculture Biologique, au lieu-dit « Hameau Es Mesles ».

Morphologie urbaine

Bricqueboscq est un village-rue organisé le long de la RD 56 et des voies communales n° 1 et n° 7. L'urbanisation s'étale ainsi sur 1 400 mètres. Originellement, on peut distinguer trois espaces d'habitat ancien :

- au croisement de la DR 56 et de la Divette, un hameau s'est constitué au Pont de Neuville. La densité du bâti y est importante et la structuration des venelles donne à ce hameau un certain cachet ;
- sur la hauteur du promontoire, un petit îlot d'habitats anciens s'est établi autour de l'église qui domine le paysage communal. On y trouve aujourd'hui la vie publique de la commune, la mairie, l'école, le commerce et les parkings ;
- enfin, au sud de la commune, sur les hauteurs, nous trouvons le Haut Bricqueboscq, petit hameau identique à celui du Pont de Neuville, caractérisé par de l'habitat ancien assez dense et des petites ruelles.

Le bâti ancien est le plus souvent en pierre apparente ou enduite, aligné sur la rue. En plus de cet habitat ancien, relativement caractéristique d'un habitat rural raisonnablement pensé, vient s'adjoindre, par des greffes, un habitat pavillonnaire récent.

Analyse de la consommation d'espace

Entre 2003 et 2012, 40 permis de construire ont été délivrés pour la construction de maisons neuves, dont un lotissement de 1.3 ha. Près de 4 hectares ont été consommés ces 10 dernières années, pour une densité inférieure ou égale à 10 logements par hectare. Le rapporteur constate que le chiffre de 4 hectares n'est pas expliqué dans le dossier.

Le projet communal

En 2014, la population était de 579 habitants. Le nombre de logements total est de 230 logements. Le point mort calculé de 1999 à 2014 nécessite la construction de 23 logements. 16 logements sont vacants. La commune souhaite donc ouvrir à l'urbanisation l'équivalent de 34 nouveaux logements au cours de ces prochaines années, soit 3 permis de construire par an. Elle compte aussi sur le potentiel de réhabilitation pour accentuer sa croissance démographique, sachant toutefois qu'une très grande partie des logements vacants (près des trois quarts) est en très mauvais état.

Surfaces dédiées à l'habitat

- en dents creuses : 10 634 m² soit 12 logements,
- en extension : 13 849 m² soit 22 logements.

Surfaces dédiées à la zone artisanale

- en extension : 27 725 m².

Avis du rapporteur

Le rapporteur constate que le dossier est difficile à comprendre :

- le bilan des surfaces consommées apparaît dans le diagnostic agricole et ne fait pas l'objet d'une rubrique détaillée avec un tableau ou une cartographie à l'appui ;
- les projections démographiques sont difficiles à comprendre. Les calculs sont très peu clairs.

Les projections sont faites à l'horizon 2024 ou 2030, plusieurs scénarii sont présentés et aucun n'apparaît clairement comme celui retenu.

On ne connaît pas clairement la volonté de la commune, ni quel est son objectif démographique.

Le projet propose d'ouvrir un total de 5,1 ha dont 2,45 ha pour l'habitat avec une densité de 14 logements/hectare (densité du SCoT 14/16 logements/hectare) et 2,8 ha pour la zone artisanale.

Le rapporteur constate qu'il n'y a pas de diminution globale de la consommation d'espace agricole.

Mme PALIS apporte plusieurs précisions sur le dossier :

- elle précise que l'enquête publique est prévue pour la fin de l'été.
- l'objectif de 34 nouveaux logements est fixé à l'horizon 2024, date à laquelle le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) des Pieux entrera en vigueur ;
- un lotissement d'environ 20 à 22 lots est en cours de construction sur la parcelle n° 63 et de nombreux lots ont déjà été vendus ;
- le but de la révision de la carte communale est de régulariser la situation de la zone d'activités.

M. DACHEUX souligne que l'évolution de la population apparaît exagérée pour une échéance à 2030 et irréaliste pour 2024.

M. LEFEVRE s'interroge sur la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation uniquement la zone artisanale en vue de sa régularisation.

M. DEVIS rappelle que le rôle de la commission est d'examiner l'ensemble du projet de la carte communale.

M. CARNET regrette l'absence des élus sur ce type de dossier pour apporter des compléments d'information aux membres de la commission.

M. BELLENFANT souligne une gestion incohérente de la commune et note que l'absence d'élus à la commission est préjudiciable.

Mme LAFRECHOUX indique que des précisions justifiant des différents éléments du dossier le rendraient plus compréhensible.

M. GOUPIL fait remarquer que la commission doit avoir une ligne de conduite en ce qui concerne le traitement des dossiers.

M. DEVIS synthétise les observations faites par les membres de la commission :

- le bilan de la consommation d'espace n'est pas argumenté et ne semble pas complet ;
- les perspectives démographiques et le besoin en logements ne sont pas clairement affichés : les projections sont faites à l'horizon 2024 ou 2030 et plusieurs scenarii sont présentés et aucun n'apparaît clairement comme étant celui retenu.
- la zone destinée à l'artisanat est déjà occupée.

Madame PALIS quitte la réunion pour que les membres de la commission délibèrent.

M. DEVIS propose un avis défavorable reprenant les motifs ci-dessus, et propose à la collectivité porteuse du document à savoir la Communauté d'agglomération du Cotentin, de venir apporter des précisions pour lever les interrogations des membres de la CDPENAF.

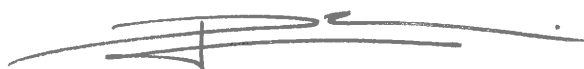
La CDPENAF émet un avis défavorable à l'unanimité sur la carte communale de Bricqueboscq aux motifs que :

- le bilan de la consommation d'espace n'est pas argumenté et ne semble pas complet ;
- les perspectives démographiques et le besoin en logements ne sont pas clairement affichés. De plus, on ignore si les projections sont faites à l'horizon 2024 ou 2030 ;
- plusieurs scenarii sont présentés mais aucun n'apparaît clairement comme étant celui retenu ;
- la zone destinée à l'artisanat est déjà occupée.

Les représentants de la communauté d'agglomération du Cotentin sont invités, s'ils le souhaitent, à venir exposer leur projet et à apporter des précisions sur les points ci-dessus, lors de la prochaine CDPENAF qui aura lieu le 17 mai 2018 à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Manche.

La séance est levée à 16 h 00.

Le président de la CDPENAF, représentant le Préfet



Jean-Pascal DEVIS