Commission départementale
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
Compte rendu modifié de la réunion du 11 juillet 2019

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est tenue à la DDTM de la Manche le 11 juillet 2019, sous la présidence de M. DEVIS, directeur adjoint de la direction départementale des territoires et de la mer.

Liste des participants :

M. Jean-Pierre CARNET	Vice-président du PETR en charge du SCoT du pays de la Baie du Mont-Saint-Michel
M. Erick GOUPIL	Maire d'Isigny-le-Buat
M. Michel DE BEAUCOUDREY	Représentant du conseil départemental
M. Franck HALLEY	Direction départementale des territoires et de la mer
Mme Josiane BELIARD	Représentant des propriétaires ruraux
Mme Chantal JEAN	Représentant de la coordination rurale
M. Thierry CHASLES	Représentant de la FDSEA 50
M. Luc CHARDINE	Représentant des JA
M. Marc LECOUSTEY	Représentant de la Chambre d'Agriculture
M. Bertrand DE VERDUN	Représentant des propriétaires forestiers
M. Joël BELLENFANT	Représentant de Manche Nature
M. Patrick DACHEUX	Représentant du GRAPE
M. Loïc PLANCQ	Terre de liens - Normandie
Mme Coralie LAFRECHOUX	Conseil départemental
Mme Margot SEGOUIN	Chambre d'Agriculture
M. Gilles GODEFROY	SAFER Normandie
M. Marc GAIDIER	Technicien FDSEA 50
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. BAMAS	Fédération des chasseurs

Étaient invités :

M. Jean-François JACOB	Directeur de Futur Proche, bureau d'études pilote de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLUi) du territoire d'Avranches-Mont-Saint-Michel
Mme Marine LOLON	Responsable de l'urbanisme à la communauté d'agglomération Mont-Saint-Michel-Normandie
M. Adrien CHAPEL	Chargé de mission urbanisme à la communauté d'agglomération Mont-Saint-Michel-Normandie en charge du suivi du PLUi du territoire d'Avranches-Mont-Saint-Michel

Pouvoirs :

M. Jacques DUBOS (confédération paysanne) donne son pouvoir à M. Joël BELLENFANT (Manche Nature).

Le quorum est atteint.

Approbation du CR de la session précédente de la CDPENAF (13 juin 2019)

M. DEVIS fait acter par la commission le procès-verbal de la CDPENAF du 13 juin 2019, tout en faisant part aux membres de la commission du courriel de Manche Nature envoyé le 24 juin 2019 à M. KUGLER :

"Bonjour Monsieur KUGLER, lors de la dernière CDPENAF nous avons examiné le PLU de Villedieu/Rouffigny, et en présence des élus, j'ai évoqué et rappelé l'engagement pris par la municipalité de Villedieu-les-Poêles de renoncer à 3,8 ha de terrains à bâtir, en raison du déplacement d'une entreprise agricole vers la commune de Fleury. Sans remettre en cause le vote formulé par Manche Nature, je souhaiterais que cela soit consigné dans le compte rendu de la réunion, car au final, ces 3,8 ha n'ont pas été déduits, même si le SCoT prévoyait une plus grande surface urbanisable. Ceci afin qu'il en soit tenu compte lors de la mise en route du PLUi de l'intercommunalité de Villedieu les Poêles. Cordialement Joël Bellenfant pour MANCHE-NATURE". Cette observation sera ajoutée au compte rendu de juin 2019.

Aucune auto-saisine n'est proposée par un membre de la CDPENAF.

En préambule à l'examen du dossier, M. DEVIS précise que M. GOUPIL sera présent lors de l'examen du PLUi d'Avranches-Mont-Saint-Michel en qualité de porteur de projet et ne votera pas sur ce dossier. M. CARNET demande si sa qualité de vice-président du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) en charge du SCoT du pays de la Baie du Mont-Saint-Michel pose problème. M. DEVIS rappelle qu'il est d'usage dans ce type de commissions, afin assurer la sérénité des débats, que les membres partie prenante dans un dossier présenté ne prennent pas part au vote. M. CARNET indique qu'il s'abstiendra de voter. Mme LOLON, MM. GOUPIL, JACOB et CHAPEL sont accueillis et M. DEVIS invite M. GOUPIL à contextualiser le projet de PLUi du territoire d'Avranches-Mont-Saint-Michel.

Présentation et avis sur le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire d'Avranches - Mont-Saint-Michel

M. GOUPIL rappelle l'hétérogénéité des documents d'urbanisme opposables sur le territoire (PLU, plans d'occupation des sols, cartes communales et règlement national d'urbanisme) et la présence de nombreux projets sur le territoire d'Avranches-Mont-Saint-Michel. Un plan local de l'habitat (PLH) ainsi que deux opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ayant pour objectif d'améliorer l'habitat pour accueillir de nouveaux salariés et de réduire la vacance sont en cours de réalisation sur le territoire. Deux projets de renouvellement urbain ont été initiés, dont un se situant dans le quartier de Saint Gervais à Avranches. Des projets connexes comme Cap Sud Manche visant à structurer et à faciliter le développement économique ont été mis en place. Enfin, un projet global de gestion des stations d'épuration des eaux usées (STEP) sur la communauté d'agglomération est en cours. Concernant l'élaboration du PLUi, il rappelle que le projet a été porté successivement par deux collectivités (par la communauté de communes d'Avranches-Mont-Saint-Michel puis par la communauté d'agglomération Mont-Saint-Michel-Normandie, en concertation avec la population et en lien étroit avec la profession agricole, les élus et la communauté d'agglomération. Il rappelle l'importance des enjeux liés au Mont-Saint-Michel et à sa baie, ainsi que la forte dynamique économique du territoire.

M. GUERIN présente le dossier.
Le territoire d'Avranches - Mont Saint Michel est un site d'exception de valeur universelle façonné par la nature et l'Homme. Marqué par un grand linéaire littoral préservé et un site prestigieux de renommée mondiale, il accueille et valorise l'une des merveilles du monde : le Mont accompagné de sa Baie. A ce titre, le PLUi porte une ambition forte, à l'horizon 2030. Le territoire d'Avranches Mont-Saint-Michel rassemble 43 communes et son territoire s'étend sur 535 km². Le territoire d'Avranches – Mont-Saint-Michel occupe une position stratégique de carrefour du Sud Manche en raison de la localisation d'Avranches le long de l'A84, axe de communication majeur reliant les deux grands pôles urbains de Rennes (à 84 km) et Caen (103 km).
Le territoire d'Avranches – Mont-Saint-Michel est couvert par le SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel approuvé en 2013.

Démographie
Le territoire communautaire a connu une progression lente du nombre d'habitants de la fin des années 1960 au début des années 1980, puis une baisse et une stabilisation dans les années 1980 et 1990, et enfin une accélération à partir de 2000 (+ 8,7 % entre 1999 et 2007), confirmée sur un rythme moins élevé depuis (+ 2,5 % entre 2008 et 2012) avant une légère décroissance (- 527 habitants entre 2013 et 2015). La très forte croissance du territoire dans les années 2000 fait suite à une période de croissance régulière liée à des soldes naturel et migratoire positifs depuis le milieu des années 1970. Deux modèles légèrement différents se sont succédés :

- 1999-2007 : le développement de population s'est fait avant tout dans la périphérie de l'agglomération et surtout dans la périphérie du territoire (communes les plus rurales et littorales),
- 2007-2012 : le développement se fait d'abord dans les communes rurales, puis dans les bourgs-centres. La proximité des voies et des accès aux voies routières vers les lieux de travail et de services sont un facteur de l'attractivité de communes qui en sont peu dotées (Juilley, Poilley, Précey, Le Parc, ...).

À l'inverse des communes rurales, de manière constante Avranches voit son poids démographique baissé, le poids relatif des autres groupes de communes stagne. La baisse de la taille des ménages est une tendance nationale, comme le vieillissement. Sur le territoire, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de près de 3,1 à 2,2 entre 1968 et 2012. Par contre sur la période récente, la taille moyenne à l'échelle de la communauté de communes est stable (2,2 de 2008 à 2015).
Le rapporteur constate une baisse de la population entre 2013 et 2015 et note que les données ne sont pas récentes (2015). Il constate que les projections démographiques visant à accueillir 5 000 à 5 500 habitants d'ici 2030 n'ont jamais été constatées par le passé. L'accroissement le plus important sur le période récent s'est élevé à 3 471 habitants en plus entre 1999 et 2008.

Logement
Le nombre de résidences principales a progressé depuis les années 1980. La présence de résidences secondaires s'est accrue fortement de 1968 à 1990, pour ensuite augmenter beaucoup plus modestement. La part de résidences secondaires a d'ailleurs légèrement reculé sur le territoire de 1990 à aujourd'hui, passant de 11 % à 10,3 % du parc de logements. La réalité de ces phénomènes en fonction des communes peut être contrastée : quand Isigny-le-Buat "gagne" 70 résidences secondaires entre 1999 et 2011, Genêts en perd 64 sur la même période. Alors qu'il y a 1,4 % de résidences secondaires en 2011 dans le parc de logements de Ponts, celui-ci s'élève à 52,4 % pour Saint-Jean-le-Thomas. Globalement, on observe une diminution des résidences secondaires dans les communes qui ont eu la variation du nombre d'habitants la plus positive et à l'inverse une augmentation des résidences secondaires pour celles qui ont eu une population qui a peu augmenté. Les communes qui comprennent le plus de logements vacants des communes maritimes, à l'inverse les communes qui comprennent le moins de résidences secondaires sont globalement les communes centres, les communes de l'agglomération ou proches d'Avranches. L'habitat sur le territoire Avranches Mont-Saint-Michel est marqué par une prépondérance des maisons puisque la taille moyenne des logements sur le territoire est de 4,5 pièces et en moyenne de 2 pièces supérieures dans les maisons par rapport aux appartements. Au 1er janvier 2013, la vacance était de 11,2 %, soit 2 641 logements. 73 % des logements vacants depuis plus de 4 ans se retrouvent à Avranches, les bourgs centres et les communes maritimes.
Le rapporteur constate que le nombre de logements projetés (3 600) n'a jamais été atteint dans la période récente. De plus, le taux de vacance en 2018/2019 n'est pas connu. M. DEVIS s'interroge sur la structure des nouvelles familles attendues sur le territoire : avec 3 600 logements pour 5 500 habitants, la taille des ménages s'élèvera à 1,52, ce qui semble en contradiction avec le souhait d'accueillir une population active jeune et nombreuse. M. JACOB précise que 150 logements par an devront être produits pour répondre au besoin de logements lié au point mort et 150 logements par an devront être produits pour accueillir les nouveaux arrivants. Il précise que le taux d'accroissement démographique retenu est de 0,6 % par an est celui qui est inscrit dans le SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel. M. DACHEUX fait remarquer que le taux de croissance présent dans le PLUi arrêté est plutôt proche de 0,8 % par an. M. DEVIS souhaite connaître la méthodologie utilisée par le bureau d'études pour obtenir ces chiffres.

Emploi
Le territoire est générateur d'emplois et compte 107,6 emplois pour 100 actifs vivants sur le territoire. La répartition des emplois est révélatrice d'une économie diversifiée. L'industrie est peu présente en nombre d'établissements, mais bien présente en nombre d'emplois. L'agriculture pèse peu en termes d'emplois directs, mais génère des emplois indirects notamment dans l'industrie. Le tissu

économique est avant tout constitué de très petites entreprises (TPE) : plus de 90 % des entreprises ont 9 salariés ou moins. Si l'industrie est bien présente, les établissements relèvent pour 2/3 de la sphère présentielle. On peut en conclure que pour leur majorité, les établissements se situent en dehors des zones d'activité.

Activités économiques
Le territoire se compose d'un pôle urbain (Avranches et ses communes périphériques) où se concentre l'essentiel de l'activité économique et de pôles d'appui (Sartilly, Pontorson, Ducey, Isigny). Le territoire connaît une forte attractivité notamment du fait du passage de l'autoroute A84 et de la présence du Mont Saint-Michel. Le territoire d'Avranches-Mont-Saint-Michel compte plus de 4 000 entreprises pour près de 14 500 emplois parmi lesquelles de nombreuses entreprises en développement, leader de leur marché : Remade, Chereau, Lactalis et Vuitton. Sont également implantées des zones commerciales, de premier ordre, dont de nombreuses enseignes commerciales de renommée nationale. Le territoire connaît également un niveau de création dynamique. Ainsi, 373 entreprises ont été créées en 2017, dont 7,0 % dans le secteur de l'industrie. Le territoire a structurellement un faible taux de chômage (6,0 % au 3ème trimestre 2018 sur la zone d'emploi d'Avranches contre 9 % pour la Région Normandie) et connaît une pénurie de main d'œuvre. Beaucoup d'entreprises souhaitent recruter. Cependant, un grand nombre d'entre elles n'y parviennent pas faute de candidats. Pour pallier ces difficultés, la Communauté d'agglomération Mont Saint-Michel Normandie s'est engagée dans une action d'attractivité dénommée "Cap sud Manche".

Équipements
Le territoire d'Avranches Mont-Saint-Michel dispose de 41 structures scolaires allant de la petite enfance au lycée. Le territoire Avranches Mont-Saint-Michel dispose de nombreux équipements sportifs dont un complexe équin, localisé sur Dragey-Ronthon. Le territoire dispose d'équipements culturels : des salles de spectacles, d'un cinéma, d'écoles de musique, d'écoles d'arts plastiques et d'ateliers de pratiques théâtrales. Deux Espaces Publics Numériques sont présents sur le territoire. De nombreux services administratifs, de l'État ou des collectivités territoriales, sont implantés sur le territoire, principalement au sein du pôle urbain d'Avranches.
Au regard des projections démographiques, M. CHASLES s'interroge sur la présence d'équipements nécessaires pour accueillir cette nouvelle population. M. CARNET souligne que l'offre scolaire est bien fournie sur le territoire.

Tourisme
Les retombées économiques ne sont pas corrélées au nombre de visiteurs d'un site, mais aux éléments de contexte géo-touristique qui permettent l'allongement des durées de séjour. Or le Sud Manche peine à attirer de longs séjours et subit la concurrence de Saint-Malo et des territoires bretons. Un facteur important du déficit du contexte géo-touristique est le déficit d'offre d'hébergement, notamment 4 et 5 étoiles sur le territoire. Il existe par ailleurs des projets d'extension de campings. Une augmentation de 9 % des dépenses touristiques est à noter sur le centre et sud Manche entre 2010 et 2014, avec un taux élevé de dépenses touristiques sur le littoral et le sud Avranchin.

La filière équine
Véritable filière identitaire du Sud-Manche, les différents secteurs équestres représentent une part non négligeable de l'économie locale et sont source d'emplois non délocalisables. Avec des produits de qualité, la filière reflète également l'excellence du territoire. On compte plusieurs pôles structurants sur le territoire (centre d'entraînement des galopeurs de Dragey-Ronthon, haras de la Haye-Pesnel, centre de thalassothérapie,...), des centres de formation avec des filières sport (lycée agricole de Saint-Hilaire du Harcouët, maison familiale de Vains, collège Pierre Aguiton de Brécey), de nombreux hippodromes et un grand nombre de centres équestres et centres de tourisme équestre. 12 916 emplois (OER 204), soit 2,2 % de l'emploi bas-normand.

Espaces naturels, agricoles et forestiers
Le territoire d'Avranches – Mont Saint-Michel présente une topographie assez contrastée. La Baie du Mont-Saint-Michel est encadrée par des plaines d'une altitude variable, dominées à l'est et au nord du territoire par des lignes de collines de direction est-ouest (Sartilly Baie Bocage – Le Parc, Avranches – La Godefroy). Ces dernières peuvent créer des dénivelés importants, vers le nord ou vers le sud pour les directions générales (avec des pentes jusqu'à 80 %). L'altitude de ces plateaux peut s'élever jusqu'à 200 mètres (point culminant à 211 m au nord d'Isigny-le-Buat), créant ainsi quelques points de vue remarquables notamment le promontoire d'Avranches. Ces plateaux sont fortement incisés par les cours d'eau qui les traversent, comme la Sée, la Sélune, l'Oir et le Coues-

non. Leur embouchure, souvent assez large, s'encaisse dans des reliefs de plaine plus basse, aux altitudes s'étalant entre 0 et 100 mètres. La synthèse des études préalables et supra-communales ainsi qu'une propre analyse du paysage aboutissent à la définition d'une armature du paysage composée des cinq types de paysages : "le Mont et sa baie", "les rives de la baie", "les vallées naturelles", "les collines bocagères", "les crêtes habitées".

Diagnostic agricole

L'agriculture représente une activité économique dynamique et essentielle à la communauté de communes Avranches-Mont Saint Michel. En effet, c'est sur cette aire géographique que fonctionne le plus important bassin de production d'élevage de la Manche. L'espace agricole occupe 80 % de la superficie du territoire, soit dans les 43 000 hectares, selon l'analyse des données PAC 2014. Les paysages du territoire couvert par la communauté de communes Avranches-Mont-Saint-Michel sont donc surtout façonnés par cette économie agricole. La spécificité de ce territoire, pour le département de la Manche, est de permettre à de multiples productions de fonctionner. Au-delà des productions d'élevages classiques pour cette région de l'Ouest de la France, comme l'élevage bovin-lait (60 % des structures agricoles professionnelles détiennent un atelier bovin-lait) sont également présentes, en nombre important, les productions suivantes :

- l'élevage bovins-viande,
- l'élevage d'équidés,
- l'élevage hors-sol en volailles et porcs,
- l'élevage de moutons de pré-salés, sur la bande littorale,
- les cultures légumières de plein-champs, dans les polders de la Baie du Mont Saint-Michel.

Plus des trois quarts de l'espace agricole est utilisé pour les ressources fourragères des élevages (bovins, ovins, équins) : sous ce terme de "ressources fourragères" sont regroupées les prairies permanentes, temporaires et les cultures de maïs (qui sont bien plus souvent faites pour de l'ensilage que pour du maïs grain). Le reste de l'espace agricole sert aux cultures de vente : céréales, colza, autres oléo-protéagineux et légumes (640 hectares sont plantés en légumes en 2014). A titre de comparaison, en 2008 (source : registre parcellaire graphique 2008), l'espace agricole couvrait une surface équivalente sur le territoire. Dans cet intervalle de temps, la proportion de l'espace agricole utilisé en :

- prairies permanentes a évolué de 18 % à 23 %,
- prairies temporaires a baissé de 32 % à 21 %,
- maïs s'est développé (passant de 26 % de la SAU en 2008 à 32 % en 2014),
- cultures de céréales et autres oléo-protéagineux a progressé de 19 % à 23 %,
- légumes, aurait légèrement diminué (mais pas de manière significative pour que cela soit flagrant sur le paysage).

Même si de nombreuses productions peuvent bénéficier de signes officiels de qualité sur le territoire d'Avranches-Mont Saint Michel, l'écoulement de la plupart des productions agricoles faites sur ce territoire est organisé en filières longues. Cette économie agricole locale génère donc une part d'emplois importante, à la fois au sein même des structures de production agricole, mais aussi au sein d'entreprises agro-alimentaires implantées localement. Le secteur primaire totalise environ 1 250 emplois, générés grâce au travail sur les structures d'exploitations agricoles directement (en tenant compte de saisonniers en légumes).

Le rapporteur souligne la qualité du diagnostic agricole mais constate l'absence de détail concernant les productions sous signes de qualité. De plus, il souligne qu'un travail de recensement des futurs besoins de bâtiments agricoles a été réalisé mais n'a pas donné lieu à une estimation de la surface agricole consommée par ces futures constructions ou extensions. M. DEVIS souligne qu'il serait intéressant de disposer de cette donnée, la consommation d'espace dédiée aux exploitations agricoles n'est pas prise en compte dans le bilan global de la consommation de l'espace à l'échelle du PLUi. M. GOUPIL indique que les surfaces destinées aux futures installations agricoles sont difficiles à estimer. M. CHASLES souligne que ces données font apparaître une volonté de se développer, ce qui est un point positif.

Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

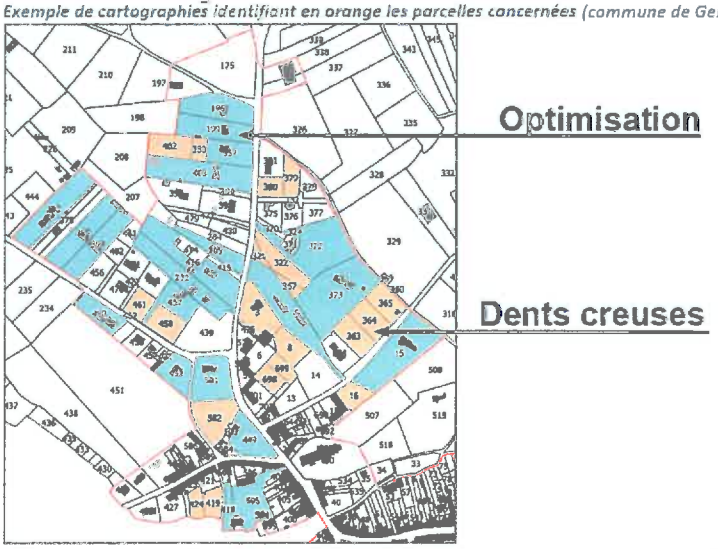
L'article L151-4 du code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation "analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales...".

Le territoire d'Avranches-Mont-Saint-Michel se démarque avec le second plus fort taux d'urbanisation en 8 ans. Ce chiffre représente une surface de 529,58 ha en 8 ans, soit une surface urbanisée moyenne annuelle entre 2002 et 2010 de 66,20 ha par an. L'habitat représente 50 % de l'occupation des sols, soit 263 ha. Les données DREAL les plus récentes relatives à l'habitat correspondent aux surfaces des permis de construire délivrés pour l'habitat de 2009 à 2018. Il en résulte qu'ont été consommés 226,22 ha pour l'habitat ces 10 dernières années, soit 22,62 ha par an.
Le rapporteur constate que ces données sont incomplètes et que les éléments présents dans le dossier sont caducs. Ils ne répondent pas aux attendus du code de l'urbanisme cités précédemment.

M. HALLEY souligne que la collectivité disposait d'un point 0 (étude menée antérieurement par la SAFER et l'EPFN pour le compte du syndicat mixte du SCoT de la Baie) qui lui aurait permis de mener une analyse récente et complète de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet. M. GOUPIL indique que les données les plus récentes datent de 2015. M. HALLEY souligne, par exemple, que l'emprise des travaux routiers (ex : déviation de Marcey-les-Grèves et Sartilly) ainsi que les zones exondées liées à l'effacement du barrage de Vezins n'apparaissent pas dans le bilan de la consommation d'espaces. M. BELLENFANT note qu'un inventaire des friches industrielles n'a pas été réalisé. M. GOUPIL indique qu'un travail est en cours sur ce sujet. Il est précisé à M. LECOUSTEY que les zones indicées AU non encore urbanisées sont disponibles pour l'activité agricole. M. GOUPIL explique que le zonage de l'enveloppe bâtie a été réalisé sans tenir compte des documents d'urbanisme antérieurs.

Analyse des dents creuses

Exemple de cartographies identifiant en orange les parcelles concernées (commune de Genêts)



L'identification du potentiel en densification au sein des secteurs déjà urbanisés a été menée grâce au Système d'Information Géographique (SIG) qui isole les parcelles libres, les parcelles densifiables et les projets de renouvellement urbain. Chaque secteur déjà urbanisé sur le territoire a été analysé et les parcelles concernées ont été localisées pour chaque commune. Sur la base des enveloppes définies comme "secteurs déjà urbanisés" ou "espaces bâtis" à vocation d'habitat, des potentialités en tissu déjà urbanisé ou "gisements fonciers" ont été identifiées :

- les parcelles libres, non bâties, d'une superficie supérieure à 500 m² (dents creuses) ;
- les parcelles bâties pouvant faire l'objet d'une optimisation foncière, d'une superficie supérieure à 1 500 m² (avant division).

	TISSU URBAIN EXISTANT					
Pôles	*Valorisation (dents creuses)* ***ha***	*Optimisation (densification)* ***ha***	*Logements potentiels sans conso d'espace* ***Nbre***	*Log. Pot. Ss conso. Selon choix politique* ***Nbre***	*Besoins en surfaces en tissu urbain existant* ***ha***	
Pôle urbain majeur	26,69	78,09	2 096	419	20,96	
Avranches, Marcey-les-Grèves, Ponts, Saint-Jean-de-la-Haize, Saint-Martin-des-Champs, Saint-Senier-sous-Avranches, Val-Saint-Père (Le)				20%		
Pôles d'appui	37,01	74,94	1 679	336	22,39	
Ducey-Les Chéris, Isigny-le-Buat, Pontorson, Sartilly-Baie-Bocage				20%		
Communes rurales	19,03	38,15	572	114	11,44	
Aucey-la-Plaine, Bacilly, Chavoy, Crollon, Godefroy (La), Gohannière (La), Grippon (Le), Juilley, Lolif, Luot (Le), Marcilly, Mesnil-Ozenne (Le), Parc (Le), Poilley, Précey, Sacey, Saint-Brice, Saint-Loup, Saint-Ovin, Saint-Quentin-sur-le-Homme, Servon, Subligny, Tanis				20%		
Communes littorales	18,22	27,06	453	91	9,06	
Beauvoir, Céaux, Courtils, Dragey-Ronthon, Genêts, Huisnes-sur-Mer, Mont-Saint-Michel (Le), Pontaubault, Saint-Jean-le-Thomas, Vains				20%		
Total	**100,95**	**218,24**	**4 799**	**960**	**63,84**	

Le rapporteur souligne que seulement 20 % des surfaces en dents creuses et en optimisation sont exploitées, ce qui semble faible (63,84 ha) au regard du potentiel brut de 319,19 ha. Pour rappel, la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) a inscrit dans les principes du développement durable applicables aux PLUi le principe de lutte contre l'étalement urbain qui trouve une réponse par la densification du tissu urbain existant. De plus, il est précisé page 133 du tome 5 du rapport de présentation que *"dans le SCoT, la surface plafond maximale destinée à l'habitat pour le territoire est comprise entre 320 ha et 415 ha (avec ou sans bonus de 30%) à 12 ans. Cette enveloppe englobe :*

- *les espaces non encore urbanisés et "dents creuses" en espaces urbains existants,*
- *les "dents creuses" en secteurs constructibles des écarts,*
- *les zones d'extensions urbaines Habitat.*

Selon la répartition par pôle de la densité moyenne retenue dans le présent PADD, le besoin en extension pour l'habitat est fixé à 180 ha environ sur la période 2019-2030. ". A la lecture de ces éléments, le rapporteur constate que la surface totale destinée à l'habitat s'élèverait à 502,79 ha dont :

- 183,6 ha de zones destinées à l'habitat (espaces zonés 1AUh ou 2AUh),
- 319,19 ha en espaces non encore urbanisés et "dents creuses" au sein d'espaces urbains existants.

Les espaces disponibles au sein des zones d'activités sont de 22,24 ha au 31 décembre 2018.

Concernant le coefficient de rétention de 20 % en densification (dents creuses) et optimisation, M. GOUPIL indique que la collectivité a voulu se fixer des objectifs réalistes et réalisables. M. DEVIS souligne que cet objectif est faible et que le document d'urbanisme est aussi un outil d'affichage des objectifs. M. GOUPIL met en avant que les outils disponibles pour diminuer la rétention foncière sont difficilement mobilisables.

Le rapporteur constate que *"l'analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales (L151-4 du CU)"* a bien été réalisé mais s'interroge sur le peu de surface encore disponible au sein des zones d'activités.

Le projet intercommunal

Les orientations du PADD participent à la mise en œuvre de trois axes majeurs :

- s'appuyer sur la valeur universelle et exceptionnelle du bien inscrit au patrimoine de l'Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture (UNESCO) pour faire des paysages culturels façonnés par l'homme, le creuset de l'image du territoire ;
- affirmer le territoire comme espace majeur de développement dans la représentation interrégionale, au regard de sa place de carrefour du Sud Manche, entre les deux pôles urbains de Rennes et Caen ;
- organiser la consommation foncière visant à renforcer les atouts d'un positionnement stratégique autour de l'A84, qui profite au tissu économique, notamment industriel, commercial et touristique.

A l'horizon 2030, l'ambition démographique vise une augmentation de population de 5 000 à 5 500 habitants (3 600 logements à produire dont 1 200 en résorption de la vacance et en densification et 2 400 en extension). Cette augmentation de population concernera l'ensemble du territoire avec une répartition basée sur l'organisation territoriale attendue :

- dans le pôle urbain majeur s'installent entre 35 et 40 % de l'augmentation de population (20 logements par hectare),
- les pôles d'appuis se répartissent une augmentation de population d'environ 30 % (15 logements par hectare),
- les communes rurales et littorales (hors pôles) accueillent 8 à 10 % de la croissance démographique (10 logements par hectare).

Un objectif de résorption de la vacance est proposé à hauteur de 10 % du parc de logements vacants (soit un objectif de mobilisation de 200 logements vacants). 20 % des potentialités en valorisation / optimisation / renouvellement sont mobilisées dans le cadre du futur PLUi pour un objectif total de 1 000 logements. Ainsi la résorption de la vacance et la densification mèneraient à produire 1 200 logements en tissu urbain existant, sans consommation d'espace. Les 2 400 logements restants à produire seront réalisés en extension de l'urbanisation. Les densités exprimées ci-dessous correspondent à des moyennes minimales à l'hectare :

- pour le pôle urbain majeur, la densité visée est de 20 logements par hectare,
- sur les pôles d'appui, la densité visée est de 15 logements par hectare,
- pour les autres communes, la densité visée est de 10 logements par l'hectare.

Le rapporteur constate que le taux de résorption de vacance est très faible (10 %). M. GOUPIL espère que les outils tels que les OPAH et le PLH faciliteront cette résorption.

Synthèse du scénario de développement

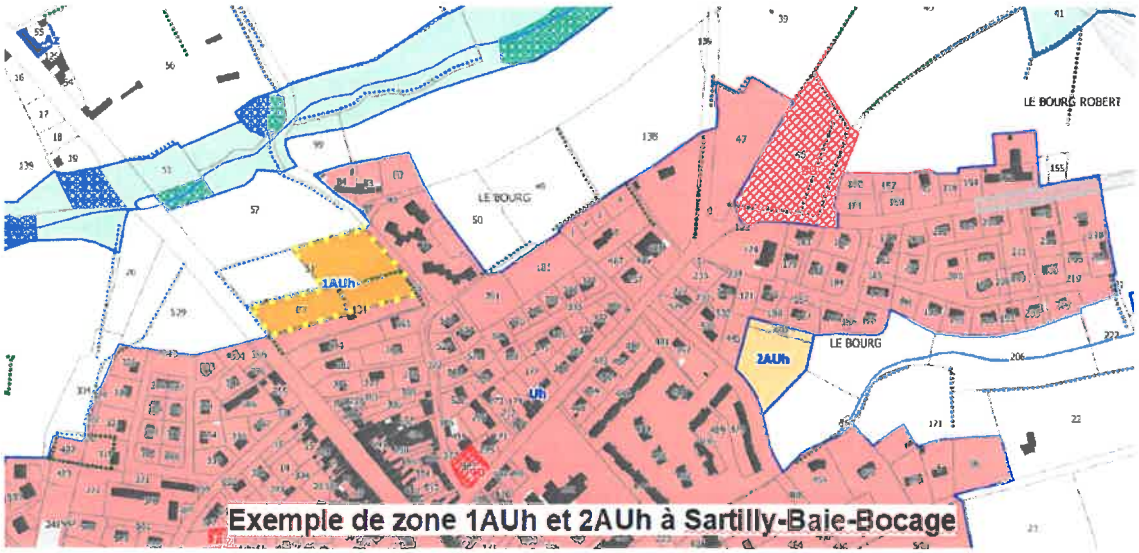
Traduction réglementaire du PADD		
Objectif **5000/5500 habitants supplémentaires**		
3745 logements		
Résorption de la vacance **200 logements**		Valorisation / optimisation / renouvellement **1000 logements**
= **Objectif de 1200** logements produits sans consommation d'espace = Mobilisation de **65 ha** identifié en tissu urbain existant		
	⇩	
2545 logements pouvant être produits en extension de l'urbanisation		
Densités imposées dans les OAP allant de **10 à 30 logts/ha** pour certains secteurs d'Avranches		
	⇩	
= **183,5 ha** en extension de l'urbanisation		

Rappel de l'article L151-4 du code de l'urbanisme

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment

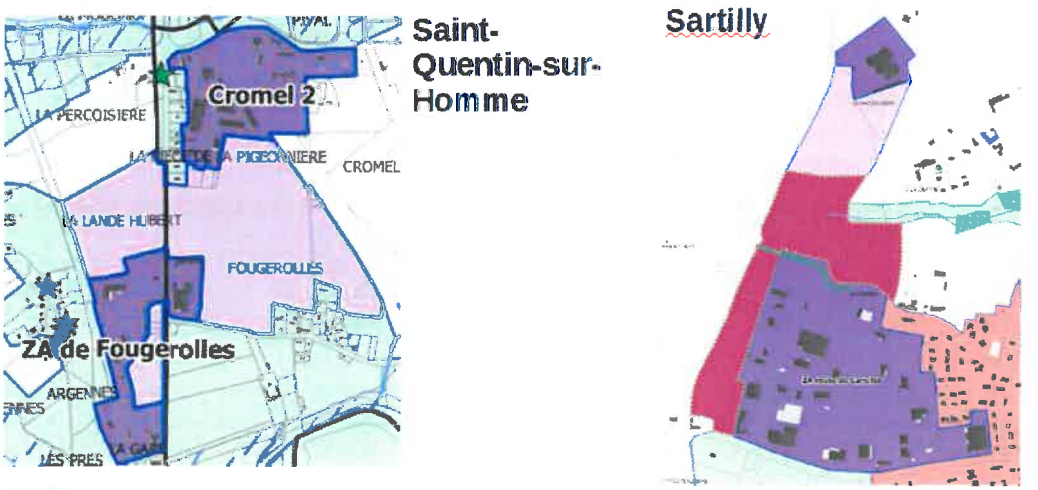
en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
Le rapporteur constate que les choix retenus pour établir le PADD ne s'appuient pas sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique.
M. DACHEUX fait remarquer que d'après les calculs qu'il a réalisés en tablant sur une stabilisation de la taille des ménages, sur les 180 ha destinés à accueillir de l'habitat en extension d'urbanisation, 60 ha peuvent être économisés.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation destinés à l'habitat (1AUh et 2AUh)
Le rapporteur constate que les zones destinées à l'habitat consommeront environ 183,6 ha dont :
- 113 zones 1AUh (habitat) : 1 596 logements sur 112,6 hectares,
- 76 zones 2AUh (habitat) : 949 logements sur 71 hectares.



M. LECOUSTEY s'interroge sur la pertinence des choix des zones AU et souhaiterait connaître les justifications de ces choix. M. GOUPIL indique que ces choix dépendent des acquisitions faites par les communes.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation destinés à l'activité économique (1AUz et 2AUz)
- 11 zones 1AUz (activités) : 26,6 ha
- 14 zones 2AUz (activités) : 61,4 ha
- 1Aux (mixte) (habitat spécialisé, équipements,commerces, services) : 4,4 ha



Le rapporteur constate les zones destinées à l'activité économique (espaces zonés 1AUz, 2AUz et 1AUx) consommeront environ 92,4 ha auxquels s'ajouteront :

- 1,1 ha : zone 1AUt (activités de tourisme/loisirs sur Céaux),
- 14,7 ha : zone 2AUt (activités de tourisme/loisirs sur Beauvoir),
- 13,2 ha : zone 2AUm (zone à urbaniser correspondant au hameau de la Caserne),

soit un total de 121,4 ha.

Les 102 emplacements réservés consommeront 21,53 ha dont 15 ha en zone A et N. 505 bâtiments situés en zone naturelle ou agricole pourront faire l'objet d'un changement de destination. Le rapporteur s'interroge sur la prise en compte de ces changements de destination dans l'estimation des besoins en logements. Enfin, la consommation d'espace au sein des STECAL n'est pas connue.

En conclusion, la consommation d'espace totale se décompose de la manière suivante :

- la capacité d'accueil des dents creuses et de densification s'élève à 65 ha (seulement 20 % du potentiel brut ont été retenus),
- le besoin en surface à urbaniser pour l'habitat s'élève à 183,6 ha,
- l'espace encore disponible au sein des zones d'activité économiques s'élève à 22 ha,
- le besoin en surface à urbaniser en extension pour l'activité s'élève à 121,4 ha,
- les 505 changements de destination ne sont pas déduits du besoin en logement,
- es surfaces destinées au STECAL ne sont pas inclues dans la consommation d'espace.

392 ha au minimum sont ouverts à l'urbanisation à échéance 2030. En l'absence de bilan et d'analyse de la consommation d'espace sur les 10 dernières années, la modération de la consommation d'espace ne peut être démontrée.

Proposant de voter, le président récapitule les observations retenues par la commission :

- l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de PLUi n'a pas été réalisée conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme (pas d'analyse de la consommation d'espace pour l'habitat, les activités économiques, agricoles, commerciales et les équipements),
- les perspectives démographiques, le nombre de logements projetés dans le PLUi et les surfaces consommées induites doivent être justifiés,
- la consommation d'espace nécessaire au développement de l'activité agricole n'est pas chiffrée malgré un diagnostic agricole le permettant,
- le taux de densification (dents creuses) et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis fixé à 20 % est trop faible. A défaut de l'augmenter, il faut le justifier,
- la pertinence de la localisation des zones à urbaniser (AU) doit être démontrée,
- aucun phasage des 300 ha de zone à urbaniser n'est prévu,
- la consommation d'espace inhérente aux STECAL n'est pas chiffrée.

MM. GOUPIL et CARNET quittent la commission lors du débat sur le PLUi du territoire d'Avranches-Mont-Saint-Michel.

Avis sur le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire d'Avranches - Mont-Saint-Michel		
Nombre de voix **pour un avis favorable**	Nombre de voix **pour un avis défavorable**	Nombre de voix **pour un avis réservé**
1	2	10

La CDPENAF émet un avis réservé sur le PLUi d'Avranches-Mont-Saint-Michel aux motifs que :

- l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de PLUi n'a pas été réalisée conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme (pas d'analyse de la consommation d'espace pour l'habitat, les activités économiques, agricoles, commerciales et les équipements),

- les perspectives démographiques, le nombre de logements projetés dans le PLUi et les surfaces consommées induites doivent être justifiés,
- la consommation d'espace nécessaire au développement de l'activité agricole n'est pas chiffrée malgré un diagnostic agricole le permettant,
- le taux de densification (dents creuses) et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis fixé à 20 % est trop faible. A défaut de l'augmenter, il faut le justifier,
- la pertinence de la localisation des zones à urbaniser (AU) doit être démontrée,
- aucun phasage des 300 ha de zone à urbaniser n'est prévu,
- la consommation d'espace inhérente aux STECAL n'est pas chiffrée.

Avis sur la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) du PLUi du territoire d'Avranches - Mont-Saint-Michel

En règle générale, les STECAL sont tous les zonages A et N indicés à l'exception des zonages renforçant l'inconstructibilité. 9 types de STECAL ont été identifiés au zonage :

	En zone A :		
17	Ae	vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif en zone agricole	**16,1 ha**
146	Az	vocation économique en zone agricole	**78,3 ha**
	En zone N :		
5	Nb	vocation de bergeries de pré salés	**36,9 ha**
1	Nc	vocation de centre d'enfouissement technique	**32 ha**
4	Ne	vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif en zone naturelle	**5,2 ha**
5	NL	vocation naturelle de loisirs	**17,1 ha**
1	Np	secteur d'activités légères de loisirs et de camping entouré d'espaces naturels remarquables	
8	Nt	vocation d'activités légères de loisirs et de camping	**20,5 ha**
13	Nz	vocation économique en zone naturelle	**8,7 ha**

Le rapporteur constate des incohérences liées à la qualification de certains STECAL :
- certains cimetières sont classés en STECAL et d'autres en emplacements réservés,
- les terrains destinés à accueillir de l'activité agricole (des bergeries) sont classés en STECAL Nb et le pôle équin de Dragey-Ronthon ne l'est pas. Il l'était dans le PLU de Dragey-Ronthon.

Mme LOLON précise que les terrains classés en emplacements réservés sont propriétés communales.

Un certain nombre de STECAL interroge :

- STECAL Ae sur la commune de Lolif (p. 52 du tome 5 du rapport de présentation)
Le rapporteur s'interroge sur l'emprise nécessaire à ce type d'activités.
- 2 STECAL Ae sur la commune de Dragey-Ronthon (p. 51 et p. 52 du tome 5 du rapport de présentation). Le rapporteur s'interroge sur l'intérêt de caractériser ces secteurs en STECAL.
- STECAL Az sur la commune d'Aucey-la-Plaine (p. 55 du tome 5 du rapport de présentation). Le rapporteur s'interroge sur la pertinence de la localisation de ce terrain. La parcelle au nord a déjà fait l'objet d'une demande de permis de construire en mai 2018. La CDPENAF avait émis un avis défavorable sur cette demande.
M. CHASLES est favorable à la création de ce STECAL et constate l'effort fait par la communauté d'agglomération pour prendre en compte l'activité artisanale dans le monde rural.
- STECAL Az sur la commune de Bacilly (p. 55 du tome 5 du rapport de présentation). Le rapporteur s'interroge sur la pertinence d'étendre cette casse automobile pour atteindre une surface relativement importante (2,51 ha).
- STECAL Az sur la commune du Parc (premier STECAL p. 71 du tome 5 du rapport de présentation). Le rapporteur s'interroge sur la surface de ce STECAL. L'emprise du bâti existant offre déjà la possibilité de réaliser des gîtes sans consommer de l'espace agricole.
- STECAL NL sur la commune d'Isigny-le-Buat (premier STECAL p. 98 du tome 5 du rapport de présentation). Le rapporteur s'interroge sur les possibilités d'extensions possibles à partir

d'un bâtiment existant. Or, il n'y a pas de bâtiment au sein du STECAL (nombre de constructions présentes sur la parcelle : 0).

- STECAL Nb n'apporte pas de plus-value par rapport à la zone N.

M. BELLENFANT souligne que le zonage Nb lié aux activités de bergeries ne se justifie pas dans le cas présent et pose un problème de légalité par rapport à la réglementation des aménagements légers au sein des espaces remarquables.

- STECAL NL sur la commune de Pontorson (troisième STECAL p. 98 du tome 5 du rapport de présentation). Le rapporteur s'interroge sur les possibilités d'extensions possibles sur ce STECAL NL.
- STECAL NL sur la commune de Ponts (premier STECAL p. 99 du tome 5 du rapport de présentation). Le rapporteur s'interroge sur les possibilités d'extensions possibles sur ce STECAL.
- STECAL Np sur la commune de Saint-Jean-le-Thomas (premier STECAL p. 100 du tome 5 du rapport de présentation) Le rapporteur s'interroge sur l'absence de données sur ce STECAL.

Certains STECAL, en bordure de route, bénéficient d'une exposition commerciale qui se réalise au détriment de la qualité paysagère et environnementale :

- STECAL Az sur la commune d'Isigny-le-Buat (deuxième STECAL p. 65 du tome 5 du rapport de présentation)
- 5 STECAL Az sur la commune de Sartilly-Baie-Bocage (troisième et quatrième STECAL p. 83, premier et troisième STECAL p. 86, premier STECAL p. 87 du tome 5 du rapport de présentation)
- 3 STECAL Az sur la commune de Servon (quatrième STECAL p. 87, premier et deuxième STECAL p. 88 du tome 5 du rapport de présentation)
- 2 STECAL Az sur la commune de Subligny (quatrième STECAL p. 89, et premier STECAL p. 90 du tome 5 du rapport de présentation)
- 4 STECAL Az sur la commune de Tanis (troisième et quatrième STECAL p. 92 et premier et troisième STECAL p. 93 du tome 5 du rapport de présentation).

M. JACOB indique qu'aucune construction nouvelle (hormis les extensions) ne pourra être réalisée au sein des STECAL. M. GOUPIL constate que le règlement écrit est à modifier.

Suivant le rapporteur, la commission émet un avis réservé à l'unanimité sur la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) du PLUi du territoire d'Avranches – Mont-Saint-Michel sous réserve de réexaminer les STECAL ci-dessous :

- sur l'intérêt de délimiter l'ensemble des STECAL zonés en Nb,
- sur l'absence de STECAL pour le pôle équin de Dragey-Ronthon,
- STECAL Ae sur la commune de Lolif (p. 52 du tome 5 du rapport de présentation) sur l'emprise nécessaire à ce type d'activités,
- 2 STECAL Ae sur la commune de Dragey-Ronthon (p. 51 et p. 52 du tome 5 du rapport de présentation) sur l'intérêt de délimiter ces secteurs en STECAL,
- STECAL Az sur la commune de Bacilly (p. 55 du tome 5 du rapport de présentation) sur la pertinence d'étendre cette casse automobile,
- STECAL Az sur la commune du Parc (premier STECAL p. 71 du tome 5 du rapport de présentation) sur la surface de ce STECAL. L'emprise du bâti existant offre déjà la possibilité de réaliser des gîtes sans consommer de l'espace agricole,
- sur les STECAL suivants qui bénéficient d'une exposition commerciale du fait de leur position en bordure de route qui se réalise au détriment de la qualité paysagère et environnementale :

. STECAL Az sur la commune d'Isigny-le-Buat (deuxième STECAL p. 65 du tome 5 du rapport de présentation),
. 5 STECAL Az sur la commune de Sartilly-Baie-Bocage (troisième et quatrième STECAL p. 83, premier et troisième STECAL p. 86, premier STECAL p. 87 du tome 5 du rapport de présentation),
. 3 STECAL Az sur la commune de Servon (quatrième STECAL p. 87, premier et deuxième STECAL p. 88 du tome 5 du rapport de présentation),
. 2 STECAL Az sur la commune de Subligny (quatrième STECAL p. 89, et premier STECAL p. 90 du tome 5 du rapport de présentation),
. 4 STECAL Az sur la commune de Tanis (troisième et quatrième STECAL p. 92 et premier et troisième STECAL p. 93 du tome 5 du rapport de présentation).

- STECAL NL sur la commune d'Isigny-le-Buat (premier STECAL p. 98 du tome 5 du rapport de présentation) sur les possibilités d'extensions possibles au sein de ce STECAL,
- STECAL NL sur la commune de Pontorson (troisième STECAL p. 98 du tome 5 du rapport de présentation) sur les possibilités d'extensions possibles au sein de ce STECAL,
- STECAL NL sur la commune de Ponts (premier STECAL p. 99 du tome 5 du rapport de présentation) sur les possibilités d'extensions possibles au sein de ce STECAL,
- STECAL Np sur la commune de Saint-Jean-le-Thomas (premier STECAL p. 100 du tome 5 du rapport de présentation) sur l'absence de données sur ce STECAL.

Avis sur le règlement des zones A et N du PLU de la commune du PLUi du territoire d'Avranches - Mont-Saint-Michel

Suivant le rapporteur, la commission émet un avis favorable sur le règlement des zones A et N du PLUi sous réserve de modifier la mention *"Au moment de l'application du PLUi"* dans le règlement écrit de la zone A *"après l'approbation du PLUi"*.

Abrogation des cartes communales d'Angey, Champcey, Crollon, Juilley, La Godefroy, La Rochelle-Normande, Le Mesnil-Ozenne, Les Chambres, Plomb, Saint-Loup, Servon et Subligny

Dans le cas d'une substitution de carte communale par un PLUi, il est préconisé de réaliser une enquête publique dite unique portant à la fois sur l'abrogation de la carte communale et l'approbation du PLUi et de veiller notamment à ce que la délibération finale emporte à la fois approbation du PLU et l'abrogation de la carte communale, l'ensemble s'accompagnant d'une décision du préfet.

Dans le cas présent une démarche de PLUi est en cours d'élaboration depuis le 19 décembre 2015 sur le territoire d'Avranches - Mont-Saint-Michel. 12 cartes communales sont actuellement en vigueur dans les communes concernées par cette démarche : Angey, Champcey, Crollon, Juilley, La Godefroy, La Rochelle-Normande, Le Mesnil-Ozenne, Les Chambres, Plomb, Saint-Loup, Servon et Subligny.

D'autre part, on peut remarquer que les limites administratives ont quelque peu changé puisque depuis le 1er janvier 2016 plusieurs communes nouvelles se sont créées sous le régime juridique instauré par la loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010 relative à la réforme des collectivités territoriales :

- Angey, Champey, La Rochelle-Normande et Sartilly ont fusionné pour créer la commune nouvelle de Sartilly-Baie-Bocage ;
- Champcervon et Les Chambres ont fusionné pour créer la commune nouvelle de Le Grippon ;
- Braffais, Plomb et Sainte-Pience ont fusionné pour créer la commune nouvelle de Le Parc ;
- Pontorson, Macey et Sacey ont fusionné pour créer la commune nouvelle de Pontorson.

Suivant la proposition du rapporteur, la CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité sur l'abrogation des cartes communales d'Angey, Champcey, Crollon, Juilley, La Godefroy, La Rochelle-Normande, Le Mesnil-Ozenne, Les Chambres, Plomb, Saint-Loup, Servon et Subligny.

M. GOUPIL rejoint la commission en tant que membre de la CDPENAF.

Avis sur la construction d'un atelier de méthanisation sur la commune de Pierreville

Le projet est situé sur la commune de Pierreville au sud-est des Pieux. Le territoire de la commune est régi par une carte communale. Le projet consiste à construire un atelier de méthanisation agricole de 625 m² sur les parcelles cadastrées ZA28 (35 937 m²) et ZA29 (65 983 m²). La SAS METHA D'OR est une société qui a été créée en 2018 pour porter le projet de méthanisation agricole situé sur le site d'élevage du GAEC Hôtel d'Or. Le GAEC de l'Hôtel d'Or est une exploitation agricole de polyculture et d'élevage qui présente un grand atelier de production (élevage de bovins). Les effluents d'élevage nécessaires pour faire fonctionner le digesteur seront fournis en totalité par le GAEC. Les intrants seront du lisier bovin, du fumier bovin, de l'ensilage de dérobées et de pulpes de betterave et de la tonte d'herbe, pour un tonnage annuel de 10 330 T. La valorisation sera effectuée par cogénération. Le cogénérateur sera d'une puissance électrique de 250 Kw pouvant fournir 1 560 MWh d'énergie électrique. Cela correspond aux besoins en électricité de 510 foyers environ. Cette électricité sera intégralement injectée sur le réseau électrique, et sera donc entièrement revendue à EDF. Seuls 2 à 3 % de cette électricité devront être auto-consommés afin d'alimenter les auxiliaires du moteur.

Il est proposé un avis favorable sur la construction d'un atelier de méthanisation sur la commune de Pierreville		
Nombre de voix **pour**	Nombre de voix **contre**	Nombre d'abstentions
12	0	2

La CDPENAF émet un avis favorable sur la construction d'un atelier de méthanisation sur la commune de Pierreville (permis de construire n° 050.401.19.Q0008).

Avis sur la création d'un cimetière sur la commune de Bourgvallées (Saint-Romphaire)

Le projet est situé sur la commune de Bourgvallées (Saint-Romphaire) au sud de Saint-Lô. Le territoire de la commune est régi par une carte communale. Ce dossier a été examiné en mai par la CDPENAF qui souhaitait disposer de justifications et de précisions sur la nature du projet au regard de la situation existante et sur les possibilités d'optimisation des parkings existants. Le projet consiste à créer un cimetière (env. 4 500 m²) sur la parcelle cadastrée 545 ZK 58 (10 800 m²) sur la commune de Saint-Romphaire. Le projet comporte la construction d'un bâtiment d'une surface de 55 m² incluant un abri de 40 m² et la création de 20 places de stationnement.

Au regard des éléments complémentaires apportés par la commune, la CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité sur la création d'un cimetière sur la commune de Bourgvallées (Saint-Romphaire) (demande d'autorisation de travaux n° 050.546.19.W0002).

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

Le projet est situé sur la commune du Dézert 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 (200 m²) sur la parcelle cadastrée ZL 50 (15 000 m²). Ce dossier a été examiné le 14 mars dernier et la CDPENAF a souhaité disposer de précisions sur les dimensions du bâtiment, sur la justification de l'éloignement de celui-ci par rapport à l'habitation et sur la nature de l'activité agricole pour émettre un avis sur ce certificat d'urbanisme opérationnel. Ce dossier a été réexaminé le 9 mai 2019 et le pétitionnaire avait apporté des compléments d'informations qui ont été considérés insuffisants. La CDPENAF avait émis un avis défavorable à l'unanimité en constatant que le projet n'était pas suffisamment motivé. Le pétitionnaire a apporté de nouveaux éléments justifiant son projet.

Au regard des éléments complémentaires apportés par le pétitionnaire, il est proposé un avis favorable sur la construction d'un hangar de stockage sur la commune du Dézert		
Nombre de voix **pour**	Nombre de voix **contre**	Nombre d'abstentions
13	0	1

La CDPENAF émet un avis favorable sur la construction d'un hangar de stockage sur la commune du Dézert (certificat d'urbanisme opérationnel n° 050.161.18.W0025).

Avis sur la construction d'une maison pour le siège d'un élevage canin sur la commune de Fleury

Le projet est situé sur la commune de Fleury à l'ouest de Villedieu-les-Poêles – Rouffigny. Le territoire de la commune est régi par le RNU. Le projet consiste démolir un bâtiment existant (86 m²) et à construire une maison d'habitation (100 m²) siège d'exploitation (afin de surveiller un élevage canin) sur la parcelle cadastrée ZA 25 (15 530 m²). Ce projet fait suite à un permis de construire pour la réalisation d'un chenil accordé le 19 septembre 2018 pour lequel les travaux sont commencés.

Il est proposé un avis favorable sur la construction d'une maison pour le siège d'un élevage canin sur la commune de Fleury		
Nombre de voix **pour**	Nombre de voix **contre**	Nombre d'abstentions
11	2	1

La CDPENAF émet un avis favorable sur la construction d'une maison pour le siège d'un élevage canin sur la commune de Fleury (permis de construire n° 050.185.19.J0004).

Avis sur la construction d'un bâtiment agricole sur la commune de Bricquebec-en-Cotentin (Quettetot)

Le projet est situé sur la commune de Bricquebec-en-Cotentin (Quettetot) au nord-est de Bricquebec-en-Cotentin. Le territoire de la commune est régi par une carte communale. Le projet consiste à construire un bâtiment agricole (279 m²) pour stocker du matériel agricole et du fourrage sur la parcelle cadastrée A 35 (3 820 m²) sur la commune de Bricquebec-en-Cotentin.
Le pétitionnaire exerce une activité agricole à titre secondaire et son domaine d'activité est l'élevage d'ovins et la culture de conifères. Il ne dispose pas à ce jour de bâtiment de stockage. Un doute subsiste sur la qualité d'exploitant agricole du pétitionnaire. M. GAIDIER précise que le pétitionnaire est pépiniériste.

Suivant le rapporteur, la CDPENAF émet un avis défavorable à l'unanimité sur la construction d'un bâtiment agricole sur la commune de Bricquebec-en-Cotentin (Quettetot) (permis de construire n° 050.082.19.Q0015).

Avis sur la construction d'un hangar de stockage de matériel agricole sur la commune de Sainte-Geneviève

Le projet est situé sur la commune de Sainte-Geneviève au sud-ouest de Barfleur. Le territoire de la commune est régi par une carte communale. Le projet consiste à créer un bâtiment de stockage (612 m²) de matériel agricole sur la parcelle cadastrée B2 252. Le rapporteur propose un avis favorable sur ce projet, mais s'interroge sur la localisation du projet par rapport au siège d'exploitation. M. GAIDIER précise que le pétitionnaire est maraîcher.

Il est proposé un avis favorable sur la construction d'un hangar de stockage de matériel agricole sur la commune de Sainte-Geneviève		
Nombre de voix **pour**	Nombre de voix **contre**	Nombre d'abstentions
13	0	1

La CDPENAF émet un avis favorable sur la construction d'un hangar de stockage de matériel agricole sur la commune de Sainte-Geneviève (certificat d'urbanisme opérationnel n° 050.469.19.Q0007).

Avis sur la construction d'un abri pour animaux sur la commune de Gavray-sur-Sienne (Le Mesnil Amand) - 2 projets

Les deux projets sont situés sur la commune de Gavray-sur-Sienne (Saint-Amand) au sud de Gavray. Le territoire de la commune est régi par le RNU. Le premier projet consiste à construire un abri pour animaux (51 m²) sur la parcelle cadastrée B 27 (11 965 m²). Le second projet consiste à construire un abri pour animaux (144 m²) sur la parcelle cadastrée B 29 (7 570 m²).

Il est proposé un avis favorable sur le projet n° 1 de construction d'un abri pour animaux sur la commune de Gavray-sur-Sienne (Le Mesnil Amand)		
Nombre de voix **pour**	Nombre de voix **contre**	Nombre d'abstentions
12	2	0

La CDPENAF émet un avis favorable sur le projet n°1 de construction d'un abri pour animaux sur la commune de Gavray-sur-Sienne (Le Mesnil Amand) (PC.050.197.19.W0005) sous réserve d'éloigner le bâtiment des tiers.

Il est proposé un avis favorable sur le projet n°2 de construction d'un abri pour animaux sur la commune de Gavray-sur-Sienne (Le Mesnil Amand)		
Nombre de voix **pour**	Nombre de voix **contre**	Nombre d'abstentions
10	2	2

La CDPENAF émet un avis favorable sur le projet n° 2 de construction d'un abri pour animaux sur la commune de Gavray-sur-Sienne (Le Mesnil Amand) (PC.050.197.19.W0007) sous réserve d'éloigner le bâtiment des tiers.

Auto-saisine sur la modification simplifiée du PLU de Saint-Pair-sur-Mer

La municipalité n'ayant plus le projet d'étendre le cimetière sur ce site, le maintien de l'emplacement réservé ne se justifie donc plus. Ce choix s'explique par l'augmentation massive des crémations d'une part, et par les nombreuses concessions qui arrivent prochainement à terme, libérant ainsi des places dans le cimetière actuel. La commune souhaite donc affecter une destination de construction à ce site qui se trouve en continuité directe d'un secteur de projet en cours de réalisation (ZAC des Ardilliers au sein de la zone 1AUVs).

La commune de Saint-Pair-sur-Mer a demandé à la Communauté de Communes Granville-Terre-et-Mer (compétente depuis le 1er janvier 2018) de modifier son règlement graphique dans son PLU pour supprimer l'emplacement réservé n° 20, passer ce secteur de UC en 1AUvs et étendre l'OAP vers le sud.

Cette parcelle classée en UC de 5 500 m², non urbanisée aujourd'hui, était réservée pour l'extension du cimetière. Depuis la commune en a décidé autrement et a estimé qu'il était préférable de l'intégrer dans la ZAC des Ardilliers plutôt que de la laisser en UC donc en dehors d'une OAP.
Les changements n'affectent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables et rentrent bien dans le cadre d'une modification.

Il est proposé un avis défavorable sur l'examen de l'auto-saisine sur la modification simplifiée du PLU de Saint-Pair-sur-Mer (pas d'enjeu CDPENAF)		
Nombre de voix **pour**	Nombre de voix **contre**	Nombre d'abstentions
10	3	1

La CDPENAF émet un avis défavorable sur l'examen de l'auto-saisine sur la modification simplifiée du PLU de Saint-Pair-sur-Mer (pas d'enjeu CDPENAF).

Tableaux des autorisations d'urbanisme au titre des articles L111-5, L161-4 et L121-10 du code de l'urbanisme

Commune régie par le Règlement National d'Urbanisme				
N° dossier	Autorisations d'urbanisme	Commune	Pétitionnaire	Objet et Surface
1	PC.050.082.19.Q0021	BRICQUEBEC EN COTENTIN	GAEC Ferme du Vaulot, représenté par M. HENNEQUIN Pierre	Construction d'une stabulation 1904 m²
2	PC.050.639.19.J0009	VILLEDIEU LES POELES ROUFFIGNY	M. TRUBLET Didier	Construction d'une stabulation et d'une fosse 435 m²
3	PC.050.378.19.W0002	NOTRE DAME DE CENILLY	GAEC DU CHAMP FREMONT, Représenté par M. FAUCHON François	Extension d'une stabulation bovine 1159 m²
4	PC.050.118.19.J0001	CHAMPREPUS	GAEC LA VICOMTERIE, Représenté par MM. QUESNEL Damien, Hubert, Thérèse	Extension d'une stabulation logettes avec stockage aliment 722 m² et boxes et construction d'une fosse béton non couverte
5	PC.050.457.19.Q0004	SAINTE COLOMBE	GAEC DE LA COUR DES VENTS, Représenté par M. BELLIARD Christophe	Création d'une nurserie avec igloos et local technique 31 m²
6	PC.050.607.17.J0001-M01	LA TRINITE	GAEC GORON, représenté par M. et Mme GORON Mickaël et Florence	Modification de l'emprise d'une stabulation paillée Pour 80 génisses avec stockage fourrage 1882m²
7	PC.050.397.19.J.0001	PERRIERS EN BEAUFICEL	M. FONDIN Alain	Transformation d'une bergerie avec stockage et local de transformation 531 m²+ fosse de 150 m²
8	PC.050.476.19.W.0003	SAINT GERMAIN D'ELLE	GAEC HOREL	Construction d'une stabulation paillée pour 45 bovins à l'engraissement. construction d'une stabulation paillée 489 m²
9	PC.050.428.19.J.0004	REFFUVEILLE	Mme CHALLIER Hélène	Construction d'un bâtiment d'élevage avicole 2012 m²
Commune disposant d'une carte communale (art. Article L161-4 du code de l'urbanisme)				
10	PC.050.369.19.Q0002	NEGREVILLE	SARL LES SERRES DE NEGREVILLE, Représentée par Mme CONRAUD Lydie, MM. LEGENDRE Yoann et LEMAGNENT Damien	Extension d'une serre pour production 2584 m²
11	PC.050.049.19.Q0003	BESNEVILLE	GAEC DE L'AUVERGNE, représenté par M. et Mme Lemière Armel, Chantal et Mélanie et M. LETERRIER Jérémy	Construction d'un bâtiment de stockage de matériel de 307 m² ouvert
12	PC.050.464.19.W0002	ST DENIS LE VETU	Mme LENGRONNE Cécile	Projet de développement d'une exploitation agricole : Projet 1 : construction d'une stabulation de 96 logeries Avec boxes, bloc traite et fosse Projet 2 : extension d'un bâtiment de stockage Aliments 1603 m²
13	PC.050.592.19.W0003	TESSY BOCAGE	GAEC CV GOSSELIN, représenté par MM. Christophe et Vincent GOSSELIN	Projet 1 : extension d'un bâtiment de stockage Fourrage et aliment ; Projet 2 : extension d'un local technique
14	PC.050.641.19.W0005	VILLIERS FOSSARD	M. DUBOS Nicolas	Construction d'un bâtiment de stockage fourrage et Matériel ouvert avec panneaux photovoltaïques d'une Emprise au sol de 596 m²
15	PC.050.463.19.W0003	ST DENIS LE GAST	GAEC ORBEVILLE, représenté par M. PLAINE Philippe	Extension d'une stabulation logettes ; création d'un Bâtiment agricole à usage de stockage matériels 195 m²
16	PC.050.228.19.W0005	HAMBYE	EARL CARPON, représenté par M. CARPON Eric	Extension stabulation de deux travées en 100 % Paillée pour des veaux (clos) ; constructions de deux Hangars de stockage fourrage (non clos) 114 m²
17	PC.050.406.19.W0006	PONT HEBERT (LE HOMMET D'ARTHENAY)	GAEC DE LA JONQUIERE, représenté par MM et Mme. LEDOYER Edouard, Marianne, Daniel	Projet 1 : aménagement de robots de traite dans la Fumière existante avec construction de boxes Paillés et locaux techniques de 457 m² ; Projet 2 : construction d'une nurserie pour veaux d'une Emprise au sol de 164 m²
18	PC.050.437.19.W0004	RONCEY	GAEC DE LA ROGERIE, représenté par M. MONNICCIO Maxime et Mme GALLAIS Eugénie	Construction d'un bâtiment de stockage fourrage et Aliment 260m²
19	PC.050.002.19.W0002	CAMBERNON	M. Jean-Pierre PERREY	extension d'une stabulation paillée pour 56 bovins viandes 763 m² avec fumière couverte de 180 m²
20	PC.050.467.15.Q0002-M01	ST FLOXEL	AEPDE L'ABBAYE DE MONTEBOURG	Extension d'une stabulation logettes pour vaches laitières avec bloc traite et boxes paillées 2199 m²
21	PC.050.137.19.J.0003	LA COLOMBE	EARL DE LA FIEFFE	Création d'une porcherie 1320 m² avec lisier, maternité de 120 cases, locaux techniques, local de 2 verrats, couloir de jonction
Commune littorale disposant d'un PLU (art. Article L121-10 du code de l'urbanisme)				
22	PC.050.388.19.W0007	ORVAL-SUR-SIENNE (MONTCHATON)	GAEC DES PRIMEVERES, représenté par M. CAUCHARD Baptiste	Construction d'un bâtiment agricole à usage de Stockage fourrages et aliments, et à usage d'élevage de génisses sur aire paillée intégrée 234 m²

Il est proposé un avis favorable sur ces 22 dossiers		
Nombre de voix **pour**	Nombre de voix **contre**	Nombre d'abstentions
12	0	2

La CDPENAF émet un avis favorable sur ces 22 dossiers.

La séance est levée à 18 h 00.

Le président de la CDPENAF, représentant le Préfet

Jean-Pascal DEVIS