

**Commission départementale  
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**  
**Compte rendu de la réunion du 14 mars 2019**



La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est tenue à la DDTM de la Manche le 14 mars 2019, sous la présidence de M. KULINICZ, directeur adjoint de la direction départemental des territoires et de la mer.

Liste des participants :

M. Erick GOUPIL	Maire d'Isigny-le-Buat
M. Jean-Pierre CARNET	Vice-président du PETR en charge du SCOT du pays de la Baie du Mont-Saint-Michel
M. Hubert LEFEVRE	Maire de Rauville-la-Bigot
M. Alain MAHIEU	Conseiller délégué de Saint-Lô Agglo en charge du SCOT
M. Franck HALLEY	Direction départementale des territoires et de la mer
M. Daniel LECOMPAGNON	Représentant des propriétaires FDSEA
M. Luc CHARDINE	Représentant des JA 50
M. Thierry CHASLES	Représentant de la FDSEA 50
M. Yohann QUESNEL	Représentant de la coordination rurale
M. Bertrand DE VERDUN	Représentant des propriétaires forestiers
M. Marc LECOUSTEY	Représentant de la Chambre d'Agriculture
M. Joël BELLENFANT	Représentant de Manche Nature
M. Patrick DACHEUX	Représentant du GRAPE
Mme Coralie LAFRECHOUX	Conseil départemental
Mme Perrine BUCHART	Chambre d'Agriculture
M. Marc GAIDIER	FDSEA 50
M. Gilles GODEFROY	SAFER
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. Gérard BAMAS                      Fédération des chasseurs

Était invité :

M. Yves THEBAULT                      Maire du Tanu

Pouvoirs :

L'association Terres de Liens donne son pouvoir à Manche Nature.  
La confédération paysanne donne son pouvoir au GRAPE.

Le quorum est atteint.

En préambule, M. KULINICZ accueille les nouveaux membres de la CDPENAF et fait acter par la commission le procès-verbal de la CDPENAF du 7 février 2019.

Avant d'aborder l'ordre du jour, M. CHASLES fait remarquer que les dossiers examinés en février sur les communes de Fleury, de Domjean, ainsi que le dossier de la carte communale de Bricquebosq ne sont pas à l'ordre du jour et devaient être réexaminés par la CDPENAF. Il souligne ce point car il ne faudrait pas que ces dossiers fassent l'objet d'un avis favorable tacite. M. KULINICZ indique que si tel était le cas, le contrôle de légalité serait saisi. M. HALLEY répond qu'en l'absence

des pièces complémentaires demandées par la commission et de décision de la collectivité territoriale, ces dossiers ne sont pas représentés.

M. KULINICZ demande aux membres de la commission s'ils souhaitent présenter des dossiers pour auto-saisine de la CDPENAF.

M. BELLEFANT souhaite que la commission s'autosaisisse sur le dossier de projet de zone d'activité concerté (ZAC) du Theil (23 ha) sur la commune de Saint-Planchers. M. BELLEFANT souligne qu'aucun inventaire du taux de remplissage des ZAC en cours d'aménagement n'a été effectué. De même pour les friches industrielles sur la Communauté de Communes de Granville, Terre et Mer. Aucune alternative au projet n'a été présentée sur le site de l'actuelle déchetterie de Malhouet ni sur l'ancien site de la SOFERTY. Les associations environnementales vont transmettre un courrier à la collectivité Granville, Terre et Mer, lui demandant de leur transmettre un inventaire des friches et des dents creuses.

M. KULINICZ indique que les collectivités doivent faire un inventaire du foncier dans le cadre de l'élaboration du programme local de l'habitat.

M. GUERIN propose aux membres de la commission de s'autosaisir sur les documents d'urbanisme prescrits en 2018 :

Nom de l'EPCI ou de la commune	Compétence documents d'urbanisme au 1 <sup>er</sup> janvier 2018	Procédure	SCoT	Nombre de communes	Nombre d'habitants	Superficie	Date prescription par la communauté de communes ou Conseil municipal
CC de Granville, Terre et Mer	CC de Granville, Terre et Mer	Elaboration PLUI de Granville, Terre et Mer	Pays de la Baie	32	46379	282,77 km <sup>2</sup>	29/05/2018
Villedieu Intercom	Villedieu Intercom	Elaboration PLUI de Villedieu Intercom	Pays de la Baie	27	16168	293,93 km <sup>2</sup>	28/06/2018
CA Saint-Lô Agglo	CA Saint-Lô Agglo	Révision carte communale Airel	Pays Saint-Lois	1	539	10,17 km <sup>2</sup>	29/04/2018
CA Saint-Lô Agglo	CA Saint-Lô Agglo	Révision carte communale Canentilly	Pays Saint-Lois	1	688	10,70 km <sup>2</sup>	29/04/2018
CA Saint-Lô Agglo	CA Saint-Lô Agglo	Révision carte communale Sainte-Suzanne-sur-Vire	Pays Saint-Lois	1	693	5,05 km <sup>2</sup>	29/04/2018

Les membres de la commission valident l'ensemble des demandes d'autosaisines, dont l'autosaisine sur le dossier de projet de zone d'activité concerté (ZAC) du Theil sur la commune de Saint-Planchers.

#### **Avis sur la construction d'un hangar de stockage de matériel et de fourrage 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 règlement national d'urbanisme (RNU). Le projet consiste à construire un bâtiment de stockage d'une surface de 264 m<sup>2</sup> sur la parcelle cadastrée D 586 d'une surface de 6638 m<sup>2</sup>. Une construction est déjà existante sur cette parcelle. L'élevage est composé de 5 UGB, produits sur 5 ha de prairies naturelles en location. Ce dossier a déjà fait l'objet d'un avis défavorable en mars 2018 au stade du permis de construire au motif que le demandeur n'exerçait pas une activité agricole. De plus, la surface du bâtiment était importante (313 m<sup>2</sup>).

M. THEBAULT, maire du Tanu, précise que le demandeur est ouvrier et qu'il est double actif. Il élève quelques génisses et a besoin d'un bâtiment pour stocker du fourrage et du matériel. Il est cotisant solidaire à la mutualité sociale agricole (MSA).

Le rapporteur propose un avis favorable sur ce permis de construire sous réserve que le pétitionnaire exerce bien une activité agricole.

**Suivant le rapporteur, la commission émet un avis favorable à l'unanimité sur la construction d'un hangar de stockage de matériel et de fourrage sur la commune du Tanu (PC 050.590.19.J0001) sous réserve que le pétitionnaire exerce bien une activité agricole.**

### **Avis sur la construction d'un chenil sur la commune du Tanu**

Le projet est situé sur la commune du Tanu et consiste à implanter une infrastructure nécessaire à un élevage canin avec 19 logements niches (reproducteurs), 10 logements niches (maternité, nurse-rie), un abri pour l'infirmerie, 2 locaux techniques, un bâtiment pour les toilettes sèches, un parking couvert de deux places, 2 plate-formes agricoles, une éolienne et 2 traceurs solaires. Ce projet sera implanté sur les parcelles C 331 à C 334, C 336 à C 338, et C 325 d'une surface totale de 17661 m<sup>2</sup>.

M. le maire rappelle que le pétitionnaire a commencé ces constructions sans autorisation et les a interrompues suite à un arrêté municipal. Ce permis a été déposé en partie pour régulariser la situation. Les terres agricoles bordant le projet sont exploitées. Selon M. BELLENFANT, le demandeur est un double-actif. M. GODEFROY indique que le dossier a bien été examiné par la SAFER mais qu'aucune demande de préemption n'a été déposée par un agriculteur. M. CHASLES constate que ce projet n'impacte pas la vallée de l'Airou. M. LECOUSTEY, entendant les remarques de M. le maire, ne peut néanmoins pas être défavorable à cette activité qui figure bien au registre des activités agricoles.

Mme LAFRECHOUX affirme que l'ensemble des pièces concernant ce permis de construire n'est pas en ligne et s'interroge sur l'opportunité d'un permis de construire pour cette opération. Après vérification, le rapporteur confirme que l'ensemble des pièces de ce permis de construire était bien présent sur le site extranet de la CDPENAF.

#### **Il est proposé un avis favorable sur la construction d'un chenil sur la commune du Tanu**

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
7	6	2

**La commission émet un avis favorable sur la construction d'un chenil sur la commune du Tanu (PC 050.590.18.J0006).**

### **Avis sur la construction d'un chenil sur la commune de Laulne**

Le projet est situé sur la commune de Laulne au nord-est de Périers. Le territoire de la commune est régi par le RNU. Le projet consiste à construire un chenil d'une surface de 87 m<sup>2</sup> et d'un plus petit chenil de 24 m<sup>2</sup> sur la parcelle cadastrée C 471 (environ 2400 m<sup>2</sup>). Le projet se situe à 500 m de l'habitation la plus proche. Le demandeur habite sur le site.

#### **Il est proposé un avis favorable sur la construction d'un chenil sur la commune de Laulne**

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
12	2	1

**La CDPENAF émet un avis favorable sur la construction d'un chenil sur la commune de Laulne (PC 050.265.18.W0002).**

### **Avis sur une auto-saisine sur la construction d'un hangar de stockage sur la commune du Désert**

Le projet est situé sur la commune du Désert au nord-est de Pont-Hébert. Le siège d'exploitation est situé à 275 m du projet. Le territoire de la commune est régi par une carte communale. Le projet consiste à créer un hangar de stockage sur la parcelle cadastrée ZL 50 (15000 m<sup>2</sup>). Le rapporteur constate que le projet est éloigné du siège d'exploitation et qu'il pourrait être rapproché. M. CHASLES souligne que les dimensions du bâtiment ne sont pas connues.

**Faute de précisions sur les dimensions du bâtiment, sur la justification de l'éloignement de celui-ci par rapport au siège d'exploitation et sur la nature de l'activité agricole, la CDPENAF décide d'ajourner l'examen de ce dossier (CU 050.161.18.W0025).**

**Avis sur la construction d'une habitation liée à une exploitation agricole sur la commune de Vessey**

Le projet est situé sur la commune de Vessey au sud-est de Pontorson. Le territoire de la commune est régi par le RNU. Ce projet a fait l'objet d'un avis favorable en septembre 2018 pour la construction d'une maison d'habitation sous réserve que celle-ci soit implantée à une distance inférieure ou égale à 100 mètres des bâtiments d'exploitation. La présence de 2 failles telluriques sur le terrain ne permettrait pas au pétitionnaire d'implanter son habitation dans un rayon de 100 mètres des bâtiments d'habitation mais à 120 mètres. Le pétitionnaire a déposé un nouveau permis de construire avec une notice descriptive. Le projet consiste à construire l'habitation de l'exploitant agricole d'une surface de 113 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux sur la parcelle cadastrée 630 ZL6 d'une surface totale de 15220 m<sup>2</sup>. La parcelle à bâtir sera d'environ 1000 m<sup>2</sup>. Le rapporteur constate que la parcelle mesure environ 1600 m<sup>2</sup> et non 1000m<sup>2</sup>.

M. HALLEY souligne que ce projet mite l'espace agricole et naturel et qu'il existe des possibilités d'installation auprès des bâtiments.

**Il est proposé un avis défavorable sur la construction d'une habitation liée à une exploitation agricole sur la commune de Vessey au motif que le projet renforce le mitage de l'espace agricole**

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
5	9	1

**La CDPENAF émet un avis favorable sur la construction d'une habitation liée à une exploitation agricole sur la commune de Vessey ( PC 050.410.19.J0004).**

**Avis sur la pose d'un tunnel agricole pour stockage sur la commune de Saint-Denis-le-Gast**

Le projet est situé sur la commune de Saint-Denis-le-Gast au nord-est de Gavray. Le territoire de la commune est couvert par une carte communale. Le projet consiste à poser un tunnel agricole de stockage d'une surface de 111,60 m<sup>2</sup> sur la parcelle cadastrée A115 (8489 m<sup>2</sup>). Le rapporteur propose un avis favorable sur ce dossier sous réserve que le pétitionnaire exerce bien une activité agricole.

**Faute de précisions sur la nature exacte de l'activité agricole et sur le statut du demandeur, la CDPENAF décide d'ajourner l'examen de ce dossier (PC 050.463.19.W0001).**

M. HALLEY constate que de nombreux dossiers présentés en CDPENAF ne sont pas assez complets sur la qualité professionnelle du pétitionnaire. Il propose qu'une fiche à destination des services instructeurs soit réalisée pour pouvoir connaître et s'assurer du statut d'exploitant agricole du pétitionnaire. Les membres de la CDPENAF actent le principe. Cette fiche devra indiquer la nature de l'activité agricole, la profession du demandeur et celle du conjoint éventuel et la justification du projet.

**Avis sur la construction d'un hangar de stockage de bois avec une couverture de panneaux photovoltaïques sur la commune de Carantilly**

Le projet consiste à créer un hangar de stockage de bois avec une couverture de panneaux photovoltaïques d'une surface de 678 m<sup>2</sup> sur la parcelle cadastrée ZL 26 (30 583 m<sup>2</sup>) sur la commune de Carantilly. Un certificat d'urbanisme positif a été délivré en 2018 par le centre instructeur. Ce dossier a été examiné lors de la commission de février 2019 et en l'absence d'information sur le statut professionnel du demandeur, un complément d'information a été demandé au centre instructeur de Saint-Lô AGGLO. M. de VERDUN constate qu'il s'agit d'une activité de transformation ne relevant pas de l'exploitation forestière.

M. CHASLES propose qu'une réflexion s'engage dans le cadre de la SAFER sur la réaffectation des anciens bâtiments agricoles pour l'artisanat.

M. GOUPIL conforte cette proposition en incluant le travail nécessaire à faire sur les friches. Au regard des éléments fournis, le rapporteur propose un avis défavorable sur ce projet au motif que le pétitionnaire n'exerce pas une activité spécifiquement agricole ou forestière.

**Il est proposé un avis défavorable sur le projet de construction d'un hangar de stockage de bois avec une couverture de panneaux photovoltaïques sur la commune de Carantilly au motif que le pétitionnaire n'exerce pas une activité agricole ou forestière.**

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
11	4	0

**La CDPENAF émet un avis défavorable sur le projet de construction d'un hangar de stockage de bois avec une couverture de panneaux photovoltaïques sur la commune de Carantilly au motif que le pétitionnaire n'exerce pas une activité agricole ou forestière (PC 050.098.18.W0005).**

**Présentation de la fiche-guide de la CDPENAF pour une « gestion économe de l'espace dans les PLUi »**

La version V0 de la fiche est présentée aux membres de la commission. Celle-ci est annexée au compte-rendu.

M. KULINICZ indique que la loi ELAN a créé les opérations de revitalisation des territoires (ORT). C'est un nouvel outil au service des territoires, dont les élus peuvent se saisir pour mettre en oeuvre un projet global de revitalisation de leur centre-ville. Il est porté, à minima, par la commune principale et son intercommunalité. Dans la Manche les communes de Cherbourg et Saint-Lô ont déjà été retenues au titre d'action cœur de ville et devraient pouvoir prétendre à une ORT. La stratégie est élaborée à partir d'un diagnostic des besoins, des potentiels et des atouts du territoire, dans une approche multisectorielle et transversale. Ce dispositif qui vise à structurer les territoires devrait permettre de contribuer à la limitation de consommation d'espace.

M. DACHEUX regrette que les bureaux d'études n'aient pas souhaité collaborer avec lui pour échanger sur les différents calculs nécessaires à l'estimation du besoin en logement. Il souligne qu'un effort important de pédagogie doit être mené.

M. GOUPIL explique que les bureaux d'études indiquent que le mode de calcul des besoins en logements n'est pas normé. Il est réservé quant à l'utilisation de cette fiche. Un certain nombre d'élus sur le secteur du Sud Manche ne mesure pas réellement les enjeux d'aménagement du territoire. Il note que sur ce territoire certaines communes sont encore couvertes par des POS ou régies par le règlement national d'urbanisme.

M. CHASLES souhaite que la validation de cette fiche soit faite à bulletin secret.

## Tableau des autorisations d'urbanisme en RNU, cartes communales et PLU littoraux

Commune régie par le Règlement National d'Urbanisme				
N° dossier	Autorisations d'urbanisme	Commune	Pétitionnaire	Objet et Surface
1	PC.050.083.18.Q0022	BRICQUEBOISQ	GAEC DE LA PISTOLLERIE	Bâtiment de stockage d'aliments 983 m <sup>2</sup>
2	PC.050.079.19.Q0001	BREUVILLE	Mme LAHAYE Nadine	Extension d'une stabulation paillée avec fumière non couverte et bassin tarpon de sédimentation 865 m <sup>2</sup>
3	PC.050.594.19.J0001	PONTORSON	EARL Vallée de la Sélune, représentée par M. TREHET Régis	Construction d'un poulailler avec silos de stockage 968 m <sup>2</sup>
4	PC.050.607.19.J0001	LA TRINITE	EARL DU MARONNIER, Représenté par M. SOHIER Sigfried	Extension du bâtiment stabulation, de la laiterie et création d'une fosse à lisier 21 m <sup>2</sup>
5	PC.050.359.19.J0003	VILLECHIEN (MORTAIN BOCAÏE)	EARL N V FERMIN	Extension d'une stabulation logettes et paillée 1096 m <sup>2</sup>
6	PC.050.488.19.W0001	SAINT JEAN DE DAYE	GAEC DE LA VANNERIE, représenté par M. et Mme QUESNEL Nicolas et Isabelle	Extension d'une stabulation paillée avec boxes 359 m <sup>2</sup>
7	PC.050.570.19.J0001	SAVIGNY LE VIEUX	EARL VICTOR, représenté par M. DIDIER Victor	Agrandissement d'une stabulation et construction d'une fumière couverte et d'une fosse géomembrane 193 m <sup>2</sup>
8	PC.050.282.19.J0002	LE LUOT	GAEC LEBEHOT FTB, représenté par M. LEBEHOT Romain	Extension d'une stabulation pour vaches laitières en couchage paillé intégral 421 m <sup>2</sup>
9	PC.050.513.15.W0001-M01	ST MARTIN DE CENILLY	EARL VILLY, représenté par MM. ROBIN Stéphane et Patrick	Augmentation des emprises au sol des stabulations 3600 m <sup>2</sup>

Commune disposant d'une carte communale (art. Article L161-4 du code de l'urbanisme)				
1	PC.050.492.19.W0001	SAINT JEAN D'ELLE	EARL DU LIEU QUESNEL	Projet 1 : Extension d'une stabulation logettes et paillée avec boxes d'une emprise au sol de 1076 m <sup>2</sup> avec fosse béton de 1500 m <sup>2</sup> ; Projet 2 : Construction d'un bâtiment de stockage fourrage en extension d'une stabulation existante d'une emprise au sol de 344 m <sup>2</sup> ; Projet 3 : Construction d'une nursery igloo pour veau d'une emprise au sol de 212 m <sup>2</sup>

Commune littorale disposant d'un PLU (art. Article L121-10 du code de l'urbanisme)				
1	PC.050.099.19.Q0003	BRUCHEVILLE (CARENTAN LES MARAIS)	M. BLED Jérôme	Reconstruction d'un bâtiment agricole suite à un incendie et extension par rapport à la situation initiale 82 m <sup>2</sup>
2	PC.050.041.19.Q0006	VAUVILLE	GAEC DE BERGERIE, représenté par MM. ANDRE Emmanuel, Jean-François et Philippe et Mme ANDRE Marie-Odile	Construction d'un bâtiment de stockage matériel et aliment avec local technique et panneaux photovoltaïques 203 M <sup>2</sup>

### Il est proposé un avis favorable sur ces 12 dossiers

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
12	0	3

**La CDPENAF émet un avis favorable sur ces 12 dossiers.**

### Questions diverses

M. CHASLES tient à évoquer le projet d'extension d'une chèvrerie sur la commune de Moyon refusé par les services de l'État. Cette décision apparaît incompréhensible pour le monde agricole.

M. KULINICZ précise que ce refus résulte du zonage figurant dans le document d'urbanisme.

La séance est levée à 16 h 30.

Le président de la CDPENAF, représentant le Préfet

  
Karl KULINICZ

## Pour une «gestion économe de l'espace dans les PLUI»

Pour la Manche, en 2012, la CDCEA avait projeté l'objectif national d'une baisse de 50% de la consommation d'espace à l'horizon 2020, sur un rythme de 300 ha/an d'ici à 2020 ; nous en sommes au rythme de 380 ha/an sur la période 2010-2015. L'effort doit se poursuivre.

La consommation d'espace agricole et naturel est mesurée en Normandie depuis les années 2000 (source Vigisol) et il est constaté une baisse globale progressive depuis 2008 qui atteint 45 % entre 2012 et 2018.

Une charte pour une gestion partagée de l'espace rural (GEPER) a été élaborée en 2012, conjointement entre le conseil départemental, l'Etat, les associations des maires et la Chambre d'agriculture. Des engagements et des finalités ont été posées concernant la gestion économe et le partage de l'espace pour la Manche. Actualisée en juin 2017, la charte a intégré les nouvelles dispositions réglementaires (ALUR, LMAP, LAAAF, loi Macron), notamment en matière de limitation de la consommation d'espace. La CDPENAF utilise ce document comme référence pour l'étude des documents d'urbanisme.

Aussi, le comité technique de suivi de cette charte a été sollicité par la CDPENAF pour élaborer une fiche sur la gestion partagée de l'espace, dans l'objectif de faciliter l'analyse et la compréhension des dossiers de PLUI par les membres de la commission. Cette fiche décrit les attendus de la CDPENAF en vue de l'examen des documents d'urbanisme.

### Fiche A1 de la charte : économiser l'espace dans les documents d'urbanisme

Les moyens du PLU dans ses dispositions réglementaires	Des traductions concrètes attendues (ce que l'on cherche à lire, à retrouver pour la mise en œuvre du projet)	Comment ? (éléments de méthodologie, chiffres clés)
Analyse de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers (PADD), durant les 10 dernières années	Tous les types d'artificialisation du sol par destination : habitat, infrastructures, équipements, toutes les activités économiques dont agricoles, touristiques, de loisirs	2 méthodes : comparaison de vues aériennes (méthode vigisol) et/ou analyse des permis de construire en zone urbaine et en extension urbaine (SITADEL). L'une permet une vision de la consommation réelle d'espaces naturels et agricoles, l'autre compte la surface entière de parcelle qui a fait l'objet d'une construction, avec ou sans jardins, etc.
Objectifs chiffrés de consommation d'espace à venir, de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain (PADD)	Projeter les aménagements futurs en utilisant de manière rigoureuse les chiffres de l'analyse de la consommation d'espace, associés à des chiffres d'effort de réduction ou des justifications de consommation d'espace pour les territoires qui ne se sont pas développés.	Exemple : pour un objectif de réduction d'espaces NAF de 50%, si 50 ha d'espaces NAF ont été consommés par le passé pour l'habitat, alors 25 ha pourront être consommés pour l'habitat à l'horizon du projet. Cette projection est à réaliser pour chaque destination.  Retrouver ces objectifs chiffrés dans la lecture du tableau des surfaces, en indiquant une période.

<p>Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis (SCOT ou PLUI)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Localiser les espaces libres de construction dans l'enveloppe bâtie.</li> <li>- Définir les dents creuses (capacités de densification)</li> <li>- Recenser les friches urbaines sur lesquelles la collectivité peut agir directement par mutation de ces espaces</li> <li>- Estimer la mobilisation de ce foncier et le nombre potentiel de logements ou de constructions</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ex. du SCoT de la baie du Mt St Michel qui a défini le principe de « dents creuse » en hameau page 264-266 du DOG.</li> <li>- proposition de définition (<i>schéma ci-après</i>)</li> <li>- Un taux de rétention adapté au marché immobilier local</li> </ul>
<p>Dispositions pour favoriser la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.</p>	<p>Par le recours à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'urbanisation des espaces libres (mais attention à assurer les continuités écologiques dans les modes de faire) précédemment analysés et estimés ;</li> <li>- Des densités de construction en adéquation avec celles prescrites par le SCOT et avec une gestion économe de l'espace ;</li> <li>- La structuration des quartiers anciens et nouveaux avec des espaces mutualisés en lien avec des formes urbaines moins consommatrices d'espace ;</li> <li>- des principes d'orientations d'aménagement qui répondent aux dispositions ci-avant</li> <li>- un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation</li> </ul>	<p>Considérer ces espaces libres de constructions comme étant des surfaces à consommer car elles permettent à juste titre de ne pas consommer de surface en extension de l'enveloppe bâtie, sur des terres agricoles.</p> <p>Déduire des objectifs de production de logements consommateur d'espace le nombre projeté de logement par la voie du renouvellement urbain</p> <p>-&gt; fiche B0 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une estimation rigoureuse des besoins en logement pour ne pas surestimer les besoins en foncier ;</li> <li>- un taux de renouvellement de logements (démolition-reconstruction) sur du foncier déjà bâti, non consommateur de nouveaux espaces</li> <li>- un desserrement des ménages en cohérence avec l'évolution de l'âge moyen de la population</li> </ul>



