

**Commission départementale  
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers  
Compte rendu de la réunion du 12 mars 2020**



La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est tenue à la DDTM de la Manche le 12 mars 2020, sous la présidence de M. Gilles TRAIMOND, sous-préfet d'Avranches.

Liste des participants :

M. Erick GOUPIL	Maire d'Isigny-le-Buat
M. Hubert LEFEVRE	Maire de Rauville-la-Bigot
M. Michel DE BEAUCOUDREY	Représentant du conseil départemental
M. Gilbert FONTENAY	Maire de la Trinité
M. Karl KULINICZ	Direction départementale des territoires et de la mer
M. Daniel LECOMPAGNON	Représentant des propriétaires ruraux
M. Jean-François OSMOND	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. Loïc PLANCO	Représentant de Terre de Liens
Mme Pauline JOYEUX	Stagiaire Préfecture
Mme Christelle SIGNOL	Direction départementale des territoires et de la mer
M. Emmanuel GUERIN	Direction départementale des territoires et de la mer

Était invitée :

Mme Marie-Claude CORBIN Maire de la Mouche

Était excusé :

M. Gérard BAMAS Représentant de la Fédération des Chasseurs de la Manche

Pouvoirs :

M. Jacques DUBOS (confédération paysanne) donne son pouvoir à M. DACHEUX (GRAPE).  
Mme Chantal JEAN (coordination rurale) donne son pouvoir à M. BELLENFANT (Manche Nature).

Le quorum est atteint.

M. TRAIMOND fait acter le compte-rendu de la CDPENAF du 12 décembre 2019 et du 13 février 2020. Concernant ce dernier, M. DE BEAUCOUDREY souligne que les propos de M. MORIN concernant la formulation des avis favorables et défavorables n'ont pas été restitués dans le compte-rendu. Les membres de la commission n'ont pas souvenir de son intervention sur ce point. Sur le plan local d'urbanisme de Cérences, M. DE BEAUCOUDREY s'interroge sur la préconisation concernant les zones urbanisées en extension dans l'espace agricole qui doivent être bordées par des haies et faire l'objet d'une zone tampon de non traitement. M. CHASLES précise que la commune devrait planter une haie et acquérir une bande de non traitement du côté de la zone agricole. M. DE BEAUCOUDREY souligne que ces recommandations ne relèvent pas de la CDPENAF. Concernant le règlement des zones A et N du PLU de Cérences, la CDPENAF a émis un avis favorable à l'unanimité, tout en interdisant l'imperméabilisation des sols sur les parcelles individuelles. La mention « interdire l'imperméabilisation » sera remplacée par « limiter l'imperméabilisation » page 7 du compte rendu du 13 février 2020.

### **Présentation de la fiche sur le statut de l'exploitant**

En préambule, M. TRAIMOND lit un courrier destiné à M. Jean KUGLER et cosigné par MM François RIHOUEZ (Président des jeunes agriculteurs), Pascal FERREY (Président de la chambre d'Agriculture), et M. Sébastien AMAND (Président de la FDSEA) souhaitant que le statut AMEXA soit retenu pour qu'un pétitionnaire fasse valoir son statut d'agriculteur. Ce courrier est joint au compte- rendu.

M. GUERIN présente la fiche réalisée par le groupe de travail qui s'est réuni le 13 février 2020. Cette fiche de renseignements sera envoyée aux centres instructeurs pour qu'ils la transmettent aux pétitionnaires. Elle facilitera l'instruction par la CDPENAF des dossiers de constructions agricoles. Cette fiche devra accompagner les demandes d'autorisations d'urbanisme soumises à la CDPENAF. Cette fiche figure en annexe 1 du compte rendu.

En réponse au courrier ci-dessus, la commission complète cette fiche avec la mention « Êtes-vous bénéficiaire de l'AMEXA ? oui  non  »

### **Point sur les actions à mener suite à l'atelier CDPENAF**

M. GUERIN propose à la commission de faire le point sur l'ensemble des actions qui ont été initiées lors des ateliers de la CDPENAF du 12 septembre 2019. Un certain nombre d'actions ont été menées et figurent dans le tableau en annexe 2. L'échange porte donc sur les actions restant à mener. Pour l'action 23 qui vise à améliorer la rédaction des avis en les standardisant et en définissant des règles, M. TRAIMOND invite le rapporteur à se rapprocher du secrétariat de la CDPENAF de la Réunion (Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt) dans lequel a été réalisée une grille d'analyse.

Pour l'action 31 qui vise à clarifier le règlement intérieur, Mme LAFRECHOUX indique que le cadre réglementaire dans lequel sont examinés les dossiers n'est pas clair. M. TRAIMOND rappelle que tous les dossiers sur lesquels il y a une réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers sont examinés en CDPENAF. En RNU (règlement national d'urbanisme) les centres instructeurs saisissent la commission s'ils ont un doute concernant un projet consommateur d'espace agricole situé hors des parties urbanisées de la commune. M. GUERIN invite à se rapprocher de lui tous les membres de la commission qui souhaiteraient participer à la révision du règlement intérieur, en vue d'un atelier qui serait organisé par la DDTM (M. ETIENNE, M. GUERIN) en avril ou mai.

M. DACHEUX souhaite que l'action 43 concernant l'évaluation des effets des avis de la CDPENAF sur les PLUi (plans locaux d'urbanisme intercommunaux) et les autorisations d'urbanisme soit menée. Tout en notant cette demande, M. GUERIN rappelle que l'analyse des décisions de la CDPENAF qui avait été réalisée sur la période 2016-2018 pourra être actualisée.

### **Avis sur la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) du PLU de la commune de Cérences**

Ce point a déjà été examiné lors de la commission du 13 février 2020. La nature des futures constructions projetées dans le STECAL Nt n'étant pas clairement définie, la CDPENAF n'était pas en mesure d'émettre un avis sur la délimitation de celui-ci. La communauté de communes Granville Terre et Mer a depuis apporté une précision en rouge sur le tableau ci-dessous :

Commerces et activités de service	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	<p>En secteur Nt, sous réserve que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :</p> <p>Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des activités de loisirs de plein air et à l'accueil du public ;</p> <p>Les constructions et installations démontables nécessaires à l'accueil du public (sanitaires, vestiaires...), ou au stockage et à l'entretien de matériel lié à l'activité existante,</p> <p>Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, les cheminements piétonniers, sportifs et cyclables ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public ;</p>
-----------------------------------	---	--	---	---

Suivant l'avis du rapporteur, la CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité sur la délimitation du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Nt du PLU de la commune de Cérences.

#### Avis conforme sur une délibération motivée de la commune de Moyon-Villages (commune déléguée du Mesnil-Opac)

La commune déléguée du Mesnil-Opac est située au sud de Saint-Lô. Le territoire de ce secteur est régi par le RNU. Un certificat d'urbanisme déposé pour ce projet a été refusé. Le conseil municipal de Moyon-Villages a délibéré en faveur de ce projet le 23 janvier 2020 au titre de l'article L111-4-4 du code de l'urbanisme (25 avis favorables et une abstention). Le projet consiste à construire une maison d'habitation sur la parcelle cadastrée ZC 28 (40 000 m<sup>2</sup>). Extrait de la délibération :

Le Maire indique au Conseil municipal qu'une demande de certificat d'urbanisme n° CUB 050 363 19 W0040 a été déposée et transmise aux services de la DDTM, pour une parcelle cadastrée 316 ZC 28 située lieudit « La Henrière » sur la commune déléguée de Le Mesnil Opac, destinée à la construction d'une habitation. Ce terrain étant situé en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune, il n'est pas constructible en application des dispositions de l'article L111-4 du Code de l'Urbanisme)

Considérant qu'il s'agit d'une parcelle qui n'est pas située en zone protégée, qu'elle est alimentée par les réseaux d'eau et d'électricité.

Considérant qu'il s'agit d'une parcelle située à proximité immédiate d'une zone urbanisée (le Bourg), qui est attenante à la parcelle 316 ZC 4 sur laquelle existe une habitation ;

Considérant que le projet de construction ne portera pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

Considérant le projet de plantation de différentes essences sur une surface d'environ 40 000 m<sup>2</sup>

Considérant l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture,

Considérant enfin la diminution de la population communale au regard du dernier recensement

Le Maire demande au Conseil municipal de se prononcer sur la levée de la règle de constructibilité limitée.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à la majorité (1 abstention)

- Demande que l'article L111-4 du Code de l'Urbanisme ne soit pas appliqué au présent projet de construction ;
- Dit que tous les frais de raccordements et branchements aux différents réseaux seront à la charge du pétitionnaire ;

Suivant l'avis du rapporteur, la CDPENAF émet un avis défavorable à l'unanimité sur ce dossier aux motifs que :

- ce projet de construction d'habitation n'est pas situé en partie urbanisée de la commune,
- ce projet renforce l'extension de l'urbanisation et le mitage de l'espace rural.

## Avis conforme sur une délibération motivée de la commune de la Mouche pour deux projets

Le projet est situé sur la commune de la Mouche à l'est de La Haye-Pesnel. Le territoire de la commune est régi par le règlement national d'urbanisme. Le conseil municipal de la Mouche a délibéré à l'unanimité en faveur de ce projet le 15 janvier 2020 au titre de l'article L111-4-4 du code de l'urbanisme. Le projet consiste à autoriser la construction d'habitations sur la parcelle cadastrée B 125 (1940 m<sup>2</sup>). Deux projets sont proposés :

- 1 projet avec une parcelle A d'environ 900 m<sup>2</sup>,
- 1 projet avec deux parcelles A et B d'environ 900 m<sup>2</sup> chacune.

Extrait de la délibération :

### Certificats d'urbanisme opérationnel

Mme le Maire fait savoir au conseil municipal que Mme Arlette JEANNE va déposer des certificats d'urbanisme opérationnel en vue de la construction de maisons d'habitation sur un terrain cadastré section B n°125, situé au Hameau Bliard.

Considérant les dispositions de l'article L.111-4-4 alinéa qui prévoit d'autoriser les constructions sur délibération motivée du Conseil Municipal si l'intérêt de la commune le justifie ;

Considérant que ce projet n'est pas consommateur d'espace et ne va pas à l'encontre des principes de gestion économe des sols (article L.102-2 du code de l'urbanisme) ;

Considérant que ce projet s'inscrit dans la continuité du village du Hameau Bliard ;

Considérant l'importante demande de terrains constructibles sur la commune (forte attractivité de la commune de par sa situation géographique) ;

Considérant la proximité des communes de La Haye Pesnel et Avranches regroupant de nombreux services ;

Considérant la future implantation d'une aire de covoiturage au carrefour du Grippon ;

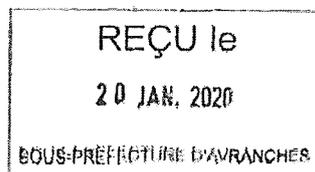
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, émet un avis favorable au projet de construction d'habitations sur un terrain cadastré section B n°125, situé au Hameau Bliard.

Fait à LA MOUCHE, les jours, mois et an susdits.

Le Maire,

Marie-Claude CORBIN

Acte rendu exécutoire  
Après dépôt en Sous-préfecture  
Le  
Et publication le 22 janvier 2020



Mme CORBIN souligne que 30 ha sont classés en zone de protection de captage d'eau sur la commune ce qui limite les possibilités de construire. De nombreux élevages équinés sont présents sur la commune ainsi que des élevages laitiers. On note aussi la présence d'une aire de covoiturage sur la commune du Grippon. M. DACHEUX souligne que ce projet localisé sur la commune de la Mouche n'est pas intégré à un projet plus global, notamment à l'échelle d'un PLUi.

**Suivant l'avis du rapporteur, la CDPENAF émet un avis défavorable à l'unanimité sur ce dossier aux motifs que :**

- ce projet de construction d'une habitation n'est pas situé en partie urbanisée de la commune,
- ce projet renforce l'extension de l'urbanisation et le mitage de l'espace rural.

## Avis sur la construction d'un hangar non agricole sur la commune de Rémilly-les-Marais (commune déléguée de Rémilly-sur-Lozon)

La commune déléguée de Rémilly-sur-Lozon est située entre Saint-Lô et Périers. Le territoire de ce secteur est régi par le règlement national d'urbanisme. Le projet consiste à construire un bâtiment non agricole (864 m<sup>2</sup>) pour stocker des matériaux sableux sur les parcelles cadastrées C 211 et C 212 (15004 m<sup>2</sup>).

M. BELLENFANT affirme que ce type d'activité devrait être implanté au sein d'une zone d'activités. M. DACHEUX se demande s'il est judicieux de déplacer ce projet, celui-ci étant situé au sein d'une

zone où une activité non agricole est déjà existante. M. LEFEVRE pense que non. M. GOUPIL indique que le terrain est déjà perdu pour l'activité agricole.

MM. TRAIMOND et KULINICZ s'interrogent sur le statut du pétitionnaire. La demande de permis de construire a été déposée au nom de la société civile immobilière (SCI) du Colombier (Location de terrains et d'autres biens immobiliers).

**Suivant l'avis du Président, ce dossier est ajourné et un complément d'information sera demandé au pétitionnaire (permis de construire n°050.431.19.W0015).**

**Avis sur un projet de camping à la ferme sur la commune de Cerisy-la-Forêt**

Le projet se situe dans une zone non constructible de la carte communale de Cerisy-la-Forêt. Le projet consiste à créer un camping sur les parcelles cadastrées A 654 et C 655 (total : 25000 m<sup>2</sup>). Ces parcelles comportent une grange, une maison d'habitation, une ancienne stabulation de 90 m<sup>2</sup> ainsi qu'un hangar agricole de 380 m<sup>2</sup>. Ce projet de camping à la ferme écoresponsable disposera d'un snack, d'un salon de thé/bar et d'une épicerie vrac/zéro déchets. Les revenus de la partie ferme seront assurés par la vente à l'épicerie du camping de fruits et légumes produits sur place. L'installation agricole s'étalera sur les années 2020 et 2021 avec à terme 1,5 ha de vergers, 100 poules sur 6000 m<sup>2</sup> et 3680 m<sup>2</sup> de maraîchage. Aujourd'hui 40 arbres fruitiers sont plantés. Le camping sera composé de 20 emplacements de camping (tentes, caravanes, camping-cars) ainsi que de 5 logements atypiques en HLL (habitations légères de loisir).

MM. LEFEVRE et CHASLES se demandent s'il ne serait pas nécessaire d'attendre que le pétitionnaire soit inscrit à la Mutualité Sociale Agricole et dispose du statut AMEXA. M. TRAIMOND constate que l'activité agricole n'est pas avérée. Le projet de camping ne s'inscrit pas dans le prolongement de l'activité agricole.

**Il est proposé un avis défavorable sur un projet de camping à la ferme sur la commune de Cerisy-la-Forêt (permis d'aménager n° 050.110.19.W0001) au motif que l'activité agricole n'est pas avérée.**

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
15	1	0

**La CDPENAF émet un avis défavorable sur un projet de camping à la ferme sur la commune de Cerisy-la-Forêt (permis d'aménager n° 050.110.19.W0001) au motif que l'activité agricole n'est pas avérée.**

**Avis sur la construction d'un hangar agricole avec une toiture photovoltaïque sur la commune de Coulouvray-Boisbenâtre**

Le projet est situé sur la commune de Coulouvray-Boisbenâtre. Le territoire de la commune est régi par le règlement national d'urbanisme. Le projet consiste à construire un hangar de stockage (720 m<sup>2</sup>) avec une toiture photovoltaïque sur la parcelle cadastrée AS256 (2844 m<sup>2</sup>). Le rapporteur s'interroge sur le positionnement du projet par rapport au bâtiment existant. De plus, le bâtiment projeté est situé sur une zone présumée humide.

**Il est proposé un avis défavorable sur la construction d'un hangar agricole avec une toiture photovoltaïque sur la commune de Coulouvray-Boisbenâtre (permis de construire n° 050.144.20.J0002) au motif que le projet est implanté sur une zone présumée humide.**

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
8	7	1

**La CDPENAF émet un avis défavorable sur la construction d'un hangar agricole avec une toiture photovoltaïque sur la commune de Coulouvray-Boisbenâtre (permis de construire n° 050.144.20.J0002) au motif que le projet est implanté sur une zone présumée humide.**

## Avis sur la création d'un élevage ovin sur la commune de la Barre-de-Semilly

Le projet est situé sur la commune de la Barre-de-Semilly. Le territoire de la commune est régi par le règlement national d'urbanisme. Le projet consiste à construire deux bâtiments de stockage pour créer un élevage d'ovins et de caprins (total = 152 m<sup>2</sup>) sur la parcelle cadastrée C43 (1346 m<sup>2</sup>).

Les membres de la commission s'interrogeant sur la consistance de l'activité agricole de ce projet, l'examen du dossier est ajourné et un complément d'information sera demandé au pétitionnaire (permis de construire n° 050.032.20.W0001)

### 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.050.158.20.J0001	CUVES	EARL LA PICAUDIÈRE, représenté par M. MAUDOUIT Sébastien	Extension d'une stabulation et d'un atelier 910 m <sup>2</sup>
2	PC.050.637.20.J0001	VILLEBAUDON	EARL GOHIER, représenté par M. GOHIER Mickaël	Extension d'une stabulation logettes pour l'élevage de bovins ; création d'un appentis de stockage de Matériels ; création d'une salle de traite et ses Annexes ; création d'une fosse à lisier ; aménagement d'une centrale photovoltaïque 1722 m <sup>2</sup>
3	PC.050.443.20.J0002	SACEY	GAEC DES LILAS, représenté par M. NICOLLE Claude	Construction d'un bâtiment pour l'élevage de bovins Et d'un bâtiment de stockage de matériels, fourrage Et aliments 879 m <sup>2</sup>
4	PC.050064.20.Q0001	LA BONNEVILLE	GAEC DES PETITS VILLAGES représenté par M. et Mme QUENAUULT Christophe et Augustin	Extension d'une stabulation, et construction d'une Stabulation et d'une plateforme d'ensilage 310 m <sup>2</sup>
5	PC.050.413.20.J0001	PRECEY	Mme GUILLARD Agathe	Construction de boxes pour chevaux avec annexes et couverture de la fumière et du stockage matériel existant 796 m <sup>2</sup>
6	PC.050.194.20.Q0001	FRESVILLE	M. HAMEL Nicolas	Extension d'une stabulation 881 m <sup>2</sup>
7	PC.050.420.20.W0001	QUIBOU	EARL LEBOUTEILLER, représenté par M. LEBOUTEILLER Thomas	Création d'un bâtiment agricole à usage de stockage fourrages et aliments 640 m <sup>2</sup>
8	PC.050.409.20.W0002	PONT HEBERT	GAEC VAN DER VEGT, représenté par Mme VAN DER VEGT Rigje	Projet 1 : Extension d'une stabulation logettes et paillée Projet 2 : Construction d'un box paillé 473 m <sup>2</sup>
9	PC.050.260.20.J0001	JUVIGNY LES VALLEES	GAEC QUATRE TEMPS	Création d'un bâtiment agricole et d'une fosse à lisier pour élevage bovin ; création d'un bâtiment agricole pour stockage matériels ; aménagement d'un dispositif extérieur de défense contre l'incendie 785 m <sup>2</sup>
10	PC.050.232.20.W0001	HAUTEVILLE LA GUICHARD	GAEC DE LA LANDE LAPIN, représenté par M. COSTARD et Mme SIMON Richard et Marianne	Construction d'un bâtiment de stockage fourrage 295m <sup>2</sup>
11	PC.050.374.20.Q0001	NEUVILLE-EN-BEAUMONT	GAEC DE LA CROIX BASTON	Extension d'une stabulation paillée avec construction d'un bloc de traite avec annexes et boxes 669 m <sup>2</sup>
Commune disposant d'une carte communale (art. Article L161-4 du code de l'urbanisme)				
12	PC.050.148.20.W0001	COUVAINS	EARL LA FOSSARDIÈRE, représenté par M. LEGRAND Cyni	Projet de construction d'un auvent pour niches à Veaux et stockage matériels en zone non Constructible de la carte communale 100 m <sup>2</sup>
13	PC.050.098.20.W0001	CARANTILLY	EARL ALLIX, représenté par M. et Mme ALLIX Gratien et Marie-Hélène	Extension d'une stabulation paillée avec robots de traite, boxes et fumière couverte 1762 m <sup>2</sup>
14	PC.050.228.19.W0011	HAMBYE	M. LECERF Nicolas	Construction d'un bâtiment de stockage 791 m <sup>2</sup>
15	PC.050.240.20.Q0001	HELLEVILLE	M. LE FEVRE Michel	Construction d'un hangar agricole pour stockage De matériel agricole 148,50 m <sup>2</sup>
16	PC.050.468.20.W0001	SAINT FROMOND	GAEC DU CHATEAU DE LA RIVIERE, représenté par M. VALLEY Hubert	Création d'un bâtiment agricole à usage de stockage Matériels 155 m <sup>2</sup>
17	PC.050.145.20.W0001	COURCY	EARL DU BAZIRE, représenté par M. et Mme DE SAINT JORES Nicolas et Gilberte	Projet 1 : Construction d'un bâtiment de stockage Fourrage 176 m <sup>2</sup> Projet 2 : Construction d'un bâtiment de stockage Matériel 271 m <sup>2</sup>
18	PC.050.110.20.W0003	CERISY LA FORET	EARL LES LANDES PATRY, représenté par M. BOISSEL Xavier	Construction d'un bâtiment agricole de stockage matériels 604 m <sup>2</sup>
19	PC.050.546.20.W0004	BOURGVALLEES (SAINT ROMPHAIRE)	GAEC DU BAS MARIAGE, représenté par M. SAVARY Gérard	Construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage matériels 269 m <sup>2</sup>
Commune littorale (Article L121-10 du code de l'urbanisme)				
20	PC.050.585.20.Q0003	SURTAINVILLE	M. HAMEL Christian	Certificat d'un bâtiment agricole à usage de stockage Fourrages 435 m <sup>2</sup>
21	PC.050.099.19.Q0038	CARENTAN LES MARAIS (Brévands)	M. AVENEL Denis	Extension bâtiment agricole à usage unique de Stockage fourrage ; pose de panneaux photo-Voltaïques sur les toitures exposées au sud 1425 m <sup>2</sup>

### Il est proposé un avis favorable sur ces 21 dossiers

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

La CDPENAF émet un avis favorable sur ces 21 dossiers.

La séance est levée à 16h40.

Le président de la CDPENAF, représentant le Préfet

Gilles TRAIMOND



DDTM  
Monsieur le Directeur  
Jean KUGLER  
La Dollée  
50 000 Saint-Lô

*N. REF. : SA/PF/FR/AG*

*OBJET : Définition statut de l'exploitant CDPENAF*

*PJ : Extrait compte-rendu CDPENAF du 9 mai 2019*

Saint-Lô, le lundi 9 mars 2020

Monsieur le Directeur,

Lors du dernier atelier CDPENAF consacré à la définition du statut de l'exploitant, qui s'est déroulé le 13 février dernier, l'ensemble des participants s'étaient accordés pour retenir le statut AMEXA pour qu'un pétitionnaire puisse faire valoir un statut d'agriculteur.

Nous ne retrouvons pas cette disposition dans le compte-rendu de la réunion qui nous a été soumis par vos services.

Il nous semble impératif de corriger cet écrit et de retenir cette définition afin de ne pas ouvrir des possibilités d'urbanisation à des personnes qui sont en dehors de la profession agricole et développent des activités qui n'ont pas de caractère économique constitué.

M. Kulincz, directeur adjoint de la DDTM, avait communiqué à la CDPENAF du 9 mai dernier un extrait de la Gazette des communes, joint à ce courrier, intégrant une jurisprudence du conseil d'état qui précisait ce dernier point.

Cette approche permettrait par ailleurs de limiter les ouvertures d'urbanisation dans les espaces agricoles conformément à l'esprit de l'instruction ministérielle du 29 juillet 2019.

Comptant sur votre compréhension, nous vous prions d'agréer, **Monsieur le Directeur**, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président  
des Jeunes Agriculteurs

François RIHOUE

Le Président  
de la Chambre d'Agriculture

Pascal FERREY

Le Président  
de la FDSEA

Sébastien AMAND

#### **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. Le projet consiste à créer un cimetière sur la parcelle cadastrée 545 ZK 58 (10 800 m<sup>2</sup>) sur la commune de Saint-Romphaire. Le projet comporte la construction d'un préau d'une surface de 40 m<sup>2</sup> et la création de 28 places de stationnement. M. CHASLES informe la commission que le maire lui a précisé que le projet avait une emprise d'environ 4 000 m<sup>2</sup> et que les différents réseaux étaient présents à proximité de la parcelle.

**En l'absence de justifications et de précisions sur la nature du projet au regard de la situation existante (cimetière autour de l'église) et sur les possibilités d'optimisation des parkings existants, la CDPENAF ajourne l'examen du dossier ( AT.050.546.19.W0002).**

#### **Avis sur la construction d'un bâtiment agricole et d'une habitation siège d'exploitation sur la commune de Rémyilly-les-Marais (Les Champs de Losques)**

La commune de Rémyilly-les-Marais est située au nord-ouest de Saint-Lô. Le point localise le projet. Le territoire de la commune est régi par le RNU. La commission avait émis un avis défavorable à l'unanimité en novembre 2018 sur ce certificat d'urbanisme opérationnel au motif que les bâtiments d'exploitation n'apparaissaient pas sur le projet. Le rapporteur avait proposé un avis défavorable au motif que ce projet renforçait le mitage et l'étalement urbain en proposant d'implanter le projet au sud de la parcelle ZE 13. Cela aurait renforcé la densité du bourg. Le pétitionnaire a déposé un nouveau certificat d'urbanisme sur la parcelle ZD 72 d'une surface de 27 751 m<sup>2</sup> pour la construction d'un bâtiment agricole de 150 m<sup>2</sup> environ comprenant un espace de stockage de fourrage et la création d'un espace de stationnement de matériel et de 2 box pour les chevaux dans un premier temps, puis pour la construction d'une maison d'habitation, siège d'exploitation comprenant un box accolé au garage dédié aux poulinages.

M. KULINICZ cite un extrait de la Gazette des Communes parue le 22 avril 2019 (pages 50 et 51) qui rappelle la réglementation : « En premier lieu, les constructions et installations pour lesquelles un permis de construire est sollicité ne peuvent être autorisées qu'à la condition que la construction projetée soit liée à une véritable exploitation agricole. Il importe, à cet égard, de bien distinguer les exploitations agricoles des simples activités agricoles, comme la culture d'un verger ou la pratique de l'apiculture de loisir, réalisées de manière accessoire. Le Conseil d'État a ainsi récemment rappelé que, pour autoriser une construction dans un secteur non constructible, l'autorité administrative doit s'assurer de la réalité de l'exploitation agricole ou forestière, en précisant que celle-ci est caractérisée « par l'exercice effectif d'une activité agricole ou forestière d'une consistance suffisante ». Il en résulte que deux critères principaux doivent être pris en compte : la réalité et la viabilité de l'activité. Ainsi, d'une part, il importe que le pétitionnaire exerce effectivement une activité agricole et qu'il y consacre l'essentiel de son temps, ce qui n'exclut pas qu'il puisse exercer par ailleurs une activité à temps partiel. D'autre part, la viabilité de l'activité suppose que le pétitionnaire se soit doté du matériel agricole nécessaire, qu'il dispose de terrains d'une superficie suffisante et cohérente vis-à-vis de cette activité, et enfin, qu'il ait un volume d'activité suffisant et en tire des revenus substantiels. En revanche, il est constaté que le seul fait que le pétitionnaire soit affilié à la mutualité sociale agricole (MSA) n'est pas suffisant pour caractériser une véritable exploitation agricole ».

Mme SIGNOL précise qu'il s'agit d'un élevage de chevaux pour les courses de trot et que jusqu'à présent quelques revenus de courses ont déjà été dégagés par cette activité. De plus, 14 ha sont groupés autour du projet de bâtiment de 140 m<sup>2</sup>. Mme GARBIN indique par ailleurs que la cession de la ferme actuellement exploitée par le demandeur au titre de laquelle il justifie son projet, n'est pas certaine d'aboutir. La commission considère que le projet de nouvelle implantation n'a de sens que si les installations actuellement exploitées par le demandeur trouvent preneur.

**La CDPENAF émet un avis défavorable à l'unanimité sur la construction d'un bâtiment agricole et d'une habitation siège d'exploitation sur la commune de Rémyilly-les-Marais (Les Champs de Losques) sauf s'il y a cession effective de l'ancienne exploitation et installation d'un repreneur (Certificat d'urbanisme opérationnel n° 050.431.19.W0009).**

**Annexe 1 - Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Manche**

**Demande de construction d'ouvrages/bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole**

Nom de l'exploitation: .....

Adresse du siège d'exploitation : .....

.....

Tél. : .....

e-mail : .....

**Quel est votre statut d'exploitant MSA ? (joindre une attestation)**

Cotisant de solidarité    Agriculteur à titre secondaire    Agriculteur à titre principal/exclusif

**Êtes-vous bénéficiaire de l'AMEXA ? (joindre une attestation)**

oui    non

**A compléter uniquement par les cotisants de solidarité ou agriculteurs à titre secondaire**

	<b>Situation actuelle</b>	<b>Situation future (projet)</b>
Surfaces (ha)		
Productions (cultures, animaux, etc) <b>Joindre un plan du parcellaire</b>		
Ouvrages / bâtiments agricoles : usage et capacités (surface en m <sup>2</sup> , nb et type d'animaux logés, etc) <b>Joindre un plan cadastral mentionnant les usages</b>		

**Pourquoi les ouvrages/bâtiments actuels ne répondent pas à vos besoins, rendant nécessaire la construction projetée ?** :.....

.....  
.....  
.....  
.....

**En cas d'implantation sur un nouveau site, expliquez les raisons : fonctionnalités, contraintes d'exploitation (joindre des plans avec localisation du siège d'exploitation actuel, du logement de l'agriculteur et leur distance par rapport au projet)** .....

.....  
.....  
.....  
.....

**Des mesures sont-elles prévues pour permettre un retour rapide et simple à l'état initial du terrain (fondations ponctuelles, terrassement limité...)?** : .....

.....  
.....

J'atteste l'exactitude des renseignements fournis.

A ....., le.....

## REGLEMENTATION GENERALE SUR LA NÉCESSITÉ AGRICOLE

Les zones agricoles sont par nature inconstructibles. Toute construction nouvelle y est donc interdite, sauf à déroger :

- Dans les communes soumises au règlement national d'urbanisme, en dehors des parties actuellement urbanisées, pour «les constructions et installations **nécessaires à l'exploitation agricole**, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas **incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées**,[...] » et pour « Les constructions et installations nécessaires à la **transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production** et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées ». (article L111-4 du code de l'urbanisme)
- Dans les zones agricoles des communes couvertes par un document d'urbanisme opposable (zones A des PLU, NC des POS et zones non constructibles des cartes communales) pour un motif identique, sauf à ce que le règlement de la commune ait fixé des règles plus restrictives

Certaines activités, en lien avec les végétaux ou animaux, ne sont pas considérées comme agricole : paysagiste, entretien de parcs et jardin, entreprise de travaux agricoles, vente de bois, élagage, bûcheronnage, gardiennage et pension, activité d'animaux de spectacle....

La justification d'une demande de construction d'ouvrages/bâtiments agricole a pour objectif de vérifier que :

- L'activité en place nécessitant la construction d'un bâtiment agricole maintienne ou renforce le potentiel agricole du territoire
- Le projet de construction ne soit pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole (professionnelle), pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elle est implantée,
- La dimension du projet de construction soit adaptée à la production agricole

## RECOMMANDATIONS

- La constructibilité s'effectue au sein des corps de ferme. Dans un souci de gestion économe de l'espace agricole et afin de favoriser le maintien de la vocation agricole des bâtiments, ces derniers ont vocation à être construits en continuité des bâtiments existants ou y être combinés de façon cohérente. Le choix d'une autre implantation, si c'est le cas, devra donc être particulièrement justifié.
- Le projet doit satisfaire un besoin nouveau : augmentation du cheptel, augmentation des capacités de stockage, mise aux normes, installation, diversification, etc...
- Une attention particulière doit être portée à l'intégration paysagère du projet.
- Les bâtiments (en particulier les bâtiments d'élevage) peuvent faire l'objet de mesures spécifiques, dites distances sanitaires, dues aux éventuelles nuisances engendrées.
- Les bâtiments doivent être cohérents et adaptés aux besoins de fonctionnalité de l'activité. Leur taille et leur volume doivent correspondre à l'usage agricole : logement et type d'animaux, stockage fourrages et matériel, volumes transformés et vendus, etc.

**Annexe 2- Actions à mener à l'issue de l'Atelier CDPENAF du 12 septembre 2019 – maj le 11 mars 2020**

1	Concernant les avis sur les documents de planification :	Pilote	Contributeurs	Délai de réalisation	Actions à mener	Réalisation
11	réaliser une synthèse des documents notamment du PADD dressant les points positifs et négatifs bien en amont des commissions	DDTM	CD50	immédiat	Mise en ligne d'une synthèse du PADD de Saint-Lô Agglo	FAIT
12	<b>Offrir la possibilité de présenter les documents sur 2 séances : une séance de questions et une 2ème séance pour rendre l'avis au regard des réponses apportées</b>	Président		en tant que besoin		
13	<b>à uniformiser la méthode de vote</b> (différents en fonction de chaque président) : « <b>savoir précisément sur quoi on vote</b> »	DDTM	MANCHE NATURE		Répertorier et synthétiser la formulation des votes dans les compte-rendus de la CDPENAF	grille en cours de réalisation
14	préciser les éléments que la CDPENAF est-on en droit d'exiger des porteurs de projets au regard de la réglementation ( <b>fiche préparée par le COTEC GEPER</b> )		CD50+M. DACHEUX	09/01/19	Fiche déjà réalisée à présenter	FAIT
2	Concernant les avis sur les autorisations d'urbanisme :	Pilote	Contributeurs	Délai de réalisation	Actions à mener	Réalisation
21	<b>offrir la possibilité aux élus et aux pétitionnaires de présenter leurs projets en séance</b> (contexte, historique) en dédramatisant cette audition (ne pas faire de l'avis de la CDPENAF un couperet) afin de porter la doctrine de la CDPENAF auprès des territoires		CD50+H. LEFEVRE	immédiat	Une réponse systématique sera faite aux élus pour accuser réception de leur demande et les inviter à venir présenter leur projet en séance	FAIT
22	<b>télécharger les pièces du dossier en une seule fois</b>	DDTM	H. LEFEVRE	01/01/20	Les pièces seront versées sur l'extranet CDPENAF et un fichier zippé sera transmis aux membres de la commission par mélanissimo	FAIT
23	améliorer la rédaction des avis (actuellement formulés en fonction des habitudes du président) en les standardisant et en définissant des règles	DDTM	H. LEFEVRE		Répertorier les avis formulés dans les décisions	FAIT : grille réalisée
<b>24 (action complémentaire)</b>	<b>définir précisément le statut agricole du pétitionnaire</b>	D. ETIENNE	SEAT-SADT+Mmes BELIARD et JEAN et MM BELLENFANT, DACHEUX LEBAIN, COUILLARD et CHASLES		caler un créneau de 2h fin janvier ou accoler à une CDPENAF avec le pilote et les contributeurs	FAIT
3	Concernant le fonctionnement, règlement intérieur et la déontologie :	Pilote	Contributeurs	Délai de réalisation	Actions à mener	Réalisation
31	<b>clarifier le règlement intérieur</b> en général (références au code de l'urbanisme) et quant à la participation et/ou vote des membres impliqués dans un dossier	DDTM	CD50+SEAT+SADT+Autres intéressés	juin	caler un créneau de 2h en avril ou mai avec le pilote et les contributeurs	
	immédiat			Le cadre juridique de chaque dossier sera indiqué sur la présentation en plus d'être évoqué oralement	FAIT	
32	valider une charte de comportement (courtoisie, bienveillance, respect entre membres)					
33	veiller au respect de la composition de la CDPENAF par rapport à l'arrêté (1 représentant par syndicat)			immédiat	les membres étant désignés par le Préfet, cette action est sans enjeu.	FAIT
34	auditionner des sachants sur certains dossiers sur proposition d'un membre de la commission validée par les autres et anticipée par l'administration	Président		immédiat		FAIT
4	Concernant les informations réglementaires, prospective et stratégie :	Pilote	Contributeurs	Délai de réalisation	Actions à mener	Réalisation
41	former les élus aux enjeux, aller vers les territoires (forums) et les cabinets (promouvoir les informations disponibles localement par exemple) face au <b>décalage constaté entre la CDPENAF et le terrain</b> (élus et bureaux d'études)		CA+B. DE VERDUN	courant 2020	préparer une réunion	
42	organiser <b>1 journée annuelle d'échange interdépartemental avec les autres CDPENAF (possibilité de s'appuyer sur les travaux de la DREAL et/ou de la DRAAF)</b>		CA+CD50	à l'automne 2020	chantier à lancer	
43	<b>évaluer les effets des avis</b> de la CDPENAF sur les PLUi et autorisations d'urbanisme (2ème passage, analyse des suites données aux réserves, effets sur les activités économiques)					
44	<b>réunir les 8 responsables des EPCI pour avoir une stratégie et une vision prospective de la consommation d'espace</b>		CD50 +M9		solliciter le CD50 afin d'organiser des échanges et s'appuyer sur le M9	
45	présenter régulièrement les bases de données sur la consommation d'espace (nationale, SAFER, EPFN)	DDTM		1 fois par an		
46	préciser les limites des compétences de la commission : le sujet des haies relève-t-il de la CDPENAF, l'opportunité de développer des méthaniseurs		CA+CD50		le sujet des haies ne relève pas de la CDPENAF + voir avec les contributeurs pour les méthaniseurs	