Commission départementale
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Compte rendu de la réunion du 9 juillet 2020

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est tenue le 9 juillet 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. Michel DE BEAUCOUDREY	Représentant du conseil départemental
M. Karl KULINICZ	Direction départementale des territoires et de la mer
Mme Josiane BELIARD	Représentante des propriétaires ruraux
Mme Chantal JEAN	Représentante de la coordination rurale
M. Gérard BAMAS	Représentant de la Fédération des Chasseurs de la Manche
M. Marc LECOUSTEY	Représentant de la Chambre d'Agriculture
M. Thierry CHASLES	Représentant de la FDSEA 50
M. Luc CHARDINE	Représentant des JA
M. Pierre AUBRIL	Représentant de la confédération paysanne
M. Bertrand DE VERDUN	Représentant des propriétaires forestiers
M. Patrick DACHEUX	Représentant du GRAPE
M. Alain MILLIEN	Représentant de Manche Nature

Mme Coralie LAFRECHOUX	Technicienne au conseil départemental
Mme Christelle SIGNOL	Direction départementale des territoires et de la mer
M. Sylvain LEBAIN	Chambre d'Agriculture
M. Marc GAIDIER	Technicien à la FDSEA 50

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. Nicolas DUMONT	Futur représentant des JA
M. LEBOURGEOIS	Maire de la Lucerne d'Outremer
M. DESMOTTES	Adjoint au maire de la Lucerne d'Outremer
Mme COUFOURIER-FERROL	Directrice du développement du territoire Granville Terre et Mer
M. LECUREUIL	Maire de Bréhal
M. RIGAUD,	Bureau d'études Atelier du Canal
M. DESLANDES	Technicien au service urbanisme à Bréhal

Pouvoirs :

M. PLANCQ (Terre de liens) donne son pouvoir à M. AUBRIL.
Au cours de la commission, M. CHASLES a donné son pouvoir à M. LECOUSTEY, M. CARNET à M. LEFEVRE et M. DE VERDUN à Mme BELIARD.

Le quorum est atteint.
M. TRAIMOND fait acter le compte-rendu de la CDPENAF du 28 mai 2020.

PRÉSENTATION ET AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE LA LUCERNE D'OUTREMER

Les élus ont rejoint les membres de la CDPENAF après la présentation du dossier par le rapporteur. Pour faciliter la lecture et éviter de surcharger le compte-rendu, leurs interventions ont été intégrées à la présentation et apparaissent en italique.

M. GUERIN présente le dossier. La commune de la Lucerne d'Outremer appartient à la communauté de communes de « Granville Terre et Mer ». Elle est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de la Baie. Le territoire communal s'étend sur 1 448 hectares (ha).

Démographie
On observe une baisse de la population sur la commune. En 2011, celle-ci s'élevait à 841 habitants pour atteindre 809 habitants en 2016. Cette même année, la taille des ménages s'élevait à 2,3 personnes par ménage.

Logement
La commune comptait 453 logements lors du dernier recensement de 2016 de l'INSEE. Les résidences principales sont prépondérantes sur la commune puisqu'elles représentent 79 % du parc de logements. Notons également la part des résidences secondaires avec 9,5 % du parc. La vacance représente 11,4 % du parc de logements disponibles.

Emploi
En 2016, seulement 20 % des actifs de la Lucerne d'Outremer travaillaient et résidaient sur la commune tandis que 80 % travaillaient dans une autre commune. Les actifs sont essentiellement employés dans les bassins d'emploi de Granville et Avranches. En 2016, la commune de La Lucerne d'Outremer enregistre 274 postes salariés dont la moitié dans les secteurs du commerce, du transport et de services divers.

Activités économiques
La commune de La Lucerne d'Outremer dispose sur son territoire d'un commerce multi-services et d'un coiffeur dans le bourg. Elle dispose également d'une petite activité artisanale disséminée au sein de l'habitat : un menuisier, trois plombiers-chauffagistes, un électricien. Des activités plus importantes génératrices d'emplois sont également présentes sur la commune. Plus particulièrement situées sur la Planche en continuité de La Haye-Pesnel, il peut ainsi être évoqué une entreprise de ferronnerie, de motoculture, de travaux agricoles, de pompes funèbres ainsi qu'un garage.

Équipements et services
En termes de services, la commune ne compte qu'un cabinet d'infirmier. Elle est par ailleurs dotée d'un certain nombre d'équipements concentrés dans le bourg : école (cantine), salle des associations, aire de camping-car, salle des fêtes, aire de jeux, pétanque, terrains de sports, activités.

Tourisme
La commune de la Lucerne d'Outremer se situe dans une zone au fort potentiel touristique. Le potentiel d'accueil de 354 lits est composé à 83 % de résidences secondaires mais compte également : 3 gîtes ruraux, 2 chambres d'hôtes, 1 gîte de groupe et une aire de camping-car. Au-delà des simples structures d'hébergement auxquelles il pourrait être rajouté des possibilités de restauration avec la présence d'un restaurant (capacité d'environ 80 couverts) et une salle de réception (château), plusieurs sites contribuent au potentiel touristique de la commune : l'abbaye de La Lucerne accueillait 19.525 visiteurs en 2016. La forêt de La Lucerne permet de pratiquer la randonnée : cette propriété privée de 370 ha est sillonnée par 6 km de chemins communaux.

Espaces naturels, agricoles et forestiers
Le territoire communal est caractérisé par la présence de deux plateaux orientés est-ouest, un dans la moitié ouest et l'autre dans la moitié est de la commune. Le bourg de La Lucerne d'Outremer est implanté sur le sommet du plateau dans la partie ouest. Ces deux plateaux sont séparés par une vallée orientée nord-sud qui abrite le petit cours d'eau du Moulinet. La commune est bordée au nord par la vallée du Thar, et à l'ouest par celle de l'Allemagne et de ses affluents. Le paysage de la commune est caractéristique du bocage normand, vallonné notamment dans sa moitié ouest et ponctué par de nombreuses haies bocagères, favorisant les activités d'élevage.

Diagnostic agricole
La commune de La Lucerne d'Outremer présente une activité agricole dynamique. L'espace agricole se caractérise par une mixité entre prairies et champs cultivés. La superficie agricole utilisée en 2010 représentait environ 1004 ha sur 1428 ha que compte la commune soit 73 % du territoire communal (RGA2010). L'enquête agricole communale de 2017 a permis de dénombrer 11 exploitations professionnelles. Parmi les 22 exploitations identifiées sur la commune, deux sont reconnues au titre des installations classées et soumises à autorisation, deux concernent une activité d'horticulture. L'analyse de l'occupation agricole du sol démontre un recul des prairies au profit des terres cultivables notamment de la culture des céréales. Ainsi, au dernier recensement agricole, les superficies toujours en herbe représentaient 46 % de la superficie agricole contre 73 % en 1988. En parallèle, les superficies cultivées ont doublé avec une orientation principale vers la culture des céréales et en particulier du maïs.

Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers
La consommation d'espace entre 2007 et 2019 s'élève à 6,2 ha dont :
- 4,2 ha à destination de l'habitat au sein de la trame urbaine,
- 2 ha à destination de l'activité au sein de la trame urbaine.

Ce chiffre intègre des opérations non encore réalisées qu'il faut retirer de l'enveloppe de la consommation d'espace :
- Lotissement Le Gué Perreux : 0,29 ha disponibles,
- Lotissement Les Hauts Vents : environ 0,21 ha disponibles.

La consommation d'espace entre 2007 et 2019 s'élève donc à 5,7 ha.

Le projet communal
Le projet d'aménagement de la commune repose sur les grandes orientations suivantes :
- Redynamiser le cœur de bourg par l'accueil de nouveaux ménages,
- Maintenir un cadre de vie de qualité,
- Assurer la protection environnementale et écologique du territoire,
- Préserver et promouvoir les activités économiques et le tourisme sur le territoire.

Synthèse du scénario de développement

4.3 Hypothèses d'évolution à horizon 10 ans :

	1ere hypothèse : Maintien de la population	2ème hypothèse : Retrouver le rythme de croissance de la période précédente	3ème hypothèse : Relancer la croissance communale
Nombre envisagé de logements supplémentaires	30	50	70
Croissance projetée (Taux de croissance annuel calculé à partir de la population INSEE 2016)	0.8%	1.3%	1.8%
Population supplémentaire estimée (2.3 p / men)	69 hab	115 hab	161 hab

La municipalité s'est prononcée en faveur de l'hypothèse n° 2 (voir tableau ci-dessus) à savoir un objectif d'une cinquantaine de logements supplémentaires à échéance 2029 afin non seulement d'enrayer la baisse de population mais également de reprendre une croissance analogue à celle observée sur la période précédente pour atteindre une population de l'ordre de 910 habitants. Cet objectif intègre les logements créés par la construction neuve mais également par la résorption de logements vacants et les transformations d'usage. Afin d'atteindre ces objectifs en veillant à la modération de la consommation d'espace, les nouvelles opérations d'urbanisation devront par ailleurs travailler sur des formes urbaines répondant aux densités demandées par le SCOT (15 log/ha en moyenne).

M. DACHEUX indique que le taux de croissance de la population projeté est très important. Celui-ci s'élève à 1,03 % et non à 1,3 % . Il rappelle que la démarche engagée par le SCoT, qui consiste à estimer le potentiel d'emplois sur un territoire et d'en déduire ensuite un nombre d'habitants à accueillir et enfin un nombre de logements à produire est cohérente. Celle qui est engagée par la Lucerne d'Outremer est réalisée à l'inverse : l'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser conditionne l'accueil des nouveaux habitants. Il souligne aussi la présence d'un grand nombre de résidences secondaires. *Mme COUFOURIER-FERROL indique qu'il y a une forte pression foncière sur le littoral qui pousse les jeunes ménages vers les communes rétro-littorales.*

M. LECOUSTEY fait remarquer que si ce nouveau PLU fait l'objet d'un avis défavorable, c'est l'ancien qui s'appliquera et que ce dernier est moins vertueux en terme de consommation d'espace.

M. CHASLES constate que les 3 futures zones 1AU, ne représentent pas de réel enjeu pour l'agriculture vu leurs faibles surfaces. Cependant, l'ouverture à l'urbanisation de ces zones risque de pénaliser les projets des communes alentour.

Vacance

En 2011, 21 logements étaient vacants soit un taux de vacance de 4,8 % contre 52 logements vacants et un taux de vacance de 11,4 % en 2016. Le rapporteur constate donc une forte augmentation de la vacance. L'objectif de résorption de la vacance s'élève dans le futur PLU à 10 logements (voir tableau ci dessous).

Objectifs Production de logements

Construction neuve	40 logements (potentiel 1 AU (24) + dents creuses (16))
Objectif résorption vacance	10 logements
Objectif changement de destination	5 logements

Concernant les logements vacants, les élus confirment bien l'augmentation de la vacance. Cependant peu de ces logements vacants sont habitables ou ils sont difficiles à réhabiliter.

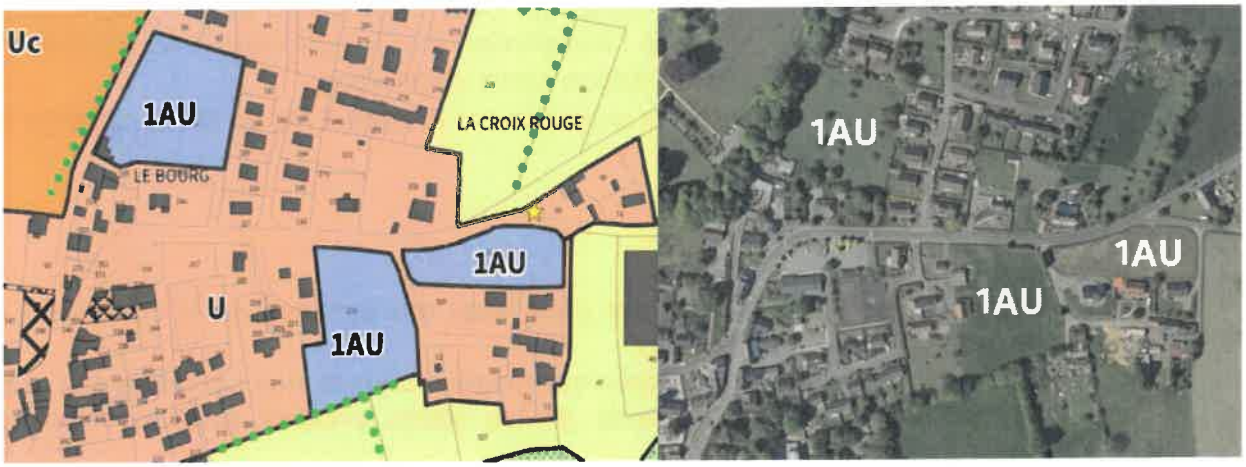
Capacités de densification et de mutation

Les capacités de densification et de mutation s'élèvent à 2,2 ha et se décomposent de la manière suivante :

- 0,7 ha au sein du Bourg de la Lucerne d'Outremer,
- 1 ha sur le secteur de Saint-Jacques et la Planche,
- 0,5 ha disponibles au sein des lotissements du Gué Perreux et des Hauts Vents.

A la demande de M. TRAIMOND, les élus précisent que 4 lots sont encore disponibles au sein du lotissement du Gué Perreux et 2 au sein du lotissement des Hauts-Vents.

Les secteurs dédiés à l'habitat en extension sont cartographiés ci-dessous :



Les deux parcelles au sud font l'objet d'une déclaration à la PAC.

En complément d'information, il faut noter que les espaces réservés couvrent une surface de 3 665 m² et que 37 bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Objectifs de modération de la consommation d'espace

Le bilan des surfaces consommées par le PLU actuel s'élève à 5,7 ha. La surface globale ouverte à l'urbanisation dans le futur PLU s'articule ainsi :

- 1,57 ha destinés à l'habitat en extension d'urbanisation (1AU),
- 2,2 ha destinés à l'habitat en densification (au sein des zones U),
- 1,2 ha STECAL Ae destiné à permettre l'évolution d'activités économiques existantes en zone A,
- 0,25 ha en zone Ux,
- 2 735 m² sont dédiés à 3 emplacements réservés se situant hors de la trame urbaine (les n°1, 4 et 6).

Le secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) Nc (2,5 ha) destiné à accueillir temporairement des tentes et/ou habitations légères de loisirs lors d'évènements ponctuels n'a pas été pris en compte dans le calcul par manque d'information lors de l'examen du dossier. Au total, 5,5 ha seront ouverts à l'urbanisation dans le futur PLU. Pour conclure, le rapporteur constate qu'il y a une baisse légère de la surface totale consommée. Cependant celle-ci n'est pas probante.

M. TRAIMOND constate que le PLU est peu ambitieux sur la modération de la consommation d'espace. M. DACHEUX demande si des mesures fiscales ont été mises en place pour limiter le nombre de logements vacants. *Les élus disent que cela a été évoqué lors d'un conseil municipal sans prise de décision. En réponse à la question de Mme BELIARD sur le délai de vente des biens, les élus indiquent que ceux-ci restent seulement quelques mois en vente.* M. CARNET demande si une réflexion plus globale a été menée avec la commune de la Haye-Pesnel pour éviter une concurrence entre les deux communes. *Les élus rappellent que le développement est centré sur le futur bourg et qu'il n'y a pas de concurrence avec la commune de la Haye-Pesnel.* M. MILLIEN souligne l'intérêt du futur PLUi de Granville qui permettra d'assurer un développement global de ce secteur.

Concernant l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU (dont 2 déclarées à la PAC). M. CHARDINE demande pourquoi l'ouverture à l'urbanisation de celles-ci n'a pas été phasée. Dans la mesure ou un phasage serait mis en place, M. CARNET ajoute que cela permettrait à la commune de s'intégrer dans la démarche du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Granville Terre et Mer.
M. LEBOURGEOIS souligne que 4 ha zonés en 1AUt dans le PLU actuel seront zonés en zone A dans le futur PLU au profit de l'installation d'une exploitation légumière. M. AUBRIL souligne le point positif que constitue cette installation.
M. TRAIMOND propose de conserver uniquement la zone 1 AU au Nord car déjà enclavée et perdue pour l'agriculture.

Les élus quittent la salle.

Il est proposé un avis défavorable sur plan local d'urbanisme de la commune de la Lucerne d'Outremer aux motifs que :
- les perspectives démographiques sont surévaluées et non corrélées à la réalité,
- le parc de logements vacants et les dents creuses sont insuffisamment mobilisés,
- le projet est trop consommateur d'espace.

Nombre de voix **pour**	Nombre de voix **contre**	Nombre d'abstentions
14	0	1

La CDPENAF émet un avis défavorable sur plan local d'urbanisme de la commune de la Lucerne d'Outremer aux motifs que :
- les perspectives démographiques sont surévaluées et non corrélées à la réalité,
- le parc de logements vacants et les dents creuses sont insuffisamment mobilisés,
- le projet est trop consommateur d'espace.

AVIS SUR LA DÉLIMITATION DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)

Le rapporteur note la présence de deux STECAL dans le PLU :
- 1 STECAL Ae (1,2 ha) destiné à permettre l'évolution d'activités économiques existantes en zone A,
- 1 STECAL Nc (2,5 ha) a été défini sur une partie de la propriété du château. Cet espace non bâti doit pouvoir accueillir temporairement des tentes et des habitations légères de loisirs lors d'évènements ponctuels.

Concernant le STECAL Ae, le rapporteur constate que celui-ci est motivé dans le rapport de présentation. Le STECAL Nc n'est pas motivé dans le rapport de présentation et le règlement qui s'applique à celui-ci interroge sur le projet réel du propriétaire. S'agit-il d'accueillir uniquement des tentes démontables ou bien d'autoriser des habitations légères de loisirs (HLL) nécessitant la construction d'infrastructures. M. CHASLES fait remarquer que le terrain zoné en Nc a été rétrocédé au propriétaire du château par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER), mais que celui-ci n'avait pas fait part de sa volonté d'implanter des HLL. Les élus précisent qu'à leur connaissance, cela n'est pas le souhait du propriétaire actuel du château.

La CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité sur la délimitation du STECAL Ae et un avis défavorable à l'unanimité sur la délimitation du STECAL Nc aux motifs que celui-ci constitue une extension de l'urbanisation et que la destination de celui-ci n'est pas clairement explicitée dans le rapport de présentation et dans le règlement.

AVIS SUR LE RÈGLEMENT DES ZONES A ET N DU PLU DE LA COMMUNE DE LA LUCERNE D'OUTREMER

Le rapporteur note que le règlement de la zone N est plus précis que celui de la zone A concernant la zone d'implantation des annexes (Les annexes des constructions à usage d'habitations doivent être entièrement implantées à l'intérieur d'une zone de 20 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal).

La CDPENAF émet un avis défavorable à l'unanimité sur le règlement des zones A et N du PLU de la commune de la Lucerne d'Outremer au motif que la zone d'implantation des annexes des constructions à usage d'habitation en zone A n'est pas précisée.

PRÉSENTATION ET AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE BRÉHAL

M. GUERIN rappelle qu'une première version du PLU de la commune de Bréhal a été examinée par la CDPENAF du 10 octobre 2019. La commission avait émis un avis défavorable à l'unanimité au motif que le PLU n'établissait pas la démonstration d'une modération de la consommation d'espace (environ 40 ha ouverts à l'urbanisation). L'état d'occupation réelle des zones urbanisées et à urbaniser (AU) n'était pas clairement défini, les futures zones AU n'étaient pas phasées et les dents creuses n'étaient pas clairement identifiées et certaines d'entre elles se situaient en front de mer. Concernant les STECAL, la délimitation d'un certain nombre d'entre eux interrogeait, notamment celle du STECAL Ne situé à l'entrée de Saint-Martin-de-Bréhal dont la superficie de 7 hectares n'était pas motivée. Le règlement présentait quant à lui des imprécisions sur la définition des annexes aux habitations.

La commune a donc engagé un deuxième projet de PLU en travaillant notamment sur la densification et la résorption de la vacance. Cependant, ce nouveau projet fait apparaître une consommation foncière future maximale (29,6 ha sur 12 ans) supérieure à la surface globale consommée sur les 11 précédentes années (29,1 ha). Le rapporteur constate qu'un travail de grande qualité a été mené sur la densification, ainsi que sur la vacance. Cependant, ce projet de PLU n'œuvre pas dans le sens d'une modération significative de la consommation d'espace. A ce titre, les 10 ha (dont la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Chênaie) de zones à urbaniser au nord du bourg de Bréhal interrogent.
Il est également souligné que dents creuses et terrains déjà perdus pour l'agriculture permettent de faire face aux besoins en logements dans l'attente du PLUi.

M. LECUREUIL, M.DESLANDES et M.RIGAUD sont invités à rejoindre les membres de la commission.

M. TRAIMOND interroge M. LECUREUIL sur ce qui justifie le maintien de la ZAC de la Chênaie. M. LECUREUIL fait valoir qu'un grand nombre des espaces pouvant être urbanisés le sont ou sont en instance de l'être. De nombreux projets sont en attente de validation du futur PLU. La ZAC de la Chênaie permettra à la commune, d'une part d'implanter des logements à destination des jeunes ménages et d'autre part de maîtriser son urbanisation.

M. CARNET note que la densité moyenne du PLU de la commune de Bréhal est plus vertueuse que celle du SCoT.

M. DACHEUX souligne le travail remarquable qui a été mené sur la vacance. En revanche il estime que la prévision de la croissance de 1,42 % de la population est trop importante et que l'urbanisation qui en découlera, risque de pénaliser le développement des autres communes.

M. LECUREUIL met en avant l'offre importante de services et de commerces sur la commune de Bréhal, qui présente un réel attrait pour accueillir une population nouvelle qui ne cesse de croître depuis de nombreuses années. De plus, le bourg de Bréhal est assez éloigné du littoral par rapport à d'autres communes littorales.

M. KULINICZ demande si beaucoup de retraités s'installent sur la commune pour la proximité du littoral. M. LECUREUIL le confirme mais indique que la commune a la volonté de lutter contre ce phénomène.

M. TRAIMOND fait remarquer qu'il est dommage que ce PLU ne fasse pas l'objet d'une vision intercommunale.

Il est proposé un avis défavorable sur plan local d'urbanisme de la commune de Bréhal aux motifs que la consommation d'espace en extension au nord-ouest (ZAC de la Chesnaie et zone 1AUh attenante) est trop importante et hypothèque d'autres projets du territoire.

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

La CDPENAF émet un avis défavorable sur plan local d'urbanisme de la commune de Bréhal au motif que la consommation d'espace en extension au nord-ouest (ZAC de la Chesnaie et zone 1AUh attenante) est trop importante et hypothèque d'autres projets du territoire.

AVIS SUR LA DÉLIMITATION DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)

M. GUERIN précise que la commune a pris en compte les observations qui avait été émise dans l'avis de la CDPENAF du 10 octobre 2019 et propose un avis favorable sur la délimitation des STECAL du PLU de la commune de Bréhal.

Suivant la proposition du rapporteur, la CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité sur la délimitation des STECAL du PLU de la commune de Bréhal.

AVIS SUR LE RÈGLEMENT DES ZONES A ET N DU PLU DE LA COMMUNE DE BREHAL

Le rapporteur propose un avis favorable sur le règlement des zones A et N du PLU de la commune de BREHAL sous réserve concernant les annexes aux bâtiments d'habitation de reprendre la formulation « qu'elles s'implantent de manière accolée aux constructions existantes » présente dans le règlement de la zone A.

Suivant la proposition du rapporteur, la CDPENAF émet un avis favorable sur le règlement des zones A et N du PLU de la commune de BREHAL sous réserve, concernant les annexes aux bâtiments d'habitation dans la zone N, de reprendre la formulation « qu'elles s'implantent de manière accolée aux constructions existantes » présente dans le règlement de la zone A.

AVIS SUR LA DEUXIÈME MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU D'YQUELON

Le PLU actuel d'Yquelon a été approuvé le 7 novembre 2016, et a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée approuvée le 10 juillet 2017. La commune souhaite une nouvelle évolution pour la :

- suppression d'emplacements réservés obsolètes,
- correction d'une erreur matérielle relative à la localisation d'un emplacement réservé,
- modification du règlement relatif à la hauteur des clôtures sur voie, en zone Ue,
- modification du règlement relatif à l'implantation par rapport aux emprises publiques, en zone Ux.

La communauté de communes de Granville Terre et Mer a saisi la CDPENAF pour recueillir son avis. Le rapporteur constate que sur les 4 modifications apportées :

- deux ne concernent pas les espaces naturels et agricoles,
- une est sans effet sur les espaces naturels : déplacement de l'emplacement réservé n°1,
- une bénéficie aux espaces naturels et agricoles : suppression de l'emplacement réservé n°12.

Le rapporteur propose un avis favorable sur la deuxième modification simplifiée du PLU d'Yquelon.

Suivant l'avis du rapporteur, la CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité sur la deuxième modification simplifiée du PLU d'Yquelon.

AVIS CONFORME SUR LA DÉLIBÉRATION MOTIVÉE DE LA COMMUNE DE LAULNE POUR LA CONSTRUCTION D'UN HANGAR DE STOCKAGE

Le projet est situé sur la commune de Laulne au nord-ouest de Périers. Le territoire de la commune est régi par le règlement national d'urbanisme. Le conseil municipal de la commune de Laulne a délibéré en faveur de ce projet le 10 décembre 2019 au titre de l'article L.111-4-4° du code de l'urbanisme (avis favorable à l'unanimité). Le projet consiste à construire un hangar de stockage (250 m^2) sur la parcelle cadastrée D 278 (4 935 m^2) pour une entreprise de réalisation de vidange, curage et débouchage de fosses, et de différents travaux de terrassement et agricoles.

Extrait de la délibération :

05-Permis de construire de M GUILLOT :

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que M Guillot Stéphane a déposé une demande permis de construire pour la construction d'un hangar de 250 m² sur la parcelle cadastrée D 278 située à proximité du bourg.

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 le projet de Monsieur Guillot n'est pas consommateur d'espace et ne va pas à l'encontre des principes de gestion économe des sols (art L 101-2 du code de l'urbanisme)

Considérant l'activité professionnelle de Monsieur Guillot, à savoir auto-entrepreneur en travaux agricoles (immatriculé 429 453 046 00022), nécessitant l'utilisation quotidienne d'engins de chantier de type pèles ou tracteurs.

Considérant, qu'il n'existe pas de zone artisanale sur la commune permettant le stockage de ces engins et que la zone artisanale la plus proche se situe à Lessay soit environ 7 km.

Considérant que pour la bonne marche de l'entreprise de Monsieur Guillot, il est nécessaire pour lui :

- D'avoir son matériel à proximité de son lieu de résidence
- D'exercer une surveillance de son matériel
- D'entreposer ce matériel à l'abris afin d'en garantir le bon fonctionnement et la longévité.

Considérant que la commune recense peu d'entreprise sur son territoire, il est primordial pour le conseil municipal de soutenir l'installation et le développement de ses entrepreneurs ruraux.

Considérant que la situation du terrain n'entraine aucune gêne à l'activité agricole dans la mesure où aucun bâtiment agricole n'est situé à proximité et que cette parcelle n'est pas exploitée et ne supporte pas de plan d'épandage.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, :

- Emet un avis favorable à l'application du 4ème alinéa de l'article L 11-1-4 du code de l'urbanisme
- Reconnait la nécessité de cette construction pour l'entreprise de Monsieur Guillot
- Soutien le projet de construction de Monsieur Guillot

M. CHARDINE et M. LECOUSTEY soulignent que la zone est déjà artificialisée et que l'implantation dans une zone artisanale ne serait pas adapté à ce type d'activité en prolongement de l'activité agricole.

Le rapporteur propose un avis conforme défavorable sur cette délibération au motif que ce projet de construction est situé dans un espace non urbanisé. Il invite le pétitionnaire à installer son projet au sein d'une zone d'activité.

Le président propose un avis conforme favorable sur la délibération motivée de la commune de Laulne pour la construction d'un hangar de stockage		
Nombre de voix **pour**	Nombre de voix **contre**	Nombre d'abstentions
14	0	1

La CDPENAF émet un avis conforme favorable sur la délibération motivée de la commune de Laulne pour la construction d'un hangar de stockage.

AVIS SUR LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DE STOCKAGE 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 construire un bâtiment de stockage (187 m²) et à créer une mare pour batraciens pour la Fédération Départementale des Chasseurs de la Manche sur la parcelle cadastrée 545 ZI 49 (93 760 m²).

M. BAMAS précise que les matériels stockés sont des clôtures et des aliments pour faisans et que toutes les options d'implantation à proximité ont été recherchées sans succès. M. AUBRIL souligne que ce projet génère de la consommation d'espace. M. LECOUSTEY et CHARDINE prècisent que ce projet porté par la Fédération Départementale des Chasseurs de la Manche se fait au service de l'agriculture en luttant contre les ravageurs de cultures.

Le rapporteur propose un avis défavorable sur ce dossier au motif que celui-ci renforce le mitage de l'espace rural.

Le président propose un avis favorable sur la construction d'un bâtiment de stockage sur la commune de Bourgvallées (Saint-Romphaire)		
Nombre de voix **pour**	Nombre de voix **contre**	Nombre d'abstentions
11	0	4

La CDPENAF émet un avis favorable sur la construction d'un bâtiment de stockage sur la commune de Bourgvallées (Saint-Romphaire) (permis de construire n° 050.546.20.W0008).

AVIS SUR L'INSTALLATION D'UN RELAIS DE RADIOTÉLÉPHONIE SUR LA COMMUNE DE LOLIF

Le projet est situé sur la commune de Lolif au nord d'Avranches. Le territoire de la commune est régi par le règlement national d'urbanisme. Le projet consiste à implanter un relais de radiotéléphonie d'une emprise au sol de 37 m² sur la parcelle cadastrée ZB 98 (8 952 m²). Le rapporteur propose un avis favorable sur ce projet.

M. CHARDINE demande s'il est possible de faire une étude sur l'impact environnemental des ondes.

Suivant la proposition du rapporteur, la CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité sur l'installation d'un relais de radiotéléphonie sur la commune de lolif (déclaration préalable n° 050.276.20.J0001)

AVIS SUR LA CONSTRUCTION D'UNE UNITÉ DE MÉTHANISATION SUR LA COMMUNE DE SAINT-SAUVEUR-VILLAGES (ANCTEVILLE)

Le projet est situé sur la commune de Saint-Sauveur Villages (Ancteville) au nord de Coutances. Le territoire de la commune est régi par le règlement national d'urbanisme. Ce projet d'extension consiste à construire une unité de méthanisation avec des fosses couvertes et des locaux techniques (2 524 m²) avec une pré-fosse non couverte d'une emprise de 38 m² et une plateforme bétonnée d'une emprise au sol de 1.600 m² sur les parcelles cadastrées B 350, 351, 360,362 à 364, 768, 771 et 773 (42 320 m²). Le projet

global s'inscrit dans un schéma de modernisation et de développement de l'exploitation. Il consiste au développement de la production d'énergie par la création d'une nouvelle unité de méthanisation, qui sera alimentée par des effluents d'élevage et les déchets des productions végétales brutes des exploitations voisines, des déchets exclusivement végétaux en provenance d'industries agro-alimentaires et des déchets organiques issus de l'abattoir de Coutances. Le traitement par méthanisation des différents substrats permettra la production de biogaz qui sera injecté dans le réseau du distributeur gaz naturel après épuration. Le rapporteur propose un avis favorable sur ce projet.

Il est proposé un avis favorable sur la construction d'une unité de méthanisation sur la commune de Saint-Sauveur-Villages (Ancteville)		
Nombre de voix **pour**	Nombre de voix **contre**	Nombre d'abstentions
11	1	3

La CDPENAF émet un avis favorable sur la construction d'une unité de méthanisation sur la commune de Saint-Sauveur-Villages (Ancteville) (permis de construire n° 050.550.20 W0007).

AVIS SUR LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON POUR UN EXPLOITANT AGRICOLE SUR LA COMMUNE DE MARCEY-LES-GRÈVES

Le projet est situé sur la commune de Marcey-les-Grèves au nord-ouest d'Avranches. Le territoire de la commune est régi par un plan d'occupation des sols. Ce projet se situe en zone NC : zone naturelle vouée à la protection de l'activité agricole (et à l'exploitation des richesses naturelles du sol et du sous-sol) ou seules sont autorisées les constructions, installations du sol nécessaires à cette activité ou à la mise en valeur de ces richesses. Ce dossier est examiné au titre de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme. Le projet consiste à construire une maison d'habitation pour un exploitant agricole (105 m^2) sur la parcelle cadastrée B 197 (8 150 m^2). Le rapporteur propose un avis défavorable sur ce projet au motif que ce projet renforce le mitage de l'espace rural.

M. LECOUSTEY indique que ce projet s'inscrit dans une démarche de transmission de l'exploitation et vise à accueillir un nouvel associé. De plus, il souligne que le projet est implanté à 50 mètres des bâtiments d'exploitation donc à moins de 100 mètres comme le veut la pratique.

Le président propose un avis favorable sur la construction d'une maison pour un exploitant agricole sur la commune de Marcey-les-Grèves		
Nombre de voix **pour**	Nombre de voix **contre**	Nombre d'abstentions
13	0	2

La CDPENAF émet un avis favorable sur la construction d'une maison pour un exploitant agricole sur la commune de Marcey-les-Grèves (permis de construire n° 050.288.19.J.0009).

AVIS SUR LA CRÉATION D'UNE BERGERIE SUR LA COMMUNE DE BRICQUEBEC-EN-COTENTIN (LES PERQUES)

Le projet est situé sur la commune de Bricquebec-en-Cotentin (Les Perques). Le territoire de la commune est régi par le règlement national d'urbanisme. Le projet consiste à construire une bergerie (44 m²) en extension d'un bâtiment de stockage existant sur la commune de Bricquebec-en-Cotentin (Les Perques) pour le logement de 15 brebis sur la parcelle cadastrée B 121 (4 135 m²). Le pétitionnaire est cotisant de solidarité et ne bénéficie pas de l'AMEXA. Le rapporteur propose un avis défavorable sur ce dossier au motif que l'activité agricole n'est pas avérée.

Il est proposé un avis défavorable sur la création d'une bergerie sur la commune de Bricquebec-en-Cotentin (les Perques)		
Nombre de voix **pour**	Nombre de voix **contre**	Nombre d'abstentions
3	9	3

La CDPENAF émet un avis favorable sur la création d'une bergerie sur la commune de Bricquebec-en-Cotentin (les Perques) (permis de construire n° 050.082.20.Q0012).

AVIS SUR LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT AGRICOLE POUR L'ÉLEVAGE DE BOVINS SUR LA COMMUNE DE SURTAINVILLE

Le projet est situé sur la commune de Surtainville au sud de la commune des Pieux. Le territoire de la commune est régi par un plan local d'urbanisme. Ce projet se situe en zone A qui concerne les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules y sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole. Ce dossier est examiné au titre de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme. Le projet consiste à construire un bâtiment agricole pour l'élevage de bovins (1003 m²) et une fosse à lisier de type géomembrane sur la commune de Surtainville sur la parcelle cadastrée A714 (11 480 m²). La pétitionnaire est en cours d'installation et ne bénéficie pas de l'AMEXA. Il s'agit d'une activité à titre principal. Le rapporteur propose un avis favorable sur ce projet.

M. LECOUSTEY précise que l'implantation des bâtiments a été réalisée dans le respect de la réglementation notamment par rapport à la mare.

Il est proposé un avis favorable sur la construction d'un bâtiment agricole pour l'élevage de bovins sur la commune de Surtainville		
Nombre de voix **pour**	Nombre de voix **contre**	Nombre d'abstentions
14	0	1

La CDPENAF émet un avis favorable sur la construction d'un bâtiment agricole pour l'élevage de bovins sur la commune de Surtainville (permis de construire n° 050.585.20 Q0005).

AVIS SUR LA CONSTRUCTION D'UN HANGAR DE STOCKAGE SUR LA COMMUNE DU LOREY

Le projet est situé sur la commune du Lorey à l'ouest de Marigny-le-Lozon. Le territoire de la commune est régi par une carte communale. Le projet consiste à construire un bâtiment agricole (180 m²) pour stocker du fourrage et du matériel agricole sur la parcelle cadastrée E63 (9 193 m²). Le pétitionnaire exerce une activité agricole à titre secondaire (26 ha de prairie déclarées à la PAC. Le cheptel actuel est de 8 bovins dont 3 veaux de moins de 6 mois).

Mme BELIARD indique qu'au regard de la surface déclarée de 26 ha, le pétitionnaire doit cotiser à l'AMEXA.

Le président porpose un avis favorable sur la construction d'un hangar de stockage sur la commune du Lorey		
Nombre de voix **pour**	Nombre de voix **contre**	Nombre d'abstentions
14	0	1

La CDPENAF émet un avis favorable sur la construction d'un hangar de stockage sur la commune du Lorey (PC 050.279.20.W0001).

AVIS CONFORME SUR LA DÉLIBÉRATION MOTIVÉE DE LA COMMUNE DE TEURTHÉVILLE-BOCAGE POUR LA CONSTRUCTION D'UN GÎTE

Le projet est situé sur la commune de Teurthéville-Bocage. Le territoire de la commune est régi par le règlement national d'urbanisme. Le projet consiste à construire une cabane en bois sur pilotis à destination touristique dans le cadre d'une reconversion professionnelle sur la parcelle cadastrée section A n°518 (1,6 ha). Une demande de certificat d'urbanisme avait été déposée le 21 juin 2019 en mairie et le conseil municipal avait délibéré en faveur du projet le 25 juin 2019. La CDPENAF de la Manche du 12 septembre 2019 avait émis un avis conforme défavorable sur la délibération motivée au motif que l'implantation du bâtiment projeté n'était pas située au plus proche des bâtiments existants. Le conseil municipal de la commune de Teurthéville-Bocage a délibéré à nouveau en faveur de ce projet le 12 mai 2020.

Extrait de la délibération :

Dossier d'urbanisme – Reconversion professionnelle :

Mme le Maire informe du nouveau dépôt de demande de permis de construire déposé par la EARL LAURENT pour la construction d'une cabane en bois sur pilotis à destination touristique dans le cadre d'une reconversion professionnelle, suite à l'avis défavorable du Préfet, considérant que le projet ne fait pas partie des exceptions admises par l'article L111-4 du code de l'urbanisme.

Mme le Maire rappelle que le conseil municipal en sa séance du 25 juin 2019, avait émis un avis favorable à la majorité concernant ce dossier. Il est proposé au conseil de voté un recours auprès des services instructeurs considérant que le nouveau bâtiment à usage d'habitation touristique à la ferme est un complément de revenus à l'activité agricole et n'empiète pas sur les terrains agricoles car le projet est situé dans les le périmètre des bâtiments agricoles existants.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide par 8 voix pour, 2 voix contre et 1 abstention :

- **De donner à nouveau un avis favorable à ce projet**
- **De déposer un recours auprès des services instructeurs considérant que le projet est un complément de revenus à l'activité agricole et n'empiète pas sur les terrains agricoles car le projet est situé dans les le périmètre des bâtiments agricoles existants.**
- **Autorise Mme le Maire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de cette délibération.**

M. LEFEVRE indique que l'implantation prévue se situe entre les arbres près de l'étang et non sur la parcelle cadastrée A 518.

Suivant la proposition du président, La CDPENAF émet un avis conforme favorable à l'unanimité sur la délibération motivée de la commune de Teurthéville-Bocage pour la construction d'un gîte.

AVIS SUR LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT AGRICOLE POUR STOCKER DU MATÉRIEL, DU FOURRAGE ET DES BOXES POUR CHEVAUX SUR LA COMMUNE DE QUETTREVILLE-SUR-SIENNE (HYENVILLE)

Le projet est situé sur la commune de Quettreville-sur-Sienne (Hyenville). La commune est régie par le règlement national d'urbanisme. Le projet consiste à construire un bâtiment servant de boxes équins, de stockage de fourrage et matériel, muni d'une centrale photovoltaïque (572 m²) sur la parcelle cadastrée 255 B 310 (36 360 m²). Le pétitionnaire déclare 39 ha à la PAC, un élevage de vaches laitières (25 bovins) et 5 chevaux. Le rapporteur s'interroge sur la destination réelle du bâtiment.

M. LEBAIN souligne qu'à sa connaissance la société citée dans ce dossier réalise d'autres projets de bâtiments couverts par des panneaux photovoltaïques. Ces projets questionnent sur la réalité du projet agricole.

M. TRAIMOND fait remarquer que le projet est éloigné des autres bâtiments d'exploitation.

Il est proposé un avis défavorable sur la construction d'un bâtiment agricole pour stocker du matériel, du fourrage et des boxes pour chevaux sur la commune de Quettreville-sur-Sienne (Hyenville) au motif que la nécessité du projet n'est pas avérée et que celui-ci renforce le mitage de l'espace rural

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

La CDPENAF émet un avis défavorable sur la construction d'un bâtiment agricole pour stocker du matériel, du fourrage et des boxes pour chevaux sur la commune de Quettreville-sur-Sienne (Hyenville) au motif que la nécessité du projet n'est pas avérée et celui-ci renforce le mitage de l'espace rural (permis de construire n° 050.419.20.W0008).

AVIS SUR LA CONSTRUCTION D'UNE UNITÉ DE MÉTHANISATION SUR LA COMMUNE DU FRESNE-PORET

Le projet est situé sur la commune du Fresne-Poret au nord-est de Mortain-Bocage. Le territoire de la commune est régi par une carte communale. Le projet consiste à construire une unité de méthanisation comprenant une pré-fosse (5m de diamètre), un digesteur (1000 m³), une fosse de stockage (1800 m³) et un emplacement pour une table d'incorporation sur les parcelles cadastrées A 726-27 et A 730-31-32-33-34-38 (26.567 m²). L'unité de méthanisation construite par le GAEC GRENTE sera équipée d'un moteur de cogénération qui permettra de produire de l'électricité et de la chaleur. Le rendement électrique du moteur est de 36 %. Le rendement thermique du moteur est lui de 46 %. Le reste étant des pertes énergétiques. 100 % de l'électricité

produite sera vendue à EDF et injectée sur le réseau (104 kW). La chaleur sera directement valorisée sur l'exploitation pour les besoins de chauffage d'un séchoir multi-usage. Le reste de la chaleur ne sera pas valorisé.

M. TRAIMOND propose qu'en l'absence d'informations sur les intrants destinés au méthaniseur permettant de se prononcer sur ce projet, le dossier soit ajourné.

La CDPENAF décide d'ajourner ce dossier (permis de construire n° 050.193.20.J0001).

AVIS SUR L'AMÉNAGEMENT D'UNE PLATE-FORME, D'UN BASSIN DE RÉTENTION D'EAU ET D'UN DÉSHUILEUR SUR LA COMMUNE DE BRÉCEY

Le projet est situé sur la commune de Brécey. Le territoire de la commune est régi par le règlement national d'urbanisme. Le projet consiste à aménager une plate-forme de 2000 m², dont 1500 m² en dallage béton, un bassin de rétention d'eau de pluie de 200 m³ et un déshuileur sur la parcelle cadastrée ZC 147 (9 019 m²).

M. TRAIMOND propose qu'en l'absence d'informations permettant de se prononcer sur ce projet, le dossier soit ajourné.

La CDPENAF décide d'ajourner ce dossier (déclaration préalable n° 050.193.20.J0001).

Tableaux des autorisations d'urbanisme au titre des articles L.111-5, L.161-4 et L.121-10 du code de l'urbanisme

Commune régie par le Réglement National d'Urbanisme				
N° dossier	Autorisations d'urbanisme	Commune	Pétitionnaire	Objet et Surface
1	PC 050.275.20.J0001	LES-LOGES-SUR-BRECEY	EARL de la BUTTE représenté par MM JOUAULT Léo et Etienne	Construction en extension d'un bâtiment existant : - d'un bâtiment d'élevage, - d'un hangar de stockage fourrage, - d'un bâtiment abritant une salle de traite et une laiterie, - d'une fosse à lisier d'une capacité de 3000 l. (total 2137m²)
2	PC.050.538.20.W0001	ST PIERRE DE SEMILLY	EARL DES SOURCE DU SEMILLY, représenté par M. et Mme DEFOUCAULT Stanislas et Pauline	Extension d'une stabulation paillée pour vaches laitières et génisses avec plate forme d'ensilage de 640 m²
3	PC.050.225.20.J0001	LE GUISLAIN	SCEA DOYERE, représenté par M. DOYERE Guillaume	Construction d'une nurserie paillée en tunnel 180 m²
4	PC.050.062.20.J.0002	BOISYVON	GAEC LA TOURNERIE représenté par M. LELANDAIS Florent	Extension d'un bâtiment d'élevage bovins 608m²
5	PC.050.260.20.J.0006	JUVIGNY LES VALLEES	GAEC DE LA LOURIE représenté par M. MALLE Stéphane	Extension d'un bâtiment agricole à usage d'élevage bovins et stockage matériel et un dispositif extérieur de défense contre l'incendie 437m²
6	PC.050.260.20.J.0008	JUVIGNY LES VALLEES	SARL COSTARD représelé par Mme et M. COSTARD	Extension d'un bâtiment agricole à usage de local d'embarquement 174,84m²
7	PC.050.152.20.J.0004	LES CRESNAYS	EARL LES MOULINS représenté par M. HOUSSIN David	Construction d'un bâtiment de stockage de fourrage avec panneaux solaires avec local technique 13m²
8	PC.050.387.20.Q.0001	ORGLANDES	GAEC DES POISSONS représenté par M. LEFAUCONNIER Jean-François	Construction d'une stabulation paillée intégrale avec stockage fourrage 630 m²
9	PC.050.504.20.W.0001	ST LOUET SUR VIRE	GAEC DE BAZANVILLE représenté par MM. VALETTE Thierry et Jean-Jacques	Construction d'un bâtiment de stockage de matériel ouvert d'une emprise au sol de 348 m² avec local technique fermé de 12m²
10	PC.050.207.20.Q.0001	GOLLEVILLE	M. BRISSET Damien	Construction d'un bâtiment de stockage de fourrage ouvert de 796 m²
11	PC.050.164.20.W.0006	DOMJEAN	M. CHASLES Alexis	Construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage matériels et fruits avec pose de panneaux solaires 308m²
Commune disposent d'une carte communale (art. Article L161-4 du code de l'urbanisme)				
12	PC 050.350.20.W0001	MONTPINCHON	EARL LETAROUILLY représentée par M. Cyprien LETAROUILLY	Création d'une stabulation de 85 places en logettes et 30 places en aire paillée et création d'une fosse à lisier 974 m²
13	PC.050.426.20.Q.0001	RAUVILLE LA PLACE	EARL DE LA MARE représenté par M. CAUBRIERE Emmanuel	Construction d'ue stabulation logettes 1350 m² et paillée ouverte et construction d'une fosse
14	PC.050.469.20.Q0001	SAINTE GENEVIEVE	EARL DE L'ABBAYE au nom de HOULLEGATTE Jean-Philippe	Construction d'une bâtiment de stockage matériel 365 m²
Commune littorale (Article L121-10 du code de l'urbanisme)				
15	PC 050 099 20 Q0013	CARENTAN-LES-MARAIS (ANGOVILLE-AU-PLAIN)	GAEC D'ANTAIN	Construction d'un bâtiment agricole accolé à un bâtiment existant 4640 m²
16	PC 050 142 20 Q0006	VICQ-SUR-MER (GOUBERVILLE)	GAEC D'ANGRE représenté par M. LARONCHE Jean-Noël	Construction d'une stabulation paillée d'une surface de 459m² avec stockage fourrage d'une emprise au sol de 302m²
17	PC.050.342.20.Q.0003	MONTFARVILLE	EARL DUFOUR représenté par Mme DUFOUR Sandrine	Extension d'un bâtiment agricole à usage de stockage matériels 268m²

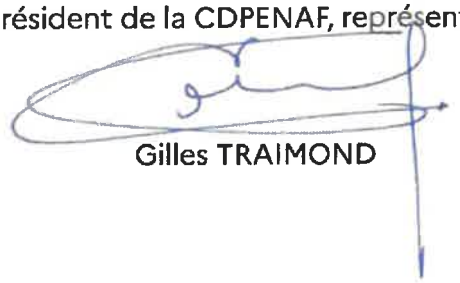
Il est proposé un avis favorable sur ces 17 dossiers		
Nombre de voix **pour**	Nombre de voix **contre**	Nombre d'abstentions
14	0	1

La CDPENAF émet un avis favorable sur ces 17 dossiers.

Questions diverses

La prochaine commission se tiendra le 3 septembre 2020. La séance est levée à 19h20.

Le président de la CDPENAF, représentant le Préfet



Gilles TRAIMOND