Commission départementale
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
Compte rendu modifié de la réunion du 13 février 2020

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est tenue à la DDTM de la Manche le 13 février 2020, 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. Hubert LEFEVRE	Maire de Rauville-la-Bigot
M. Jean MORIN	Représentant du conseil départemental
M. Jean-Pascal DEVIS	Direction départementale des territoires et de la mer
Mme Josiane BELIARD	Représentante des propriétaires ruraux
Mme Chantal JEAN	Représentante de la coordination rurale
M. Bernard COUILLARD	Représentant de la Chambre d'Agriculture
M. Thierry CHASLES	Représentant de la FDSEA 50
M. Luc CHARDINE	Représentant des JA
M. Bertrand DE VERDUN	Représentant des propriétaires forestiers
M. Patrick DACHEUX	Représentant du GRAPE
M. Joël BELLENFANT	Représentant de Manche Nature
M. Jacques DUBOS	Représentant de la confédération paysanne
M. Loïc PLANCQ	Représentant de Terre de Liens
M. Benjamin CHIRON	Stagiaire Terre de Liens
Mme Hélène GARBIN	Chambre d'Agriculture
M. Gilles GODEFROY	Technicien SAFER
Mme Christelle SIGNOL	Direction départementale des territoires et de la mer
M. Emmanuel GUERIN	Direction départementale des territoires et de la mer

Étaient invités :

M. Jean-Paul PAYEN	Maire de Cérences
Mme Delphine VIEUXBLED	Bureau d'Etudes Néotec Urba
M. Raphaël MAURIN	Granville Terre et Mer
M. Fabrice LEMAZURIER	Élu en charge de l'aménagement du territoire à Saint-Lô Agglo
Mme Line THELOT	Saint-Lô Agglo
M. de BEAUREPAIRE	WEST ENERGIES
M. Mathieu HINFRAY	WEST ENERGIES
M. Thierry GUILLEBAULT	Maire du Mesnil Véneron.

Étaient excusés :

M. Erick GOUPIL	Maire d'Isigny-le-Buat

Pouvoirs :
M. Gérard BAMAS (Fédération des Chasseurs de la Manche) à M. Thierry CHASLES.

Le quorum est atteint.

M. TRAIMOND invite les membres de la commission à se présenter brièvement et fait acter le procès-verbal de la CDPENAF du 9 janvier 2020.

La fiche-guide de la CDPENAF pour une « gestion économe du sol dans les PLUi » est validée. Celle-ci sera mise en ligne sur le site extranet de la CDPENAF et envoyée aux membres qui pour-

ront la diffuser via leur réseau. Pour éviter tout risque juridique, cette fiche ne devra pas être citée dans la motivation des avis.

Présentation et avis sur le plan local d'urbanisme de la commune de Cérences

La commune est implantée à distance des axes routiers structurants à l'échelle régionale (A84) et départementale, mais sa situation dans les terres et sa proximité de la mer en font un territoire attractif. Cérences s'étend sur 2 604 ha. Depuis le 1er janvier 2014, la commune est dans le périmètre de la communauté de communes Granville Terre et Mer, regroupant 32 communes et 44 276 habitants.

Démographie

Cérences a enregistré une baisse de population de 1975 à 1999. Depuis, la commune a gagné cinq nouveaux habitants par an en moyenne entre 1999 et 2008 et 13 habitants entre 2008 et 2013. Selon les sources communales, la commune comptait 1904 habitants en 2016. En 2013, les plus de 60 ans représentaient 33,7 % de la population. En revanche, les 30-44 ans ont perdu en effectif. Enfin, la tranche d'âge des 15 à 29 ans est sous-représentée. Les jeunes quittent la commune pour leurs études et leur premier emploi. La commune semble avoir des difficultés à « capter » les jeunes couples avec ou sans enfants. La taille des ménages évolue à la baisse avec 2,3 habitants par logements en 2013. Entre 2008 et 2016, Cérences a connu une croissance de sa population de + 0,74 %/an.

Logement

Malgré une baisse de la population entre 1975 et 1999, la production de logements n'a jamais cessé. La commune de Cérences a une vocation résidentielle marquée. En 2013, les logements sont à 92,9 % des maisons. La part d'appartements a augmenté entre 2008 et 2013, passant de 4,3 % à 5,3 %. Le nombre de résidences principales construites sur la période 1970 – 1990 est important, il représente 27 % des résidences principales en 2013. Il est nécessaire d'envisager la rénovation énergétique de ces logements. La taille des résidences principales est importante : 77 % des résidences principales comptent quatre pièces et plus. Depuis 2005, d'après les données SITADEL, la production de logements a oscillé entre 3 et 20 logements par an. En 2013, la part de logements vacants représentait près de 10,3 % du parc de logements.

Emploi

À l'image de la population totale, la population active augmente, mais dans une moindre proportion : + 3,34 % pour la population active et + 5,97 % pour la population totale entre 1999 et 2013. Le taux de chômage a augmenté, passant de 8,4 % en 2008 à 12,3 % en 2013. La répartition de la population active communale selon la catégorie socioprofessionnelle montre une « surreprésentation » des ouvriers, par rapport aux moyennes intercommunales et départementales. Avec 4,1 % des actifs agriculteurs, le statut de « commune rurale » de Cérences est aussi mis en évidence. Il est à noter que malgré les pas-de-porte commerciaux vacants en cœur de bourg, la part des actifs artisans, commerçants et chefs d'entreprises représentent 9,1 %.

Activités économiques

Au 31 décembre 2014, Cérences comptait 165 établissements actifs, tous types confondus. En nombre d'entreprises (96), ce sont les activités de commerce, transport, hébergement, restauration et de services aux particuliers qui sont les plus nombreuses. Les établissements de plus de 20 salariés sont au nombre de 4 et ce sont les administrations publiques et l'industrie qui sont le mieux représentées. Le cœur de bourg, alors qu'il comptait 49 cellules commerciales, a connu l'évolution suivante : 17 environ sont devenues des logements, 4 sont vacantes, 4 sont devenues des locaux médicaux (cabinets infirmiers, médecins) ou des locaux associatifs. La commune est dotée de 2 banques dont l'agence postale, 5 commerces alimentaires, dont 4 boulangeries.

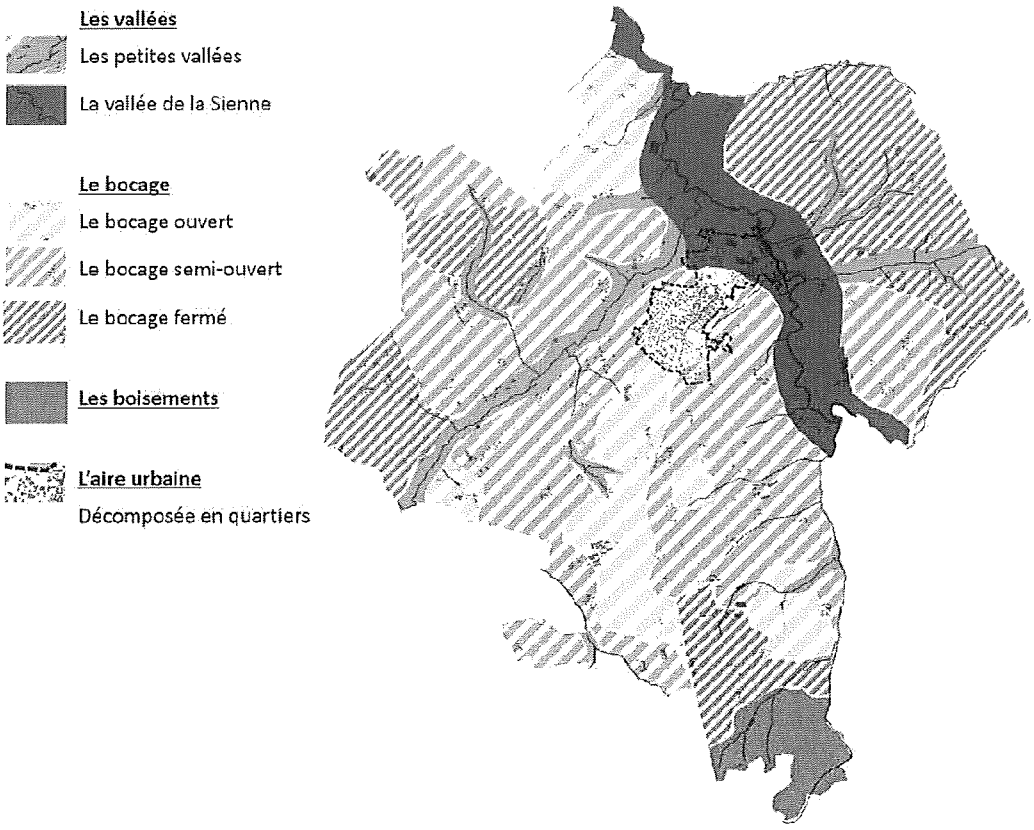
Activités touristiques

En matière d'activités, la commune est dotée d'un parc d'aventures (La Forêt des Elfes), de plusieurs circuits de randonnée de 4 à 32 km, accessibles à pied, à cheval ou en VTT qui jalonnent les alentours de Cérences. La commune offre aussi la possibilité de pratiquer le kayak sur la Sienne.

Le rapporteur constate que l'ensemble des données du diagnostic est daté. Les plus récentes remontent à 2016.

Espaces naturels, agricoles et forestiers

Sur le territoire de la commune, on rencontre 4 grandes entités paysagères que l'on peut elles-mêmes diviser en sous-unités afin de mieux en définir les caractéristiques :



Diagnostic Agricole

En 2017, la commune comptait 35 sièges d'exploitation en activité. Le nombre de cessation d'activité (3 à 4 par an) est constant depuis 2000. Au regard des données de 2000 et 2010, les installations sont moins nombreuses. Les moins de 40 ans représentaient 16 % des actifs agricoles en 2010 alors qu'ils représentaient 20 % en 2000. On observe parallèlement une évolution de la structure des sièges d'exploitation agricole en nombre d'actifs occupés par site d'exploitation. En effet, entre 2000 et 2010, le nombre de sièges d'exploitation baissait, mais le nombre d'unités de travail agricole (UTA) par site passait d'1 à 1,23 « personnes ».

La surface agricole utilisée (SAU) a peu évolué et représente 82,4 % du territoire communal avec 2 604 ha. L'orientation technico-économique locale est l'élevage. Le cheptel a augmenté (+ 70 %), ainsi que les terres labourables qui ont doublé (1 060 ha en 2010), au détriment des superficies toujours en herbe. De plus, des activités agricoles d'envergure sont installées, dont quatre installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Le rapporteur constate que le diagnostic agricole n'est pas à jour, les données datent de 2010. Les sièges d'exploitations, les bâtiments d'élevage et les parcelles épandables ne sont pas localisés. L'état des lieux du contexte agricole actuel : projets éventuels des exploitations (agrandissement, diversification, accueil à la ferme…), cessations d'activité et installations prévues, contraintes éventuelles pour les agriculteurs identifiés sur le territoire, signes officiels de qualité, n'a pas été réalisé.

M. CHASLES souhaite savoir si la carte représentant les sièges d'exploitations agricoles est à jour.

Mme VIEUXBLED le confirme et indique que la faible participation à l'enquête soumise aux exploitants agricoles n'a pas permis au bureau d'études de disposer de données exploitables.

Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers
Le PLU de Cérences ayant été approuvé le 30 mai 2008 et l'étude de sa révision ayant eu lieu en 2017, le choix s'est porté sur une analyse basée sur la dernière révision du PLU. La consommation d'espace pour l'habitat s'élève à 7 ha.

2008-2017	En zone rurale	Extension de l'agglomération	Densification de l'agglomération	Total	Consommation annuelle
Surface	2,10 ha	4,59 ha	0,32 ha	7 ha	0,7 ha/an
Logements ou lots	7	53	17	77	-
Densité de logement	3,33 log./ha	11,54 log./ha	30 log./ha	11 log./ha	-

Le rapporteur constate une incohérence entre le tableau ci-dessus et le commentaire (page 88 du rapport de présentation) qui précise que les constructions réalisées entre 2008 et aujourd'hui, sont au nombre de 27 logements ainsi répartis :

- 17 constructions individuelles au sein de l'opération d'aménagement d'ensemble du secteur Sud de l'agglomération,
- 3 logements réalisés par changement de destination de constructions (granges ou autres), situées hors agglomération, mais ne générant pas de « consommation d'espace ».
- 7 constructions neuves en zone rurale, pour une surface totale de 2,10 hectares de consommés.

Dans le rapport de présentation (page 88), il est mentionné que « le développement économique a aussi trouvé place au sein des zones d'activités bâties existantes ». Cette indication ne permet pas d'estimer la surface consommée qui a été nécessaire pour l'activité économique et pour les équipements. M. PAYEN précise que la zone d'activités du précédent PLU a été remplie.

Analyse des capacités de densification et de mutation urbaine
Un inventaire des capacités de densification a été réalisé et a permis d'évaluer le potentiel foncier constructible et mobilisable dans l'enveloppe urbaine. Cette analyse tient compte des surfaces mobilisables comprises dans l'enveloppe bâtie existante. Ainsi, le potentiel de densification identifié s'élève à 14,71 hectares, tous types de terrains confondus. La commission urbanisme de la commune de Cérences a étudié la capacité de mobiliser ou non ces espaces. Ainsi, 6,2 ha seraient mobilisables à court terme. Les capacités d'accueil de constructions nouvelles dépend de la volonté des propriétaires de diviser leur propriété. Le potentiel mobilisable à court terme, hors lotissement viabilisé, s'élève à 0.64 ha. Il est déduit 1/3 de rétention foncière soit 0.42 ha de surface considérée comme mobilisable à court terme.

Le projet communal
Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de Cérences s'articule autour de cinq grandes orientations :

- Assurer la préservation du caractère identitaire de Cérences et améliorer la convivialité du cœur de bourg,
- Accueillir la population nouvelle dans un souci de « rééquilibrage » de l'organisation spatiale de l'agglomération et de limitation de la consommation de l'espace,
- Permettre le maintien et le développement des activités économiques locales, tout en intégrant les objectifs de Granville Terre & Mer en la matière,
- Encourager la limitation des émissions de gaz à effet de serre, sécuriser les déplacements et soutenir les projets de production d'énergies renouvelables,
- Préserver l'environnement naturel, écologique et paysager de grande qualité à Cérences.

L'objectif démographique affiché dans le PADD (page 4) est de dépasser les 2000 habitants à l'horizon 2028, en envisageant une croissance moyenne annuelle de la population de 0,74 % par an.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace sont les suivants (pages 5 et 6 du PADD) :

- Appliquer une densité minimale de 15 logements par hectare au sein des opérations de logements nouveaux ;
- Limiter la consommation d'espace, à vocation d'habitation, que ce soit par développement urbain ou optimisation du tissu bâti existant, à une enveloppe foncière globale d'1,5 ha sur 10 ans ;
- Ajouter à cette surface, environ 3 ha sur 10 ans, soit une consommation annuelle totale d'environ 0,5 ha/an :
  - 1,5 ha à vocation de développement de l'offre d'équipements (compris dans l'enveloppe de l'agglomération existante,
  - 1,5 ha à vocation d'accueil d'activités artisanales,
- Privilégier les capacités de densification de parcelles bâties identifiées, mais dépendant des volontés individuelles.

	Prospective affichée au PADD	Quantitatif 2019-2029	Réalisable sur la période 2019-2029
La population	+ 0,74%/an	148	148
La production de résidences principales	+8 log./an	78 logements	78 logements
La reconquête des logements vacants et changement de destination	2 log./an	20 logements	30 logements
Lots viabilisés	38 lots	38 lots	38 lots
Reste à produire	22 logements	43 logements	10 logements
Surface ouvertes à l'urbanisation à usage d'habitation (OAP)	1,5 ha	1,96 ha	Risque de rétention foncière sur plusieurs secteurs n°3, 4 et 5 = 1ha
Surface totale à mobiliser	5 hectares	4,94 ha (secteur AU)	8,81 ha (U et AU habitation et activités – ZA de la Gare extension sud, terrains acquis par GTM)

Dans le rapport de présentation (page 121, voir tableau ci-dessus) il est indiqué que le « quantitatif 2019-2029 » correspond aux capacités totales mobilisables dans le cadre de la mise en œuvre du PLU de Cérences. Ainsi, 5,51 hectares sont identifiés en zone à urbaniser ou ont fait l'objet de la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation. 3,3 hectares correspondent aux terrains acquis par la Communauté de communes de Granville Terre et Mer visant à permettre le développement de la zone d'activités industrielles.

Le rapporteur s'interroge sur le nombre de 10 logements à produire mentionné dans le tableau et sur le secteur dédié aux activités de loisirs indicé 1AUL qui n'apparaît pas sur le plan de zonage mais qui est présent dans le règlement.

Mme VIEUXBLED confirme que le tableau ci-dessus est peu clair et qu'il devrait être retiré du rapport de présentation. Concernant le secteur 1AUL, des constructions y étant réalisées, celui-ci n'existe plus.

Le rapporteur précise qu'une surface d'1,1 ha est dédiée aux emplacements réservés. De plus, 46 bâtiments ont été identifiés comme étant susceptibles de changer de destination au cours de l'application du PLU.

Le bilan communal global (au regard du dossier) :

- 1,98 ha destinés à l'habitat et à l'activité (AUe),
- 1,44 ha destinés à l'activité (AUa),
- 1,53 ha dédiés à la construction de nouveaux équipements (AUL),
- 3,3 hectares dédiés aux activités économiques

Soit un total de 8,25 ha.

Le rapporteur propose un avis défavorable au titre de l'article L.153-17 du code de l'urbanisme aux motifs que ne connaissant pas l'enveloppe urbanisable future, il est très difficile d'apprécier la modération de la consommation d'espace. De plus, les surfaces dédiées à l'activité et aux équipements n'apparaissent pas dans le bilan et les projections des futures surfaces urbanisables comportent de l'activité économique et de l'habitat.

M. DACHEUX souligne que le taux de croissance annuel permettant d'atteindre une population de 2080 habitants à l'horizon 2028 est de l'ordre d'1 % et non de 0,74 %. Or, le taux de croissance annuelle de la population en 2018 est de l'ordre de 0,4 % donc bien inférieur à 0,74 % et à fortiori de 1 %.

M. CHASLES s'interroge et exprime son désaccord sur les terres agricoles désormais classée en zone naturelle. Mme VIEUXBLED précise que le classement en zone naturelle est destiné à préserver la vallée de la Sienne en interdisant l'implantation de nouveaux sites d'exploitations agricoles. De plus, il souhaite que les zones urbanisées en extension dans l'espace agricole soient bordées de haies et fassent l'objet d'une zone tampon de non traitement.

M. CARNET fait remarquer qu'une analyse des entreprises et des activités présentes sur la commune n'a pas été menée.

M. TRAIMOND confirme que ce PLU est très mal présenté. Cependant, la consommation d'espace future ne lui paraît pas démesurée Les membres de la commission considèrent qu'effectivement le PLU pèche sur la justification des chiffres de la population future et sur le nombre de logements à créer, mais que sur la consommation d'espace ce PLU est acceptable et vertueux.démesurée

Suivant l'avis du président, la CDENAF émet un avis favorable à l'unanimité sur le plan local d'urbanisme de la commune de Cérences accompagné de recommandations :

- **l'ensemble des données chiffrées notamment celles concernant les projections démographiques et les besoins en logements doivent être mises en cohérence entre elles et au sein de chacun des documents constituant le PLU,**
- **les zones urbanisées en extension dans l'espace agricole doivent être bordées de haies et faire l'objet d'une zone tampon de non traitement.**

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. Dans le PLU de la commune de Cérences un seul STECAL indicé Nt est présent. Ce STECAL est défini comme étant une zone naturelle constructible à vocation touristique. Ce STECAL a été délimité dans le but de permettre à une activité de loisirs de plein air existante (accrobranches) qui représente aussi un attrait touristique pour la commune, de poursuivre son activité.

Le rapporteur constate que l'indice Nt n'apparaît pas dans le tableau page 119 du rapport de présentation, de même pour la surface. Au regard des éléments présents dans le dossier, le rapporteur propose un avis favorable sur la délimitation du STECAL Nt. Cependant, il s'interroge sur le risque

de mitage de l'espace offert par le règlement. Celui-ci autorise la construction de bâtiments dans la limite de 100 m².

Mme VIEUXBLED précise que les constructions projetées dans le STECAL seront démontables (ce qui est contradictoire avec le règlement). M. TRAIMOND, indique que dans ce cas, le classement en STECAL n'est pas nécessaire.

La nature des futures constructions projetées dans le STECAL Nt n'étant pas clairement définie, la CDPENAF n'est en mesure d'émettre un avis sur la délimitation de celui-ci. L'examen de ce point est ajourné.

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

Le rapporteur propose un avis favorable sur le règlement sous réserve de motiver la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes.

M. BELLENFANT demande s'il est possible ~~d'interdire~~ **de limiter** l'imperméabilisation des sols dans le règlement. M. TRAIMOND le confirme.

La CDENAF émet un avis favorable à l'unanimité sur le règlement des zones A et N du PLU de la commune de Cérences. Elle est assortie de recommandations :

- **la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existants doivent être motivées,**
- **l'imperméabilisation des sols doit être ~~interdite~~ limitée sur les parcelles individuelles.**

Présentation du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Lô Agglo

Ces éléments sont extraits de la présentation réalisée par Saint Lô Agglo et présentés par M. Fabrice LEMAZURIER.

Le PADD est une synthèse des stratégies de Saint-Lô Agglo pour permettre leur traduction réglementaire. Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays Saint-Lois est la feuille de route du territoire (approuvé en décembre 2013, reconduit pour 6 ans le 16 décembre 2019). Le programme local de l'habitat (PLH), le plan de déplacement urbain (PDU) et le plan climat air énergie territorial (PCAET) sont des plans d'actions thématiques à traduire dans le PLUI (arrêtés le 21 octobre 2019, en cours d'approbation). Le PLUi permettra et facilitera la mise en œuvre du schéma de développement touristique, du projet éducatif social local (PESL), le projet alimentaire territorial (PAT) et le schéma culturel.

Pour une Agglo attractive, solidaire et durable

Le principe général est de se développer plus, tout en consommant moins et en affirmant la complémentarité entre les communes.

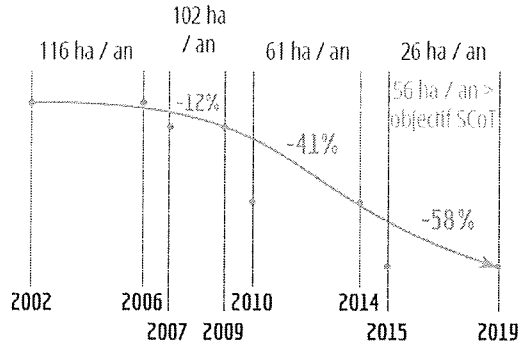
- Un objectif démographique ambitieux : + 7000 à 9000 habitants en 2035, qui résulte de la volonté collective des élus de renforcer l'attractivité du territoire en valorisant un territoire rural dynamique et accueillant où il fait bon vivre.
- Un besoin identifié de 5000 à 6000 logements supplémentaires en 2035 qui comprend les extensions mais également la densification, les changements de destination. Un objectif minimum à atteindre au sein des enveloppes urbaines : 40 % pour le pôle majeur, 30 % pour les autres pôles, 20 % pour les communes rurales et 20 % en réemploi du bâti vacant.

Objectifs de modération de la consommation d'espace

Entre 2009 et 2019, 43,3 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés par an.

L'objectif du PADD est :

- de réduire la consommation d'espace de 20 à 30 % au minimum, soit entre 30 et 34,6 ha/an, tout en visant un développement plus important,
- de rechercher l'optimisation des capacités de densification et de mutation (friches, logement vacant, dent creuse),
- d'orienter le développement en priorité dans les centralités et les zones d'activités économiques existantes.



Evolution du rythme de la consommation des espaces NAF depuis 2002. Source : SAFER 2019

Type de consommation	% sur total 2009-2019	ha/an sur 2009-2019	ha/an sur 2015-2019
Agricole	19%	9ha	5ha
Economie	17%	7ha	5ha
Habitat	50%	22ha	10ha

[Etude consommation foncière réalisée en 2019 par la SAFER – Sera reconduite au moment de l'approbation du PLUI sur la période 2012/2022]

15 ha/an seront dédiés à l'habitat (estimation besoin PLH).

Les principes de développement de l'habitat

- Les extensions d'urbanisation sont priorisées sur les centralités principales des communes ;
- Seule une centralité secondaire peut accueillir une extension (adaptation pour les communes nouvelles comprenant plusieurs bourgs) ;
- Seuls certains hameaux pourront être densifiés (aucun ne pourra être étendu), sous conditions :
  - Absence d'impact sur l'activité agricole,
  - Pas de fragilisation de la trame verte et bleue,
  - Pas d'incidence sur la ressource en eau,
  - Absence d'augmentation de la vulnérabilité du territoire face aux risques ;
- Le bâti isolé pouvant changer de destination devra répondre aux mêmes conditions et également :
  - Être suffisamment grand pour pouvoir y établir un logement ;
  - Avoir un intérêt architectural et/ou patrimonial ;
  - Ne pas représenter un coût disproportionné pour l'établissement des réseaux.

Les conditions d'aménagement des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le principe général est celui de la préservation des surfaces par le développement d'un zonage adapté, limitant la consommation d'espace et la dispersion du bâti. Une attention particulière sera portée aux parcelles à forts enjeux agronomiques et aux surfaces labellisées. Des STECAL pourront être établis au cas par cas afin de permettre le développement de certaines entreprises et équipements isolés dans l'espace rural qui caractérisent le territoire. Il en sera de même pour les activités équines non agricoles situées en zone A ou N. Certains espaces permettront des aménagements dédiés à la valorisation touristique et aux usages sportifs et de loisirs (Vallée de la Vire et de la Taute, Marais du Cotentin et du Bessin). De manière générale, le règlement permettra aux exploitations agricoles de se développer et de se diversifier. Les logements de fonction seront autorisés sous conditions. Des espaces agricoles et naturels spécifiques en matière d'environnement et/ou de paysages pourront être distingués pour protéger les milieux et/ou les paysages. Les possibilités de construction y seront plus réduites et/ou les conditions d'intégration paysagères et environnementales y seront renforcées.

M. CHASLES demande à ce que soit précisé le terme « hameau ». M. LEMAZURIER précise que l'idée est de limiter les possibilités de constructions en zone rurale, la densification de certains hameaux étant préconisée.

M. TRAIMOND remarque que les chiffres affichés de la modération de consommation d'espace (entre 20 et 30 %), qui s'appuient sur les chiffres du bilan du SCoT qui étaient très élevés, ne sont pas à la hauteur des enjeux actuels. M. DACHEUX souligne que les objectifs démographiques et

les besoins en logements qui en découlent sont incohérents. Le taux de croissance de la population (0,74 % par an) n'est pas justifié.

Construction d'une centrale photovoltaïque au sol sur la commune du Dézert

Le projet est situé sur la commune du Dézert. Le territoire de la commune est régi par une carte communale. Le projet se situe dans un secteur destiné à accueillir de l'activité économique.

Historique
La commune du Dézert s'est dotée d'une carte communale partielle pour réaliser la zone d'activités du Fleurion. Celle-ci a été approuvée le 27 août 2004. Par une délibération en date du 26 mars 2009, la municipalité a choisi de la réviser pour l'adapter à l'évolution du contexte local et planifier son développement économique et résidentiel. Cette révision a été approuvée le 14 octobre 2011.

Création d'un plateau technique pour le SDIS (11 ha)
La commune du Dézert avait été retenue pour accueillir le projet de plateau technique du SDIS. Ce projet d'intérêt général, porté par le Conseil Départemental devait se situer à dix minutes au maximum de la commune de Saint-Lô. Les terrains ciblés pour la réalisation de cette base d'entraînement à destination des sapeurs-pompiers se trouvaient au sud-ouest du carrefour du Fleurion.

Extension de la zone d'activités du Fleurion (15 ha)
Après l'aménagement et la commercialisation de la première phase du parc d'activités du Fleurion d'environ 7 ha, le Syndicat pour le Développement du Saint-Lois (SDSL) a lancé des études d'aménagement sur la seconde et dernière tranche du projet du Fleurion, d'environ 15 hectares.

Le projet consiste à construire une centrale photovoltaïque au sol sur la commune de Le Dézert.
Les travaux nécessaires à l'implantation de la centrale solaire seront contenus dans l'emprise au sol de la future centrale. Les installations seront ainsi aménagées sur deux zones, séparées par la route départementale D8 :

- La zone nord qui se situe à l'Ouest des bâtiments existants de la zone d'activité et au nord de la D8, couvrira une surface cumulée de 15,6 ha.
- La zone sud, qui se situe de l'autre côté de la route D8, s'étendra sur une surface de 11,6 ha. Les parcelles impliquées représentent ainsi une surface d'environ 27 ha, dont environ 23 ha seront consacrés à l'installation du projet. 7,9 ha seront dédiés spécifiquement aux panneaux solaires.

La puissance nominale de l'installation sera de l'ordre de 14,7 MWc et permettra de produire chaque année environ 16 431 Mwh/an. Sa durée de vie est estimée au minimum à 30 ans. Cette production annuelle représente l'équivalent de la consommation de 6 500 foyers (hors chauffage), soit une ville de 15 000 habitants. Cela représente environ 75 % de la population de la ville de Saint-Lô.

MM de BEAUREPAIRE et HINFRAY sont invités à présenter leur dossier.

Dans le cadre du projet du Dézert, il est proposé d'étudier une exploitation ovine en parallèle avec l'installation solaire avec un troupeau de moutons sur la partie nord du site. Cette proposition a été discutée avec la Chambre d'Agriculture de la Manche et l'Agglomération de St-Lô.

M. COUILLARD demande si un contrat a déjà été signé. M. de BEAUREPAIRE précise que deux agriculteurs seraient intéressés. M. COUILLARD et M. CHASLES font remarquer que les zones humides sont peu adaptées à l'élevage ovin.

M. BELLENFANT déclare que l'implantation de panneaux photovoltaïques doit se limiter aux toitures. M. de BEAUREPAIRE précise que généralement, la structure des bâtiments existants ne supporte pas le poids des panneaux photovoltaïques.

M. TRAIMOND rappelle que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Normandie préconise de limiter l'installation au sol des panneaux photovoltaïques aux seuls terrains artificialisés des sites dégradés. Le Conseil départemental étant partie prenante dans ce projet, M. MORIN ne prendra pas part au vote et quitte la commission.

M. COUILLARD précise que la chambre d'agriculture est défavorable au projet, celui-ci n'ayant pas de projet économique agricole associé.

Il est proposé un avis défavorable sur la construction d'une centrale photovoltaïque au sol sur la commune du Dézert (permis de construire n° 050.161.19.W0008)		
Nombre de voix **pour**	Nombre de voix **contre**	Nombre d'abstentions
12	0	3

La CDPENAF émet un avis défavorable sur le projet de construction d'une centrale photovoltaïque au sol sur la commune du Dézert (permis de construire n° 050.161.19.W0008) au motif que ce projet implanté sur un terrain à usage agricole est consommateur d'espace et n'est pas accompagné d'un projet agricole réaliste.

Après ce vote Mme Chantal JEAN a donné son pouvoir à M. BELLENFANT,M. PLANCQ a donné son pouvoir à M. Patrick DACHEUX, Mme BELIARD a donné son pouvoir à M. COUILLARD et M. LEFEVRE a donné son pouvoir à M. CARNET.

Avis conforme sur la délibération motivée de la commune du Mesnil-Véneron

Le projet est situé sur la commune du Mesnil-Véneron à l'ouest de Saint-Jean-de-Daye. Le territoire de la commune est régi par le règlement national d'urbanisme (RNU). Le conseil municipal du Mesnil-Véneron a délibéré en faveur du projet le 17 septembre 2019 au titre de l'article L111-4-4° alinéa du code de l'urbanisme (5 pour et 2 abstentions). Lors de la commission de novembre 2019, la commission a émis un avis conforme défavorable sur la délibération motivée du 17 septembre 2019 pour autoriser la constructibilité de deux lots sur la parcelle A 41 sur la commune du Mesnil-Véneron aux motifs que :

- la surface des futurs lots est trop importante,
- l'accès à la parcelle A 41 est mal positionné,
- les futurs lots sont trop éloignés des services,
- un document d'urbanisme est en cours d'élaboration sur ce secteur (PLUi de Saint-Lô Agglo).

La commune a adressé un courrier en réponse à la CDPENAF apportant des modifications au précédent projet. La surface des parcelles a été réduite à 784 m² (au lieu de 990 m²) et l'accès à la parcelle A 41 a été déplacé pour favoriser l'accès à la parcelle.

M. GUILLEBAULT précise que l'une des parcelles est destinée à accueillir une habitation et l'autre un bâtiment destiné à l'apiculture.

Suivant l'avis du rapporteur, la CDPENAF émet un avis défavorable conforme sur la délibération motivée de la commune du Mesnil-Véneron au motif que ce projet renforce le mitage de l'espace et l'étalement urbain.

Avis sur une auto-saisine pour la création d'une miellerie-sellerie sur la commune de Coulouvray-Boisbenâtre

La CDPENAF de janvier s'est auto-saisie sur ce permis de construire au titre de l'article L111 - 4 2°alinéa du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire a déposé depuis une nouvelle demande de permis de construire réduisant légèrement la surface du projet : 48 à 42,56 m². Le projet est situé sur la commune de Coulouvray-Boisbenâtre au sud-est de Villedieu-les-Poëles-Rouffigny. Le territoire de la commune est régi par le règlement national d'urbanisme. Le projet consiste à

construire une miellerie privée et sellerie (42,56 m² + auvent de 28 m²) sur la parcelle cadastrée AN 100 (8950 m²) sur la commune de Coulouvray-Boisbenâtre. Le nouveau bâtiment touchera le bâtiment existant (70 m²) uniquement par un angle.

Suivant l'avis du rapporteur, la CDPENAF émet un avis défavorable sur le permis de construire n°050.144.19.J0006 pour la création d'une miellerie-sellerie sur la commune de Coulouvray-Boisbenâtre au motif que les éléments fournis par le pétitionnaire ne permettent pas d'apprécier son statut de professionnel agricole.

Avis sur une auto-saisine pour la création d'une maison d'habitation sur la commune de Cerisy-la-Forêt

Le projet situé sur la commune de Cerisy-la-Forêt consiste à construire une habitation (105 m²) sur la parcelle cadastrée B 1461 (6021 m²) en zone constructible de la carte communale de la commune de Cerisy-la-Forêt.

Suivant le rapporteur, la CDPENAF propose un avis défavorable à l'unanimité sur le permis de construire n° 050.110.19.W0008 au motif que ce projet renforce le mitage de l'espace.

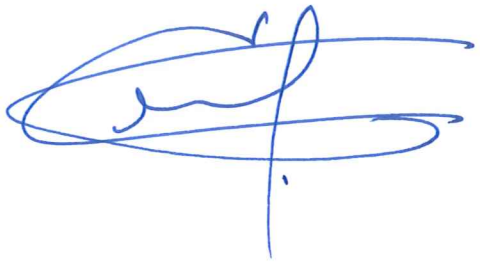
Tableaux des autorisations d'urbanisme au titre des articles L111-5, L161-4 et L121-10 du code de l'urbanisme

Commune régie par le Règlement National d'Urbanisme				
N° dossier	Autorisations d'urbanisme	Commune	Pétitionnaire	Objet et Surface
1	PC.050.361.19.J0005	LA MOUCHE	M. DOMERGUE Olivier	Construction d'un bâtiment à usage agricole pour stockage de fourrage, litière et matériel agricole 720 m²
2	PC.050.282.19.J0005	LE LUOT	M. YBERT Baptiste	Extension du bâtiment d'écurie existant et construction d'un nouveau bâtiment d'écurie 433 m²
3	PC.050.378.20.W0001	NOTRE DAME DE CENILLY	GAEC LE BEL, représenté par MM. SAVARY Régis et Jérôme	Construction d'une nurserie paillée pour 72 veaux avec auvent pour case à veaux 485 m²
4	PC.050.591.19.J0012	LE TEILLEUL (HEUSSE)	GAEC DE LA COLMONT, représenté par M. BULLENGER Marc	Construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage fourrage 290 m²
5	PC.050.164.20.W0001	DOMJEAN	GAEC LE HAUT DU BOURG, représenté par M. HUAULT Fabrice	Extension d'un hangar de stockage matériels 283 m²
6	PC.050.357.19.J0002	MORIGNY	M. EUDELINE Alain	Mise en place d'un tunnel de stockage fourrage et matériel agricole 154 m²
7	PC.050.378.20.W0002	NOTRE DAME DE CENILLY	EARL MARIE, représenté par M. MARIE Hubert	Construction d'une stabulation paillée en extension d'une stabulation logettes 512 m²
8	PC.050.130.20.J0001	CHERENCE LE HERON	GAEC DE LA TETELIERE, représenté par M. et Mme FONTENAY Emmanuel, Florence	Construction d'une stabulation paillée, construction d'un bâtiment de stockage matériel, construction d'une bâtiment de stockage fourrage, construction d'un pont bascule 2762 m² . La CDPENAF du 12 septembre 2019 a émis un avis favorable à l'unanimité sur le certificat d'urbanisme n° 050.130.19.J0017.
Commune disposant d'une carte communale (art. Article L161-4 du code de l'urbanisme)				
9	PC.050.626.20.W0001	VER	GAEC LAUNAY représenté par M. LAUNAY Sébastien	Extension d'une stabulation de vaches laitières, la construction d'une fosse et d'une micro méthanisation 1733 m²
10	PC.050.492.19.W0018	SAINT JEAN D'ELLE (ST JEAN DES BAISANTS)	Mme MARIE Nathalie	Projet de construction d'un bâtiment agricole pour stockage de matériels liés à l'exploitation, en zone non constructible de la CC 120 m²
11	PC.050.099.19.Q0043	CARENTAN LES MARAIS (St Pellerin)	GFA DU BOIS représenté par M. LEMONNIER Gilles	Projet 1: construction d'un bâtiment de production d'une emprise au sol de 634 m² ; projet 2 : construction d'un stockage de copeaux bois d'une emprise au sol de 162 m²
12	PC.050.492.19.W0019	ST JEAN D'ELLE (ROUXEVILLE)	EARL LOISEL, représenté par M. et Mme LOISEL Gilles et Hélène	Projet d'extension d'une stabulation, construction d'un bâtiment de stockage matériel, en zone non constructible de la CC 1475 m²
13	PC.050.285.19.Q0006	MAGNEVILLE	GAEC DU THIELLEY, représenté par M. DUCHEMIN Gilles et M. SAILLARD Alexandre	Extension d'une stabulation pour 40 bœufs 546 m²
14	PC.050.478.20.Q0001	SAINT-GERMAIN-DE-TOURNEBUT	SCEA de PHILBEC, représenté par M. LECONTE Stéphane	Projet d'extension d'une stabulation paillée et construction d'un bâtiment de stockage de matériel 162 m²
Commune littorale (Article L121-10 du code de l'urbanisme)				
15	PC.050.585.20.Q.0002	SURTAINVILLE	EARL DU MOULIN	Construction d'un bâtiment de stockage 79m²
16	PC.050.442.20.Q.0001	LE ROZEL	M. PIERRE SIMON	Construction d'un bâtiment de stockage 1642 m² et fosse 800 m³

Il est proposé un avis favorable sur ces 16 dossiers		
Nombre de voix **pour**	Nombre de voix **contre**	Nombre d'abstentions
12	0	3

La CDPENAF émet un avis favorable sur ces 16 dossiers.

La séance est levée à 18h15.

Le président de la CDPENAF, représentant le Préfet

Gilles TRAIMOND