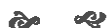


**Commission départementale
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
Compte rendu de la réunion du 10 octobre 2019**



La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est tenue à la DDTM de la Manche le 10 octobre 2019, sous la présidence de M. Gilles TRAIMOND, sous-préfet d'Avranches.

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. Jean KUGLER	Direction départementale des territoires et de la mer
Mme Josiane BELIARD	Représentante des propriétaires ruraux
Mme Chantal JEAN	Représentante 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. Jacques DUBOS	Représentant de la confédération paysanne
M. Stéphane BOUCHEZ	SAFER Normandie
Mme Hélène GARBIN	Chambre d'Agriculture
M. Saïd EL MANKOUCH	Conseil départemental
M. Marc GAIDIER	Technicien FDSEA 50
Mme Christelle SIGNOL	Direction départementale des territoires et de la mer
M. Dominique ETIENNE	Direction départementale des territoires et de la mer
M. Franck HALLEY	Direction départementale des territoires et de la mer
M. Emmanuel GUERIN	Direction départementale des territoires et de la mer

Était excusé :

M. Hubert LEFEVRE Maire de Rauville-la-Bigot

Étaient invités :

M. LECUREUIL : maire de Bréhal,
Mme LEPINEAU : DGA ville de Bréhal,
Mme POLLEAU : Responsable Urbanisme Granville Terre et Mer,
M. MAHIER : SAS BIOGAZ DE BEL'AIR,
M. TUAL : SAS AVRANCHES BIOMETHANE.

Pouvoirs :

M. PLANCQ (Terre de liens) donne son pouvoir à M. BELLENFANT (Manche Nature).
M. BAMAS (Fédération des chasseurs de la Manche) donne son pouvoir à M. CHASLES (FDSEA).

Le quorum est atteint.

Restitution de l'atelier CDPENAF du 12 septembre 2019

M. ETIENNE présente les points sur lesquelles des pistes d'amélioration sont à apporter :

- concernant les avis sur les documents de planification :
 - réaliser une synthèse des documents notamment du PADD,
 - possibilité de présenter les documents sur 2 séances,
 - méthode de vote à uniformiser.
- concernant les avis sur les autorisations d'urbanisme :
 - offrir la possibilité aux élus de présenter leurs projets en séance,
 - possibilité de télécharger les pièces du dossier en une seule fois.
- concernant le fonctionnement, règlement intérieur et la déontologie :
 - clarifier le règlement intérieur.
- concernant les informations réglementaires, prospective et stratégie :
 - face au décalage constaté entre la CDPENAF et le terrain (élus et bureaux d'études) : former les élus aux enjeux, aller vers les territoires (forums) et les cabinets (promouvoir les informations disponibles localement par exemple),
 - organiser une journée annuelle d'échange interdépartemental avec les autres CDPE-NAF,
 - évaluer les effets des avis de la CDPENAF sur les PLUi et autorisations d'urbanisme,
 - réunir les 8 responsables des EPCI pour avoir une stratégie et une vision prospective de la consommation d'espace.

M. ETIENNE indique que la restitution de cet atelier sera mise en ligne et qu'elle sera accompagnée d'un tableau des différentes actions à mener où chacun des membres pourra se positionner en temps que pilote(s) et/ou contributeur(s).

M. TRAIMOND rappelle que l'une des missions de la CDPENAF est de veiller à ne pas favoriser la consommation induite des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il fait part de son expérience de président de CDPENAF à la Réunion où une codification avait été construite dans la perspective d'uniformiser le traitement des avis. Un point était ensuite réalisé avec les services instructeurs. Il souligne qu'il est indispensable de pouvoir expliquer pour quelles raisons un dossier a reçu un avis favorable ou défavorable.

M. DE BEAUCOUDREY fait remarquer que les avis sur les documents d'urbanisme sont difficiles à formuler. Il s'interroge sur la différence entre avis favorable avec réserves et un avis défavorable avec réserves. M. TRAIMOND rappelle que juridiquement un avis favorable avec réserves est un avis favorable.

M. LECOUSTEY indique qu'en ce qui concerne les autorisations d'urbanisme, il est difficile de donner un avis en l'absence de certitude sur l'activité réelle du pétitionnaire. Il faudrait un cadre de référence pour assurer une égalité de traitement. M. KUGLER rappelle qu'il avait été acté que le pétitionnaire devait apporter la preuve de son statut d'exploitant agricole. M. DACHEUX rappelle qu'il faut faire confiance au pétitionnaire. Un travail commun entre les services de l'État et la profession agricole est à mener pour bien comprendre la situation du pétitionnaire.

Concernant l'élaboration des documents d'urbanisme, M. GOUPIL insiste sur la formation des élus et il invite les membres de la commission à suivre de près l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Il souligne aussi l'inquiétude des élus suite à l'instruction gouvernementale du 29 juillet dernier relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace et la réalisation de certains projets sur les territoires. M. CARNET affirme qu'au regard de l'expérience sur le PLUi de Saint-James, la gestion économe de l'espace passe par le phasage des zones à urbaniser. M. CHASLES indique qu'il est prêt à travailler sur l'extension des zones d'activités sur les territoires dynamiques mais sera très vigilant sur les zones d'extension pour l'habitat. M. TRAIMOND rappelle que l'artificialisation des sols est presque irréversible.

Approbation du compte rendu de la CDPENAF du 12 septembre 2019

M. TRAIMOND fait acter par la commission le procès-verbal de la CDPENAF du 12 septembre 2019.

La commune de Bréhal se trouve au sud-ouest du département à proximité de Granville. Elle appartient à la communauté de communes de Granville Terre et Mer. Le territoire communal s'étend sur 1 352 hectares ; la commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel.

Démographie

En 2015, la population de Bréhal atteignait 3 277 habitants (source : Institut national de la statistique et des études économiques - INSEE). Au précédent recensement (2014), elle était de 3 187 habitants, soit une croissance de + 2,8 % entre 2014 et 2015. La croissance démographique a été relativement régulière avec des paliers depuis 50 ans, avec deux phases de forte croissance sur la période 1968-1982, puis 1990-2009 avant de retrouver une croissance inférieure mais qui reste importante depuis 2010, proche de 1,5 % par an. Cette croissance démographique vigoureuse est le reflet des atouts majeurs du positionnement géographique de la commune : la proximité du littoral associée à une offre de services et d'équipements répondant aux besoins de la population, en complément de ceux offerts par la ville de Granville. En 2015, le nombre moyen d'occupants par foyer principal était de 2,07.

Logement

Le parc de logements au recensement de 1982 était marqué par une proportion élevée de résidences secondaires (699 logements, soit 35,37 %), ce parc ayant connu une forte croissance entre 1968 et 1975 (+ 189 unités) avec le développement de Saint-Martin-de-Bréhal. Le volume de résidences secondaires a légèrement augmenté depuis 1982, mais dans des proportions moindres que celui des résidences principales. Le rythme d'augmentation du parc de logements est d'environ 43 logements par an depuis 1999. Le parc de résidences principales est largement dominé par la maison individuelle. En 2012, 11,2 % des logements sont des appartements. La commune de Bréhal possède 145 logements sociaux. Enfin, on observe une nette augmentation du nombre de logements vacants depuis 1999 (passage de 69 à 179 unités). Le taux de vacance s'élève à 6,7 %, ce qui reste une valeur normale pour permettre une certaine fluidité du marché immobilier (taux de 7,1 % à l'échelle de GTM). Le rapporteur constate que les données sont anciennes.

Emploi

La commune de Bréhal se caractérise par un plus fort pourcentage d'emplois dans le domaine administratif (35,6 % contre 31,1% pour l'ensemble de la zone d'emploi). Le secteur administratif est assez important pour une commune périphérique de Granville, le fort pourcentage observé à l'échelle de la zone d'emploi étant lié au poids de Granville dans ce domaine, qui accueille 3 349 emplois de ce type sur les 5 682 emplois au total sur la zone d'emploi. De plus, Bréhal est caractérisée par un pourcentage supérieur d'emplois salariés (84,2 %, contre 82,8 % pour la zone d'emploi). Cette différence s'explique notamment par le fort pourcentage d'actifs dans le domaine de l'administration, doté d'un fort pourcentage de salariés.

Activités économiques

L'analyse du tissu économique de Bréhal distingue 5 types d'activités sur la commune :

1. Activités artisanales, commerciales et industrielles :

Ces activités se présentent sous trois formes principales :

- une zone d'activités économiques de type artisanal et commercial : la zone du Clos des Mares est implantée en limite nord-est du bourg, à proximité du giratoire d'entrée de ville sur la route de Cérences. Cette zone a connu une forte croissance ces dernières années mais conserve encore des possibilités d'accueil.
- un tissu commercial de proximité, implanté au coeur de l'agglomération de Bréhal et composé de cellules commerciales en rez-de chaussée de maisons de ville. Le coeur de Saint-Martin-de-Bréhal possède aussi une offre commerciale, plus restreinte et en lien avec la fréquentation touristique du littoral.
- des entreprises artisanales ou commerciales implantées au sein du tissu urbanisé du bourg, notamment un supermarché au nord du bourg, ou bien dans l'espace rural (deux garages automobiles).

2. Activités administratives :

Le centre de Bréhal possède la majorité des équipements administratifs de la commune (mairie, poste), auxquels s'ajoutent des équipements éducatifs, sportifs, culturels ou bien des structures d'hébergement collectif. Un pôle scolaire et éducatif secondaire existe au nord du bourg, intégrant le collège, les écoles publiques et les équipements publics afférents.

3. Activités d'hébergement touristique :

Elles se présentent sous trois formes distinctes : un camping à proximité du littoral, un équipement d'hébergement collectif sur Saint-Martin-de-Bréhal, un hôtel-restaurant, une offre assez diffuse sur le territoire sous forme de gîtes ou de chambres d'hôtes.

4. Activités touristiques de loisirs :

Plusieurs équipements touristiques ou de loisirs sont implantés sur Saint-Martin-de-Bréhal : hippodrome, golf, centre équestre.

5. Activité agricole :

L'activité agricole a fortement régressé ces dernières années sur la commune, seuls 7 sites agricoles sont localisés sur la commune, à l'est de la route départementale (RD) 971 ou bien à proximité du havre de la Vanlée.

Analyse topographique et incidences sur le paysage

Le territoire communal est marqué par trois séquences topographiques successives :

- l'espace dunaire urbanisé puis le marais à l'ouest. La topographie est très douce avec un point culminant au centre de Saint-Martin-de-Bréhal.
- les coteaux qui descendent vers la mer, entaillés par les 2 principaux cours d'eau (la Vanlée et le Pont), rejoignant le havre puis la mer au travers de vallées plus ou moins encaissées.
- le plateau sur lequel s'est développée l'aire agglomérée. Le point le plus haut se situe à l'est de la RD 971 qui contourne le bourg. Celui-ci est ainsi délimité par deux vallées sur ses faces nord et sud.

Diagnostic agricole

La commune est très majoritairement tournée vers la polyculture-élevage avec en complément la présence de cultures maraîchères à proximité du littoral. L'activité agricole sur Bréhal a connu une forte régression ces dernières années, en terme de nombre d'exploitations mais aussi de surfaces exploitées. Le recensement général agricole (RGA) de 2010 indiquait en effet 20 exploitations pour une surface agricole utilisée (SAU) de 177 ha, alors que le nombre d'exploitations était de 35 en 2000 pour une SAU totale de 380 ha. Une étude spécifique a été menée auprès des agriculteurs de la commune, afin de réaliser un diagnostic exhaustif sur l'agriculture et d'offrir aux élus un outil d'aide à la décision pour élaborer le volet agricole de leur PLU. Les signes officiels de qualité ne sont pas listés. Les agriculteurs éventuellement engagés en Bio ou mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC) et qui pourraient être impactés par des projets d'extension à l'urbanisation ne sont pas mentionnés. Les zones épandables et l'ensemble du parcellaire agricole (en particulier à proximité des zones urbanisées ou à urbaniser) ne sont pas cartographiés.

Analyse de la consommation d'espace

Le développement urbain, associant habitat, activités économiques et équipements publics a induit la consommation d'environ 25 ha de foncier en 10 ans. Le PLU de Bréhal a été approuvé en août 2007. Il est donc proposé de retenir cette année 2007 comme référence pour mener cette analyse. Le rapporteur constate que l'analyse de la consommation d'espace a été réalisée. Cependant, les surfaces consommées par les activités agricoles n'apparaissent pas dans celle-ci.

Analyse des capacités de densification et de mutation urbaine

Le potentiel constructible le plus facilement mobilisable est celui des parcelles libres situées en zone constructible. Ce potentiel s'élève à environ 59 logements (45 sur le bourg, 12 sur Saint-Martin de Bréhal et 2 sur le Mesnage Fontaine). Le rapporteur constate que l'analyse des capacités de densification et de mutation urbaine a été réalisée conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme pour l'habitat et l'activité économique.

Le bilan ci-dessous synthétise l'ensemble des potentialités de construction de nouveaux logements sur l'agglomération de Bréhal, tout type de zone confondu.

Bilan du potentiel de logements (Agglomération de Bréhal)	Zones U		Zones AU	
	Parcelles libres	Projets programmés	Projets programmés	Secteur de projet
	39 logements 2,9 ha	15 logements 0,8 ha	81 logements 6,0 ha	341 logements 20,3 ha
Potentiel total : 476 logements, 30,0 ha				

Au sein de la zone d'activités du Clos des Mares, il existe seulement deux parcelles disponibles, cinq autres parcelles qui semblent libres appartiennent déjà à l'entreprise implantée à proximité et sont donc réservées pour leur extension ultérieure. Ces parcelles ne sont pas mobilisables pour accueillir de nouvelles entreprises. Seules deux parcelles appartiennent à des entreprises qui n'ont pas de bâtiments sur la zone. La commune ne posséderait donc plus de terrains pour prolonger le développement économique de cette zone qui s'observe depuis 30 ans et qui répond à des besoins locaux en lien avec le territoire de vie de Bréhal. Le rapporteur constate que les parcelles appartenant aux entreprises présentes sur le site ne sont pas comptabilisées dans les possibilités de densification.

M. DACHEUX souligne qu'il y a un problème sur le terme de « dents creuses ». Certains espaces sont qualifiés de dents creuses alors qu'ils sont des zones urbanisables, ce que confirme la commission en examinant le règlement graphique.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été structuré autour de 4 axes :

1. Le paysage et l'environnement.
2. L'habitat :
 - Prospective démographique et objectifs de production de logements,
 - Projet spatial de développement de l'habitat,
 - Programmation urbaine dans les secteurs de développement urbain.
3. L'activité économique :
 - Renforcer le marché captif de proximité,
 - Conforter et étendre la zone d'activités du Clos des Mares.
4. Les déplacements et les liaisons interquartiers :
 - La maîtrise des déplacements automobiles,
 - Le renforcement et la mise en réseaux des déplacements doux.

Synthèse du scénario de développement

Le PLU fixe un objectif de croissance démographique prolongeant la tendance observée depuis 2010, à savoir une croissance démographique annuelle de 1,70 % pour les 12 prochaines années portant la commune à 4 160 habitants en 2031. La réalisation de cet objectif nécessite un rythme de construction annuel de 40 logements par an, c'est à dire environ 480 nouveaux logements sur les 12 prochaines années. Cette prospective estime à 71 unités le nombre de résidences principales qui seront consommées en 12 ans par le phénomène de desserrement familial (passage de 2,05 à 1,98 personnes par logement d'ici 2031), ce sont donc des logements qui servent uniquement à maintenir le nombre d'habitants. Pour mémoire, le rythme d'augmentation du parc de logements est d'environ 43 logements par an depuis 1999.

Taux de croissance annuel	Estimation de population d'ici 12 ans	Combien de logements pour loger toute la population ?	Combien de RP existe-t'il déjà en 2019?	Combien faut-il en créer?	Combien faut-il en créer au total ? (+15 % pour rési. Second.)	Combien faut-il en créer par an?
1,70%	4160 (+705)	2101	1685	416	478	= 39.9 lgts/an

Les zones d'urbanisation future AUh destinées préférentiellement à la construction des futurs logements sur le territoire communal représentent 26,8 hectares, ce qui permettrait de réaliser la plus grande partie des logements prévus dans le PADD (480 logements), éventuellement accompagnée d'équipements et d'espaces collectifs. Pour le développement de l'urbanisation liée aux activités économiques, le PLU propose une évolution maîtrisée des secteurs d'activités du Clos des Mares, avec l'intégration d'une extension de la zone d'activités de 4,1 ha sur sa façade ouest. Au total la consommation d'espace en extension (2AUx et 1AUxp) pour l'activité économique s'élève à 4,1 ha.

Concernant les emplacements réservés, le rapporteur constate que la liste ne semble pas définitive. Les emplacements réservés n° 4, 9 et 15 ne sont pas compris dans les zones urbanisées ou à urbaniser et leur surface est d'environ 4,4 ha. M. EL MANKOUCH souligne que les services du conseil départemental ont informé la collectivité d'incohérences relevées sur les emplacements réservés concernant le réseau routier départemental.

Le choix des 19 bâtiments situés en zone naturelle ou agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination est justifié dans le rapport de présentation.

Le bilan communal global de la consommation d'espace se décompose ainsi :

- 25,8 ha sont destinés à l'habitat en extension d'urbanisation (1Auh et 2AU),
- 4,4 ha sont destinés à l'habitat en densification (dents creuses),
- 5,5 ha sont destinés à l'activité économique en extension (2AUx + 2AUxp),
- 4,4 ha environ sont destinés aux emplacements réservés hors des zones urbanisées ou à urbaniser.

Au total, plus de 40 ha seront ouverts à l'urbanisation dans le futur PLU.

Le rapporteur constate qu'il y a une augmentation de la consommation totale de l'espace.

M. BELLENFANT fait remarquer qu'au regard du réchauffement climatique et de la montée des eaux, il n'est pas judicieux de continuer à autoriser des possibilités d'urbanisation en front de mer.

Des précisions doivent être apportées sur l'état des constructions actuelles, en cours et à venir. M. LECOUSTEY déplore que le document arrêté, par ses lacunes, présente une situation peu avantageuse de la commune.

M. DACHEUX signale que le chiffre de la population officiel arrêté est celui de l'INSEE arrêté en 2015 et non sur le chiffre de 2019 (qui est une extrapolation).

M. CARNET s'interroge sur les capacités d'assainissement. M. LECUREUIL précise qu'à l'issue des travaux d'extension, la capacité de traitement de la station d'épuration des eaux usées passera d'une capacité de traitement de 3 500 à 4 500 équivalent-habitant.

Concernant le changement de destination n° 12 situé au bord de la route départementale 971, Mme LEPINEAU précise qu'il se situe hors de la bande des 75 m de part et d'autre de la route. Après vérification, le changement de destination est situé à l'intérieur de cette bande.

M. TRAIMOND s'interroge sur la possibilité d'atteindre une augmentation de 705 habitants en 2031 sachant qu'entre 2007 et 2018, la population a crû de 484 habitants. M. le maire indique qu'au cours des dernières années, le taux de croissance de la population s'élevait à 1,6 % par an. M. TRAIMOND souligne que le taux de croissance de la population prévu dans le nouveau PLU est supérieur à celui de la période récente (1,7 %).

M. KUGLER demande si une politique de résorption de la vacance a été mise en place notamment en utilisant le droit de préemption. M. LECUREUIL indique que la commune essaie d'avoir une politique d'incitation financière pour favoriser l'occupation des logements vacants, mais celle-ci n'apparaît pas dans le rapport de présentation réalisé par le bureau d'études.

Avis sur la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

En règle générale, les STECAL sont tous les zonages A et N indicés.

6 STECAL sont présents en zone A :

- 2 STECAL Ah (1,4 ha) : destinés à permettre l'évolution d'activités économiques existantes en zone A.
- 4 STECAL AL (4 ha) : deux d'entre eux sont des sièges d'exploitations d'élevage ovin implantés en rive Est du havre et étant situés au sein des espaces proches du rivage sont classés en zone AL.

12 STECAL sont présents en zone N

- 2 STECAL Nt (5,4 ha) : réservés aux aménagements et installations nécessaires à la gestion des terrains de camping et de caravanage.
- 1 STECAL Ng (17,3 ha): réservé aux aménagements et installations nécessaires à la gestion du golf.
- 1 STECAL Nhi (21,7 ha): réservé aux installations, aménagements et équipements nécessaires aux activités de l'hippodrome.
- 1 STECAL Nhic : réservé aux constructions liées au champ de courses.
- 6 STECAL Ne (24,7 ha) réservés aux installations et constructions liées aux équipements publics d'intérêt général ou collectif (stations d'épuration et de lagunage, déchetterie...).
- 1 STECAL NL (3,7 ha) autorisant les constructions, installations, aménagements et équipements nécessaires à des activités de loisirs ne créant pas d'extensions d'urbanisation.

Le rapporteur constate que le projet de STECAL Ne situé au sud-ouest (réservé aux installations et constructions liées aux équipements publics d'intérêt général ou collectif (stations d'épuration et de lagunage, déchetterie...) n'est pas motivé dans le rapport de présentation. Mme LEPINEAU précise que ce STECAL Ne est destiné à offrir la possibilité de développer l'activité conchylicole présente sur le site. Le règlement de ce STECAL devra être précisé pour ne pas limiter les possibilités d'aménagement (par exemple la création d'un bassin) et de développement de cette activité.

Avis sur le règlement des zones A et N du PLU de la commune de Bréhal

Le rapporteur note que dans les articles A9 et N9 sont cités « les extensions des constructions existantes » et « la construction d'annexes en continuité des habitations ». Ce point mérite d'être clarifié.

Avant de voter, M. TRAIMOND s'interroge sur l'utilité réelle du PLU prescrit et s'interroge sur la possibilité d'attendre que le PLUi de la communauté de communes de Granville Terre et Mer soit opposable. M. LECUREUIL souligne que l'élaboration du PLU a débuté en 2016 et qu'elle a pris du retard à cause d'une défaillance du bureau d'études. Il précise que le PLUi sera opposable au plus vite en 2023. Il quitte la salle accompagné de Mmes LEPINEAU et POLLEAU.

M. TRAIMOND souligne que la prévision de la consommation d'espace est trop importante notamment en sachant que le futur PLUi remettra en cause ce PLU.

M. DACHEUX souligne que le bureau d'études a rendu une très mauvaise copie avec des chiffres qui ne sont pas fiables.

MM. GOUPIL et CARNET s'interroge sur la possibilité de phaser les zones AU.

M. TRAIMOND propose un avis défavorable sur le PLU de Bréhal qui n'établit pas la démonstration d'une modération de la consommation d'espace et notamment :

- l'état d'occupation réelle des zones urbanisées et à urbaniser (AU) n'est pas clairement défini,
- les futures zones AU ne sont pas phasées,
- les dents creuses ne sont pas clairement identifiées et certaines d'entre elles se situent en front de mer,
- le projet de STECAL NE situé à l'entrée de Saint-Martin de Bréhal d'une superficie de 7 hectares n'est pas motivé,
- les notions d'extensions et annexes en continuité des habitations dans les zones A et N sont à préciser.

Suivant la proposition du président, la CDPENAF émet un avis défavorable sur le PLU de Bréhal qui n'établit pas la démonstration d'une modération de la consommation d'espace et notamment :

- l'état d'occupation réelle des zones urbanisées et à urbaniser (AU) n'est pas clairement défini,
- les futures zones AU ne sont pas phasées,
- les dents creuses ne sont pas clairement identifiées et certaines d'entre elles se situent en front de mer,

- le projet de STECAL NE situé à l'entrée de Saint-Martin de Bréhal d'une superficie de 7 hectares n'est pas motivé,
- les notions d'extensions et annexes en continuité des habitations dans les zones A et N sont à préciser.

Avis conforme sur un changement de destination sur la commune de Saint-André-de-l'Epine

Le projet est situé sur la commune de Saint-André-de-l'Epine au nord-est de Saint-Lô. Le territoire de la commune est régi par un plan local d'urbanisme. Le projet consiste à réaménager le grenier d'une dépendance agricole en salle de jeux à usage privé (147,20 m²) sur la parcelle cadastrée ZD 59 (1 453 m²) de la commune de Saint-André-de-l'Epine. Il se situe en zone agricole du PLU. Le bâtiment concerné est bien désigné par le règlement comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination conformément à l'article L151-11 2°alinéa du code de l'urbanisme.

Suivant l'avis du rapporteur, la CDPENAF émet un avis conforme favorable sur le changement de destination sur la commune de Saint André-de-l'Epine (permis de construire n° 050.446.19.W0004).

Avis sur la construction d'une unité de méthanisation sur la commune de Pirou

M. TRAIMOND accueille les pétitionnaires MM. DOLLEY et MAHIER.

M. GUERIN présente le dossier.

Le projet est situé sur la commune de Pirou au sud-ouest de Lessay. Le territoire de la commune est régi par le règlement national d'urbanisme. Le projet consiste à construire une unité de méthanisation (255,80 m²) sur la parcelle cadastrée AS1 (70 148 m²), AS2 (1 922 m²) et AS2 (64 496 m²) sur la commune de Pirou. Une ancienne stabulation et une ancienne fumière couverte sont déjà présentes sur la parcelle. La SAS BIOGAZ DE BEL'AIR qui exploitera l'unité de méthanisation est constituée de 2 associés. La totalité des intrants sera d'origine agricole et proviendra des exploitations partenaires associées au projet (une dizaine d'exploitations agricoles situées autour du site d'implantation du futur méthaniseur sur les communes avoisinantes).

MM. DOLLEY (exploitant agricole à Hauteville-la-Guichard) et MAHIER (associé de l'exploitation agricole Domaine Pierre Jean à Pirou) précise que le fumier proviendra de deux exploitations de la Feuillie, d'une exploitation d'Hauteville-la-Guichard et du Haras de Saint-Lô. Les végétaux seront issus des déchets issus du maraîchage et des cultures énergétiques (couverts végétaux). La puissance de cette unité de méthanisation sera de 180 normo m³.

M. LECOUSTEY et Mme JEAN soulignent que certains projets de méthanisation conduisent à des problèmes de concurrence avec les ressources alimentaires pour les animaux. MM. DOLLEY et MAHIER indiquent que leur projet ne sollicite pas l'apport de ressources alimentaires pour les animaux.

Il est proposé un avis favorable sur la construction d'une unité de méthanisation sur la commune de Pirou (permis de construire n° 050.403.19.W0021)

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
13	3	0

La CDPENAF émet un avis favorable sur la construction d'une unité de méthanisation sur la commune de Pirou (permis de construire n° 050.403.19.W0021).

Avis sur la construction d'une unité de méthanisation sur la commune du Parc (Plomb)

M. TRAIMOND accueille les pétitionnaires M. et Mme TUAL.

M. GUERIN présente le dossier.

Le projet est situé sur la commune du Parc (Plomb) au nord-est d'Avranches. Le territoire de la commune est régi par une carte communale. Le projet consiste à construire une unité de méthanisation (72 m²) de 110 normo m³ sur la parcelle cadastrée ZL 80 (18 854 m²) sur la commune du Parc (Plomb). Un bâtiment est déjà présent sur la parcelle (entreprise de travaux agricoles). La production de biogaz sera en partie consommée pour le maintien en température du process (5 à 10 %) et le reste sera épuré et injecté sous forme de biométhane dans le réseau gaz réseau distribution France (GRDF) situé à proximité. M. et Mme TUAL précisent que les intrants proviendront de 6 exploitations agricoles locales.

Il est proposé un avis favorable sur la construction d'une unité de méthanisation sur la commune du Parc (Plomb) (permis de construire n° 050.535.19.J0007)

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
14	0	2

La CDPENAF émet un avis favorable sur la construction d'une unité de méthanisation sur la commune du Parc (Plomb) (permis de construire n° 050.535.19.J0007).

Avis sur l'extension d'une unité de méthanisation sur la commune de Montreuil-sur-Lozon

Le projet est situé sur la commune de Montreuil-sur-Lozon à l'ouest de Saint-Lô. Le territoire de la commune est régi par le règlement national d'urbanisme. Le projet (point rouge) consiste à construire l'extension d'une unité de méthanisation (978,46 m²) sur les parcelles cadastrées C228 (9 831 m²), C229 (3 836 m²), C230 (13 865 m²), C231 (18 380 m²) et C359 (36 010 m²) sur la commune de Montreuil-sur-Lozon. Le silo des intrants solides sera étendu. L'ancienne cuve de stockage devient le digesteur principal, et l'ancien digesteur devient un digesteur secondaire.

Il est proposé un avis favorable sur l'extension d'une unité de méthanisation sur la commune de Montreuil-sur-Lozon (permis de construire n° 050.352.19.W0003)

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
13	0	3

La CDPENAF émet un avis favorable sur l'extension d'une unité de méthanisation sur la commune de Montreuil-sur-Lozon (permis de construire n° 050.352.19.W0003).

Avis sur la construction d'un bâtiment agricole sur la commune de Quettetot

Le projet est situé sur la commune de Briquebec-en-Cotentin (Quettetot). 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 Briquebec-en-Cotentin (Quettetot). Ce dossier a fait l'objet d'un avis défavorable lors de la CDPENAF de juillet car il y avait un doute sur le statut d'exploitant agricole du pétitionnaire. Au regard des nouveaux éléments transmis par le centre instructeur le 31 juillet 2019, le pétitionnaire exerce une activité agricole à titre secondaire et son domaine d'activité est l'élevage d'ovins et la culture de conifères (à compter du 1er mai 2019). Il ne dispose pas de bâtiment de stockage. A ce jour, il n'a pas de déclaration de surfaces agricoles.

La CDPENAF émet un avis défavorable à l'unanimité sur la construction d'un bâtiment agricole sur la commune de Quettetot au motif que la surface du bâtiment est surdimensionnée par rapport à la surface agricole effective (permis de construire n° 050.082.19.Q0015).

Avis sur une demande d'auto-saisine sur la commune de Saint-Maur-des-Bois

L'auto-saisine porte sur la délivrance d'un certificat d'urbanisme pour un projet de détachement d'un lot de la parcelle (1 200 m²) cadastrée ZA 169 dans la perspective de construire une habitation commune de Saint-Maur-des-Bois au sud-ouest de Villedieu-les-Poêles – Rouffigny. Le territoire de la commune est régi par le règlement national d'urbanisme.

Selon M. CHARDINE, la délivrance du certificat d'urbanisme opérationnel n° 050.521.19.J0001 pour la construction d'une habitation à cet endroit serait préjudiciable pour l'épandage dans la parcelle située au sud.

A l'examen des photographies aériennes, la commission est interpellée par la possibilité de construire sur cette parcelle.

La CDPENAF s'auto-saisit sur ce dossier (certificat d'urbanisme n°050.521.19.J0001).

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.050.598.19.G0002	TOCQUEVILLE	SCI d'Ozeville	Construction d'un bâtiment agricole 1344 m ²
2	PC.050.282.19.J0003	LE LUOT	GAEC LEBEHOT FTB, représenté par M. LEBEHOT Romain	Extension stabulation vaches laitières, 1264 m ² Construction d'une unité de micro-méthanisation À la ferme 14 m ²
3	PC.050.518.19.J0003	ST MARTIN LE BOUILLANT	M. et Mme CROUIN et PIHAN Mathieu et Elodie	Construction d'une maison d'habitation Siège d'exploitation agricole 147 m ²
4	PC.050.378.19.W0003	NOTRE DAME DE CENILLY	GAEC DE LA ROULLERIE, représenté par M. SAVARY Christophe	Extension d'une stabulation logettes pour l'élevage de vaches laitières ; création d'un bâtiment à usage de Stockage de matériels agricoles 714 m ²
Commune disposant d'une carte communale (art. Article L161-4 du code de l'urbanisme)				
5	PC.050.626.19.W0006	VER	M. JOUANNE Olivier 95 m ²	Construction d'une habitation en lien Avec une exploitation agricole laitière 95 m ²
6	PC.050.176.18.Q0004 M02	L'ETANG BERTRAND	GAEC FLEURY, représenté par M. FLEURY Marc	Création d'une stabulation logettes, d'une salle de traite et d'une fosse à lisier et Extension d'un bâtiment agricole à Usage de stockage fourrages 1670 m ²
7	PC.050.572.19.Q0002	SENOVILLE	Mme GODEY Claire-Marie	Construction d'un bâtiment Avec toiture photovoltaïque 722 m ²
8	PC.050.422.19.W0003	RAIDS	M. GOURRIER Laurent	Construction d'un bâtiment agricole Servant de manège équestre 855 m ²
9	PC.050.138.19.Q0001	COLOMBY	GAEC L'HORIZON DU LEGUME	Construction d'un bâtiment de stockage De légumes et de matériel 300 m ²
10	PC.050.419.19.W0022	TRELLY	M. BAZIRE David	Construction d'un hangar de stockage matériel 173 m ² ; régularisation pour la construction d'un appenti 128 m ² pour loger des chevaux . Régularisation pour Construction d'un manège chevaux 392 m ²
Commune littorale disposant d'un PLU (art. Article L121-10 du code de l'urbanisme)				
11	PC.050.349.19.W0012	MONTMARTIN SUR MER	M. VIGOT Pierre	Hangar destiné au stockage de matériel agricole 670 m ²
12	PC.050.041.19.Q0092	GREVILLE HAGUE	GAEC du Costil, représenté par M. HAMELIN Jacques	Création d'une stabulation paillée pour l'élevage de Génisses et bœufs 1005 m ²

M. DUBOS souhaite voir le dossier concernant l'unité de micro-méthanisation sur la commune du Luot. M. GUERIN lui transmet le dossier.

Il est proposé un avis favorable sur ces 12 dossiers

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
13	0	3

La CDPENAF émet un avis favorable sur ces 12 dossiers.

La séance est levée à 17 h 30.

Le président de la CDPENAF, représentant le Préfet


Gilles TRAIMOND