

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

Compte rendu de la réunion du 8 avril 2021

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est tenue en visioconférence le 8 avril 2021, sous la présidence de M. Gilles TRAIMOND, sous-préfet d'Avranches.

Liste des participants :

M. Michel DE BEAUCOUDREY	Représentant du conseil départemental
M. Gaëtan LAMBERT	Maire de Sartilly-Baie-Bocage
M. Léon DOLLEY	Maire de Beslon
M. Hubert LEFEVRE	Maire de Rauville-la-Bigot
M. Karl KULINICZ	Direction départementale des territoires et de la mer
Mme Chantal JEAN	Représentante de la coordination rurale
Mme Josiane BELIARD	Représentante des propriétaires ruraux
M. Bertrand DE VERDUN	Représentant des propriétaires forestiers
M. Marc LECOUSTEY	Représentant de la Chambre d'Agriculture
M. Christian MACQUEREL	Représentant de la FDSEA 50
M. Nicolas DUMONT	Représentant des JA
M. Pierre AUBRIL	Représentant de la confédération paysanne
M. Patrick DACHEUX	Représentant du GRAPE
M. Joël BELLENFANT	Représentant de Manche Nature
M. Loïc PLANCQ	Représentant de Terre de Liens
Mme Françoise PLOUVIEZ-DIAZ	Sous-préfète de Coutances
Mme Coralie LAFRECHOUX	Conseil départemental
M. Marc GAIDIER	Technicien à la FDSEA 50
M. Sylvain LEBAIN	Chambre d'Agriculture
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. Charly VARIN	Président de Villedieu Intercom
M. Eric BECET	Chargé de mission urbanisme, habitat de Villedieu Intercom
Mme Elodie HUNDSBICHLER	Bureau d'études CITADIA
M. Jean René BINET	Vice-président délégué à l'urbanisme de Coutances mer et bocage
M. Olivier CHABERT	Directeur de l'urbanisme de Coutances mer et bocage
M. David GUERLAVAIS	Maire de Dragey-Ronthon
M. Sébastien BELLETOILE	Président de la société Solibulles
M. Nicolas LHOTELLIER	Société POISSON TP

Pouvoirs :

M. Gérard BAMAS donne son pouvoir à M. Christian MACQUEREL. Le quorum est atteint. Le compte rendu modifié de la commission du 11 février 2021 et le compte rendu de la commission du 11 mars 2021 sont validés.

PROPOSITION D'AUTOSAISINE

M. DACHEUX propose à la commission de s'auto-saisir sur le projet de réhabilitation d'une cabane Vauban sur la commune de Jullouville. M. TRAIMOND fait procéder au vote. La proposition d'auto-saisine est approuvée à l'unanimité par les membres de la commission.

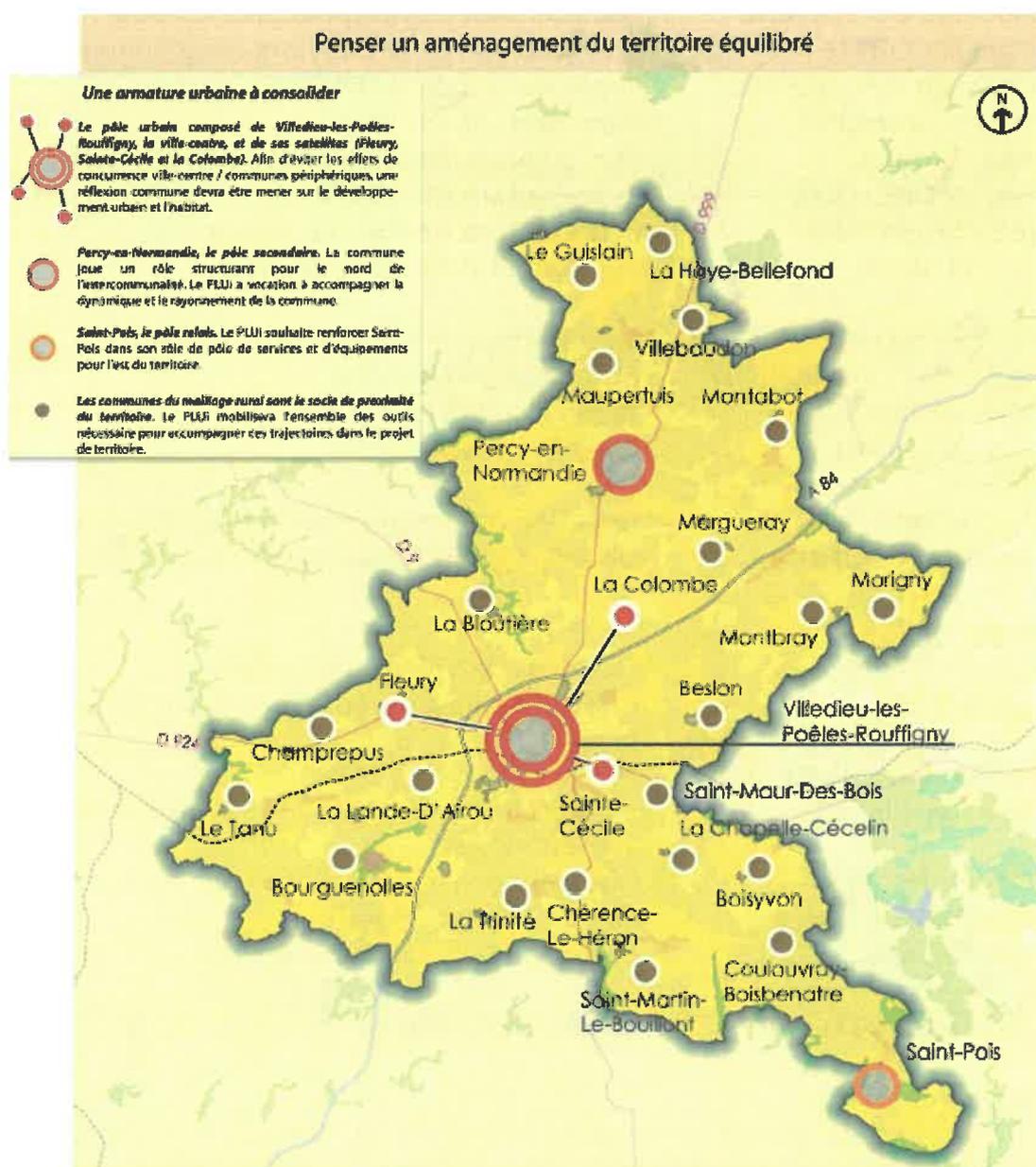
PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE VILLEDIEU-INTERCOM DANS LE CADRE D'UNE AUTO-SAISINE

M. GUERIN présente le dossier.

Le PADD se décline autour de 3 axes :

- Le cadre de vie support d'une ruralité attractive,
- Faire rayonner Villedieu Intercom autour de son économie,
- L'habitat, support d'accueil des actifs et de l'accompagnement des parcours de vie.

Armature urbaine



Une hiérarchie urbaine se dessine naturellement sur le territoire en lien avec les emplois et la concentration des services et des équipements. La volonté de l'intercommunalité

est de consolider cette armature urbaine afin de pérenniser le maillage de proximité. On distingue 4 niveaux au sein du territoire :

- Le pôle urbain composé de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny, la ville-centre et ses satellites (Fleury, Sainte-Cécile et la Colombe),
- Le pôle secondaire de Percy-en-Normandie,
- Le pôle relais de Saint Pois,
- Les communes du maillage rural.

L'intercommunalité souhaite se donner les moyens d'avoir un développement du territoire qui soit le moins consommateur possible d'espaces agricoles et naturels. Ainsi, Villedieu Intercom se fixe les objectifs suivants :

- Maintenir les équilibres du territoire dans les destinations des sols (naturels, agricoles, urbanisés),
- Prioriser un développement urbain au sein des enveloppes urbaines avant d'aller programmer un développement en extension,
- Au sein des villages et des hameaux (STECAL) repérés, la production de constructions neuves restera exceptionnelle. Elle aura pour vocation de renforcer un village ou un hameau existant à condition qu'il ne nuise pas à l'activité agricole environnante et au cadre paysager.

Le projet de territoire visera à prioriser les actions de renouvellement urbain, de comblement des potentiels non bâtis au sein des enveloppes urbaines, de requalification des logements ou bâtiments d'activités vacants (y compris friches). Ainsi, l'intercommunalité souhaite :

- Tendre vers 30 % des logements construits au sein de l'enveloppe urbaine,
- Tendre vers une réduction de 50 % de la consommation d'espaces globale comprenant l'habitat, l'économie dont l'agriculture et les équipements,
- Réduire l'artificialisation des sols en privilégiant un développement sur les espaces déjà artificialisés de l'ensemble du territoire et toute utilisation des sols confondues (réutilisation des bâtiments agricoles, friches etc.).

Face aux nombreuses mutations que connaît le monde agricole, Villedieu Intercom vise à préserver une activité agricole génératrice d'emplois et garante des paysages. Le vieillissement des exploitants ou encore le morcellement des parcelles agricoles questionnent aujourd'hui la pérennité des exploitations ainsi que la préservation des paysages. C'est pourquoi Villedieu Intercom souhaite :

- Limiter l'artificialisation des terres agricoles en campagne : le PADD, à travers ses objectifs de modération de la consommation d'espace, vise à préserver une activité agricole génératrice d'emplois et garante de la préservation des paysages via l'identification d'enveloppes urbaines cohérentes et la priorisation d'un développement urbain au sein des espaces déjà urbanisés. Cela permettra de limiter les impacts du développement urbain sur l'activité agricole. Plus globalement, l'intercommunalité sera vigilante à l'artificialisation des terres de l'ensemble des activités exerçant une pression y compris l'activité agricole.

- Accompagner les évolutions des sièges d'exploitations : face à l'enjeu du renouvellement des exploitants, l'intercommunalité veillera à préserver les capacités d'extension des exploitations et de constructions de nouveaux bâtiments aux abords des exploitations existantes. Cela implique de ne pas enclaver les exploitations, afin notamment de limiter les conflits de voisinage.

- Encourager la diversification et la valorisation de l'agriculture : Les activités de diversification, dans le prolongement de l'activité agricole, doivent être

encouragées dans un objectif de pérennité économique des exploitations : circuits courts, activités touristiques annexes, énergies renouvelables, etc.

- Renforcer la dynamique agricole dans toutes ses composantes : l'agriculture est en constant mouvement, ainsi, l'intercommunalité sera vigilante face à l'évolution de la profession sur les reprises des exploitations, la visibilité des exploitants, l'accompagnement dans la filière biologique etc.

Pour garantir la qualité des lieux de travail, permettre l'accueil de nouvelles entreprises et la pérennité de l'agriculture, l'intercommunalité souhaite apporter plus de cohérence dans les zones existantes par :

- L'optimisation des espaces sous-utilisés au sein des zones économiques existantes pour permettre l'implantation de nouvelles entreprises,
- L'incitation à la mutualisation des équipements, des services et des aménagements au sein des zones tels que le stationnement, la gestion des déchets etc., afin de favoriser une économie circulaire au sein des zones,
- L'amélioration de la lisibilité et de la qualité des espaces publics au sein des zones (sécurisation des déplacements, signalétiques, mobiliers urbains, etc.) plus spécifiquement sur la zone économique entre les communes de Villedieu-les-Poêles-Rouffigny et de La Colombe,
- La prise en compte de la problématique énergétique au regard entre autres de l'enveloppe du bâtiment (végétalisation...) et de la mise en place de dispositifs de productions d'énergies renouvelables à l'échelle du bâtiment (panneaux photovoltaïques, petites éoliennes...),
- Inciter le renouvellement urbain des zones d'activités économiques.

Projections démographiques et production de logements

Villedieu Intercom projette un accueil de population de 440 habitants sur 10 ans soit une croissance de 0.3 % par an. L'intercommunalité souhaite :

- Tendre vers 30 % des logements construits au sein de l'enveloppe urbaine,
- Tendre vers une réduction de 50 % de la consommation d'espaces globale comprenant l'habitat, l'économie dont l'agriculture et les équipements,
- Réduire l'artificialisation des sols en privilégiant un développement sur les espaces déjà artificialisés de l'ensemble du territoire et toute utilisation des sols.

Le PLUi programme 102 logements par an soit 1020 logements sur la durée de vie du PLUi. L'intercommunalité souhaite cibler environ 20 % de la programmation mentionnée ci-dessus sur la mobilisation du parc existant (remise sur le marché vacant, changements de destination, démolition reconstruction). Le reste de la programmation, soit environ 80 %, sera ciblé sur une offre de logements neufs.

L'intercommunalité se fixe les objectifs suivants :

- Une densité moyenne de 15 logements par hectare est affichée sur les pôles du territoire,
- Une densité moyenne de 12 logements par hectare est affichée sur les communes du maillage rural du territoire,
- Un gradient de densité sera mis en place en fonction de la localisation des secteurs de projets (typologie d'habitat plus dense dans la ville centre et dans les pôles que dans les centres-bourgs ou encore dans les quartiers d'habitation). Ces densités sont exprimées en densité brute (incluant donc les espaces et équipements publics dans l'opération). La densité communale, constituant un objectif moyen, peut être ventilée de manière différenciée selon la localisation des sites et leur capacité à recevoir une densification plus ou moins importante.

Développement économique :

L'intercommunalité souhaite structurer le développement économique de telle sorte que soient confortés les emplois tout en permettant l'accueil de nouvelles entreprises. L'intercommunalité vise donc une double approche qui est de :

- Compléter le maillage économique existant en développant une politique foncière volontariste pour permettre le développement de l'emploi sur la durée de vie du PLUI,
- Repenser l'organisation des zones d'activités économiques existantes.

Le rapporteur s'interroge sur plusieurs points :

- Pour rappel 305 habitants ont été accueillis sur le territoire de la collectivité entre 2007 à 2017). L'estimation de la population à venir (440 habitants sur les 10 prochaines années) est donc ambitieuse. La projection de 1020 logements semble très importante au regard de la population attendue. En 2017, le taux de vacance est de 12,5 %, soit 1133 logements vacants. Les densités projetées sont faibles. Les données sur les zones d'activités manquent de précisions.

M. VARIN précise qu'en ce qui concerne la vacance, la collectivité est en train de travailler sur 350 logements vacants situés en cœur de ville dans le cadre du programme petites villes de demain. Il indique qu'un diagnostic va être réalisé. Il ressort que bien souvent les logements vacants sont vétustes. Un travail sur cette thématique sera réalisé sous forme d'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH). Ces deux démarches (lutte contre la vacance et remise en état des logements vétustes) consolideront le PADD.

M. TRAIMOND rappelle la nécessité de lutter contre l'augmentation de la vacance et de densifier les dents creuses.

M. DACHEUX constate que les chiffres de la vacance sont issus des données fiscales. Il convient de déterminer si le bien est réellement vacant ou s'il s'agit d'une résidence secondaire, d'une utilisation saisonnière ou autre.

M. BELLENFANT rappelle la nécessité de respecter la séquence éviter, réduire, compenser (ERC). Il souligne que le plus fréquemment, les porteurs de projets ne cherchent pas à éviter et réduire, mais plutôt à compenser. Il souligne l'importance de travailler sur la densification et sur la limitation de l'étalement urbain.

M. VARIN explique que la collectivité en est au stade du PADD et non au stade du règlement. Concernant la vacance, les chiffres présentés ci-dessus portent sur une période de crise sur le territoire. Aujourd'hui, les indicateurs sont positifs avec 300 emplois projetés (Abattoirs et Centre de Tri Sphère).

M. LECOUSTEY souhaiterait avoir des précisions sur les zones d'activités.

M. VARIN indique qu'un travail a été lancé à l'échelle du SCoT du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel. Un diagnostic du territoire est réalisé pour choisir la localisation des différents sites par rapport aux besoins en main d'œuvre. L'objectif de ce diagnostic est d'offrir des capacités d'accueil sur le territoire.

M. KULINICZ déclare qu'il est important de savoir pourquoi les logements sont vacants : vétusté, accès difficile ou autre. Ces informations permettent de mobiliser différentes aides en fonction des cas de figure.

M. DACHEUX s'interroge sur les projections démographiques au regard du nombre de nouvelles résidences (1 040) par rapport à celui des habitants attendus (440).

Mme HUNDSBICHLER indique que le document ne détaille pas les chiffres mais que ces tendances reflètent celles existantes. Le scénario démographique mérite effectivement d'être affiné. Concernant la séquence ERC, elle souligne que celle-ci est au cœur du projet.

M. VARIN précise que le point mort est de 80. M. DACHEUX est perplexe sur ce chiffre.

Il n'y a pas d'avis émis au stade du PADD.

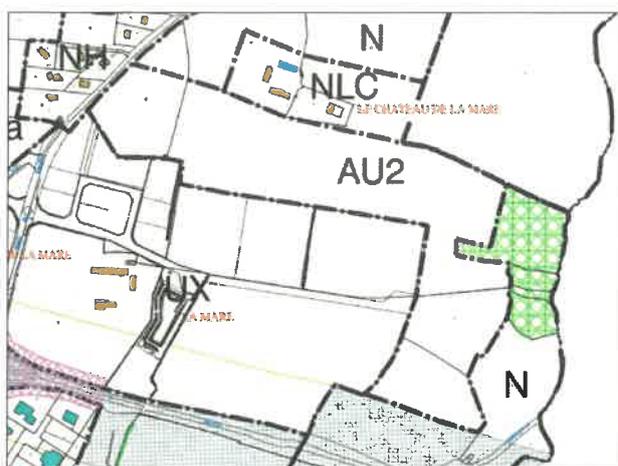
DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE COUTANCES DANS LE CADRE D'UNE AUTO-SAISINE

L'entreprise J. Renault SAS constitue un acteur économique majeur du territoire du coutançais, participant à son développement et à son équilibre socio-économique. Elle est aujourd'hui dans une phase de développement auquel le site actuel ne peut plus répondre en matière d'intégration urbaine. Dans ce cadre, le projet de nouvelle usine vise à répondre à ces enjeux forts pour la collectivité. Depuis plusieurs années, l'entreprise connaît un fort développement. Le site actuel n'est plus adapté pour répondre à ses besoins. Composé de 5 bâtiments principaux disposant d'une superficie couverte totale de 20 000 m² et de 30 000 m² de parking, l'aménagement actuel du site de production est devenu contraint. Un recensement des capacités d'accueil du territoire en termes de développement économique, plus particulièrement pour ce projet, a abouti à proposer un site répondant à une meilleure intégration au regard de l'activité de l'usine. C'est dans ce cadre que le site le plus adapté et pouvant accueillir le projet a été identifié. Il est ainsi proposé que le bâtiment industriel soit implanté sur la réserve foncière à vocation économique, récemment acquise par Coutances mer et bocage, située immédiatement au Nord de la zone d'activités du Château de la Mare, à Coutances, sur les parcelles cadastrées ZL 157, ZL 159 et ZL 161 pour une contenance de 97 739 m². Pour permettre cette implantation sur le territoire coutançais, Coutances mer et bocage engage une procédure de déclaration de projet. La procédure de mise en compatibilité du PLU de Coutances a pour objet de basculer une partie du zonage AU2 en zone UX afin de permettre l'implantation de la nouvelle usine. Cette mise en compatibilité, faisant suite à la déclaration de projet, est motivée par le fait que le seul terrain disponible en capacité d'accueillir le projet soit aujourd'hui classé en zone AU2, de plus de neuf ans, zone à vocation économique, au PLU de Coutances.

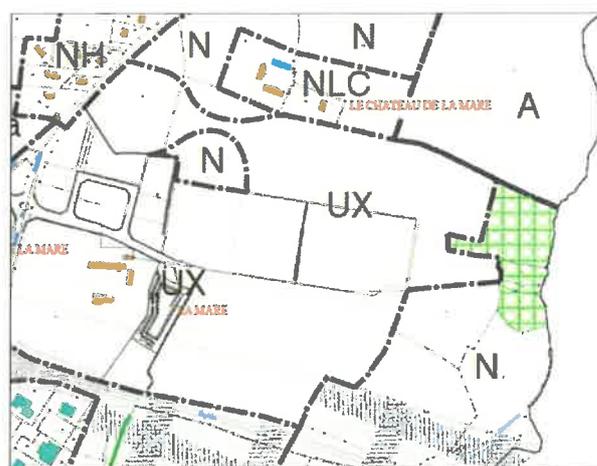
Récapitulatif des modifications apportées et des pièces modifiées

Le rapport de présentation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU constituera une annexe au PLU. Le PADD n'est pas modifié. Le projet est compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et respecte ses orientations. Toutefois, une nouvelle OAP est proposée afin d'affirmer le caractère spécifique du secteur. Le plan de zonage sera modifié pour étendre le périmètre de la zone

UX à l'emprise du projet de l'entreprise J. Regnault SAS, le reste de la zone AU2 basculera en zone N.



Extrait plan de zonage - PLU de Coutances



Extrait du projet de plan de zonage - PLU de Coutances

Le rapporteur s'interroge sur le zonage de la zone N, qui n'intègre pas l'ensemble de la zone humide. M. CHABERT explique que la mise en compatibilité porte sur la zone AU2 et qu'il n'est pas possible réglementairement de modifier le zonage de la zone N. Cependant, il précise que ce point pourra être revu dans le cadre de la réalisation du PLUi de Coutances Mer et Bocage. M. BINET affirme que la zone humide est préservée.

M. LEFEVRE s'interroge sur la zone à l'ouest du goulot d'étranglement au nord de la zone UX. M. BINET explique que cette partie non imperméabilisée pourra servir de zone de stockage ou d'aire de circulation pour les poids lourds. Mme PLOUVIEZ-DIAZ précise que le projet est repoussé en 2023.

Suivant l'avis du président, la CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Coutances.

AVIS CONFORME SUR UN CHANGEMENT DE DESTINATION SUR LA COMMUNE DU PARC (PLOMB) AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11 DU CODE DE L'URBANISME

Le projet est situé sur la commune du Parc (Plomb) au nord-est d'Avranches. Le territoire de la commune est régi par le Plan local d'urbanisme intercommunal d'Avranches-Mont-Saint-Michel. Le projet est situé en zone agricole. Le bâtiment est étoilé sur le plan de zonage. Le projet (situé sur un îlot déclaré à la PAC en 2020 : prairie naturelle en agriculture biologique) consiste à transformer et étendre (30 %) une bergerie en habitation (total : 59 m²) sur une partie (307 m²) de la parcelle cadastrée 406 ZB 91b (7570 m²).

M. TRAIMOND, rappelle que ce projet est du même type que celui de Saint-Jean-de-la-Haize pour lequel la commission s'était positionnée défavorablement.

Le président propose un avis conforme défavorable sur ce changement de destination sur la commune du Parc (Plomb) aux motifs que ce projet consommateur d'espace renforce le mitage de l'espace rural et pénalise l'activité agricole.

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
16	0	1

La CDPENAF émet un avis conforme défavorable sur ce changement de destination sur la commune du Parc (Plomb) au motif que ce projet consommateur d'espace renforce le mitage de l'espace rural et pénalise l'activité agricole (permis de construire n° 050.535.21.J0003).

AVIS CONFORME SUR UN CHANGEMENT DE DESTINATION SUR LA COMMUNE DE LOLIF AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11 DU CODE DE L'URBANISME

Le projet est situé sur la commune de Lolif au nord-ouest d'Avranches. Le territoire de la commune est régi par le Plan local d'urbanisme intercommunal d'Avranches-Mont-Saint-Michel. Le projet est situé en zone agricole. Le bâtiment est étoilé sur le plan de zonage. Le projet consiste à réhabiliter et à étendre 2 corps de ferme en habitation (total : 247 m²) sur la parcelle cadastrée ZI 58 (5807 m²).

M. DE BEAUCOUDREY regrette que ce type de bâtiments ne puisse pas être conservé.

M. LAMBERT fait remarquer qu'il n'y a pas de consommation de l'espace agricole et que le bâtiment est étoilé dans le PLU.

M. TRAIMOND souligne qu'il y a bien une consommation agricole dans le sens où le bâti agricole devient une habitation sans usage agricole.

M. LECOUSTEY indique que ces bâtiments sont inoccupés depuis dix ans. Les terres ont été reprises par un nouvel exploitant mais pas les bâtiments.

M. BELLENFANT fait constater une augmentation de l'espace bâti, donc de la consommation d'espace en observant le plan masse du projet.

M. AUBRIL relève que cet ancien siège d'exploitation pourrait être repris par un agriculteur. A contrario, si ces bâtiments deviennent une habitation, ils sont perdus pour l'agriculture.

M. DACHEUX s'interroge sur la nécessité d'étoiler ce bâtiment pour permettre le changement de destination dans la mesure où une partie du bâti est déjà une habitation et souhaite avoir des précisions. M. KULINICZ confirme qu'un point réglementaire sera fait lors de la prochaine commission sur les changements de destination.

M. LECOUSTEY fait valoir qu'en cas de changement de destination de ces bâtiments agricoles en habitation, 4 ha seront perdus pour l'agriculture, notamment compte tenu des distances à respecter dans le cadre de l'épandage.

Le président propose un avis conforme défavorable sur ce changement de destination sur la commune de Lolif aux motifs que ce projet consommateur d'espace renforce le mitage de l'espace rural et pénalise l'activité agricole.

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
13	3	1

La CDPENAF émet un avis conforme défavorable sur ce changement de destination sur la commune de Lolif aux motifs que ce projet consommateur d'espace renforce le mitage de l'espace rural et pénalise l'activité agricole (permis de construire n° 050.276.21.J0005).

AVIS SUR L'EXTENSION D'UN ATELIER DE PRODUCTION AVEC DES LOCAUX ADMINISTRATIFS ET L'EXTENSION D'UN STOCKAGE ET D'UN POINT DE VENTE SUR LA COMMUNE DE DRAGEY-RONTHON AU TITRE DE L'ARTICLE L121-10 DU CODE DE L'URBANISME

Le projet est situé sur la commune de Dragey-Ronthon au sud-ouest de Sartilly-Baie-Bocage. Le territoire de la commune est régi par le Plan local d'urbanisme intercommunal d'Avranches-Mont-Saint-Michel. Le projet est situé en zone agricole.

Le projet consiste à créer l'extension d'un atelier de production avec des locaux administratifs et l'extension d'un stockage et d'un point de vente sur deux parcelles (1151 m²) sur la parcelle cadastrée ZC 51 (20 710 m²) dans le cadre de la création d'une exploitation agricole. L'entreprise Solibulles est actuellement implantée dans la ZI de Saint-Pair-sur-mer. Le projet consiste en une réinstallation sur le site de Dragey-Ronthon. L'organisation du site est déjà en place, et il supporte 2 bâtiments agricoles (une écurie de 20 boxes à chevaux, un hangar de stockage fourrage et de matériel) ainsi qu'une habitation. Les accès stabilisés autour de ces bâtiments sont déjà existants et les plateformes telles que la circulation entre les bâtiments sont déjà stabilisées.

M. BELLETOILE précise que son projet consiste à terme à exploiter les fruits de son verger (à planter) et à les transformer en boissons aromatisées. Cette culture sera conduite sous le principe NAP (N comme azote, A comme Apple et P poirier) sur une surface légèrement inférieure à 2ha.

M. LECOUSTEY fait remarquer que l'activité agricole n'est pas encore existante. Il s'interroge sur la réalité agricole du projet ou s'il s'agit juste d'une activité commerciale.

M. BELLENFANT souligne que ce projet agricole est bien défini et que l'acquisition de ce terrain ainsi que de la maison est indispensable pour pouvoir démarrer son projet.

Mme JEAN s'étonne que la promesse de vente signée en août, n'ait pas été suivie de la vente.

M. BELLETOILE précise que le compromis de vente comporte des clauses suspensives, liées à l'obtention du permis de construire et du prêt financier.

Le président propose un avis favorable sur l'extension d'un atelier de production avec des locaux administratifs et l'extension d'un stockage et d'un point de vente sur la commune de Dragey-Ronthon

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
12	0	5

La CDPENAF émet un avis un favorable sur l'extension d'un atelier de production avec des locaux administratifs et l'extension d'un stockage et d'un point de vente sur la commune de Dragey-Ronthon (permis de construire n° 050.167.20.J0007).

AVIS SUR LA CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DE STOCKAGE NON AGRICOLE SUR LA COMMUNE DE REMILLY-LES-MARAIS AU TITRE DE L'ARTICLE L111-5 DU CODE DE L'URBANISME

Le projet est situé sur la commune de Remilly-les-Marais entre Saint-Lô et Périers. Le territoire de la commune est régi par le règlement national d'urbanisme. Le projet

consiste à construire un bâtiment (1743 m²) de stockage et de triage de gravats de BTP de type 2 (blocs de béton concassés, bois, palettes) sur une plate-forme de stockage extérieure existante, une centrale photovoltaïque en couverture et un local onduleurs en pignon Est pour 300 KWC de production estimée et une injection totale sur le réseau ENEDIS et une réserve incendie 120 m³ sur les parcelles cadastrées C211 et C212 (15004 m²).

La CDPENAF du 28 mai 2020 et du 14 janvier 2021 a émis un avis défavorable sur ce permis de construire au motif que le projet renforçait le mitage de l'espace rural. Le pétitionnaire a déposé un nouveau certificat d'urbanisme pour ce projet. Il précise que le siège actuel ne permet pas d'évolution de par la réserve foncière existante et de la proximité de zones habitées. La parcelle lui appartient et un petit bâtiment de stockage existe sur la parcelle.

M. LHOTELLIER indique que le bâtiment projeté est dédié à abriter le stockage de déchets. En réponse à M. LEFEVRE, il précise que les déchets stockés sont recyclés et réutilisés par les entreprises de BTP.

M. TRAIMOND note que généralement ce type d'activité se situe au sein de zones industrielles et qu'ainsi elle ne consomme pas d'espace naturel ou agricole. .

M. LHOTELLIER précise que le terrain appartient à l'entreprise dont le siège social se situe à 200 mètres. Le stockage se fait actuellement à l'air libre sur le terrain empierré. En réponse à M. DACHEUX, il précise qu'il y a de plus en plus de demande de broyage de végétaux, notamment de paillage pour l'élevage. Ces végétaux nécessitent d'être stockés à l'abri des intempéries.

M. TRAIMOND souligne que ce projet consomme des espaces naturels et agricoles même si la parcelle est empierrée. M. LECOUSTEY craint que si cette activité n'est pas réalisée ici, elle le soit sur d'autres terres agricoles. M. MACQUEREL indique que l'entreprise s'est installée sur ce site, il y a plus de 20 ans. M. KULINICZ confirme que les déchets du BTP sont plus présents en zone urbaine qu'en zone rurale. M. DE BEAUCCOUDREY souligne qu'il y a déjà un bâtiment existant sur le site et que le séchage des végétaux nécessite la construction d'un autre bâtiment. M. BELLENFANT précise que le bâtiment projeté est beaucoup plus grand que celui déjà existant.

Le président propose un avis défavorable sur la construction d'un bâtiment de stockage non agricole sur la commune de Remilly-les-Marais au motif que ce projet renforce le mitage de l'espace rural

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
10	6	1

La CDPENAF émet un avis défavorable sur la construction d'un bâtiment de stockage non agricole sur la commune de Remilly-les-Marais au motif que ce projet renforce le mitage de l'espace rural (Certificat d'urbanisme opérationnel n°050.431.21.W0008).

AVIS SUR LA CONSTRUCTION D'UNE UNITÉ DE MÉTHANISATION SUR LA COMMUNE DE LA MOUCHE AU TITRE DE L'ARTICLE L111-5 DU CODE DE L'URBANISME

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 projet consiste à construire une unité de méthanisation (810 m²) sur la parcelle cadastrée 000 A 4 et 5 (25 392 m²) :

- Projet n° 1 : fosse couverte de 2713 m³
- Projet n° 2 : fosse couverte de 1700 m³
- Projet n° 3 : locaux techniques
- Projet n° 4 : local de cogénération
- Plateforme bétonnée de 1750 m²
- Fumière non couverte de 225 m²

Les membres de la commission ne disposant pas de suffisamment d'éléments pour se prononcer, le dossier est ajourné (permis de construire n° 050.361.21.J0001).

AVIS SUR LA CRÉATION D'UN BÂTIMENT COMMUNAL DE STOCKAGE DE MATÉRIEL SUR LA COMMUNE DU MESNIL-AU-VAL AU TITRE DE L'ARTICLE L111-5 DU CODE DE L'URBANISME

Le projet est situé sur la commune du Mesnil-au-Val au sud-est de Cherbourg-en-Cotentin. Le territoire de la commune est régi par le règlement national d'urbanisme. La commission du 12 novembre 2020 a émis un avis défavorable à l'unanimité sur ce permis de construire aux motifs que la localisation du projet n'était pas justifiée et que celui-ci générerait de la consommation d'espace. Le projet consiste à construire un bâtiment communal de stockage de 140 m² sur la parcelle cadastrée B 1285 (31156 m²). La commune a justifié la position du projet : « le choix de l'implantation de ce projet est justifié par la sécurité au sein de la commune en matière de circulation d'engins, de véhicules terrestres en tous genres et de piétons notamment à proximité de l'école. Toutes les manœuvres d'engins seront donc ainsi effectuées de façon distancée par rapport aux principales voies de circulations communales et plus particulièrement les zones accessibles à proximité de l'école et de la mairie. Il est rappelé qu'actuellement, le stockage du matériel communal est effectué dans le garage attenant à la mairie, accessible depuis la voie du bourg et avec empiètement sur cette voie lors des manœuvres d'engins, ce qui entraîne des insécurités notamment aux heures d'affluence du public lors des entrées et sorties d'école. Le terrain d'implantation du projet est une propriété communale utilisée actuellement par une exploitation agricole qui sera arrêtée au mois d'avril 2021. »

M. LEFEVRE acte la prise en compte du volet sécuritaire par ce projet.

M. TRAIMOND souligne qu'il n'y a pas à priori de raison de l'implanter à cet endroit plus qu'en zone urbaine.

M. LAMBERT souligne que la consommation d'espace est très modeste et que la commune a apporté les explications justifiant le choix de l'implantation du bâtiment.

Le président propose un avis défavorable sur la création d'un bâtiment communal de stockage de matériel sur la commune du Mesnil-au-Val au motif que ce projet génère de la consommation d'espace.

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
13	2	2

La CDPENAF émet un avis défavorable sur la création d'un bâtiment communal de stockage de matériel sur la commune du Mesnil-au-Val (permis de construire n° 050.305.21.G0002) au motif que ce projet génère de la consommation d'espace.

AVIS SUR LA CONSTRUCTION D'UNE HABITATION POUR UN EXPLOITANT AGRICOLE SUR LA COMMUNE D'AUVERS AU TITRE DE L'ARTICLE L161-4-2 DU CODE DE L'URBANISME

Le projet consiste à construire une maison d'habitation pour un exploitant agricole sur la parcelle cadastrée 000 B 776 (5 098 m²). Le pétitionnaire indique qu'il n'a pas de possibilité d'habiter dans les bâtiments de son exploitation. Un certificat d'urbanisme a été accordé pour l'opération (CU 050 023 20 Q0016) en date du 4 janvier 2021.

La commission décide d'ajourner le dossier pour demander une division parcellaire au pétitionnaire (permis de construire n° 050.023.21.Q0001).

AVIS SUR LA CRÉATION D'UNE ÉCURIE ACTIVE ET LA CONSTRUCTION D'UN GÎTE SUR LA COMMUNE DE SAINT-MARTIN-LE-BOUILLANT AU TITRE DE L'ARTICLE L111-5 DU CODE DE L'URBANISME

Le projet est situé sur la commune de Saint-Martin-le-Bouillant au sud-est de Villedieu-les-Poêles - Rouffigny. Le territoire de la commune est régi par le règlement national d'urbanisme. Le projet consiste à construire une écurie active dans le prolongement d'un bâtiment existant et un gîte (6 à 8 personnes) dans un bâtiment existant sur les parcelles cadastrées ZB 100 (10 045 m²).

Les membres de la commission ne disposant pas de suffisamment d'éléments pour se prononcer, le dossier est ajourné (certificat d'urbanisme d'information n° 050.518.21.J0001).

AVIS SUR LA CONSTRUCTION DE DEUX ANTENNES RELAIS SUR LA COMMUNE DE SOURDEVAL (VENGEONS) AU TITRE DE L'ARTICLE L111-5 DU CODE DE L'URBANISME

Les deux projets sont situés sur la commune de Sourdeval au nord de Mortain. Le territoire de la commune est régi par le règlement national d'urbanisme. Le premier projet consiste à construire une antenne-relais de 48 m de hauteur sur la parcelle cadastrée 625 D 499 (8 180 m²). Le second projet consiste à construire une antenne-relais de 30 m de hauteur sur la parcelle cadastrée 625 D 498 (9 200 m²).

M. LEFEVRE souligne qu'il y a un problème de zone blanche à cet endroit du département.

Le président propose un avis favorable sur la construction de deux antennes relais sur la commune de Sourdeval (Vengeons)

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
13	2	2

La CDPENAF émet un avis favorable sur la construction de deux antennes relais sur la commune de Sourdeval (Vengeons) (déclarations préalables n° 050.582.21.J0008 et n° 050.582.21.J0007).

AVIS SUR LA CRÉATION D'UNE STABULATION PAILLÉE ET D'UN STOCKAGE DE FOURRAGES, AMÉNAGEMENT D'UNE FUMIÈRE ET D'UNE AIRE PAILLÉE EN STABULATION LOGETTES, CONSTRUCTION D'UNE FOSSE À LISIER ET D'UNE DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE SUR LES COMMUNES DE REGNÉVILLE-SUR-MER ET ORVAL-SUR-SIENNE (MONTCHATON) AU TITRE DE L'ARTICLE L121-10 DU CODE DE L'URBANISME

M. BELLENFANT souhaite que ces permis de construire présentés dans les tableaux des autorisations d'urbanisme soient examinés individuellement. Il voudrait également que le pétitionnaire vienne détailler son projet, car la taille de la fosse à lisier lui semble démesurée. M. KULINICZ précise que la question du traitement des rejets sur ce secteur a été soulevée et qu'il s'agit probablement d'une régularisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et que le projet semble plutôt vertueux. M. LECOUSTEY, indique pour sa part, que la gestion des effluents est cohérente avec l'élevage concerné.

Le président propose un avis favorable sur la création d'une stabulation paillée et d'un stockage de fourrages, sur l'aménagement d'une fumière et d'une aire paillée en stabulation logettes, sur la construction d'une fosse à lisier et d'une défense extérieure contre l'incendie sur les communes de Regnéville-sur-Mer et Orval-sur-Sienne (Montchaton)

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
13	2	2

La CDPENAF émet un avis favorable sur la création d'une stabulation paillée et d'un stockage de fourrages, sur l'aménagement d'une fumière et d'une aire paillée en stabulation logettes, sur la construction d'une fosse à lisier et d'une défense extérieure contre l'incendie sur les communes de Regnéville-sur-Mer et Orval-sur-Sienne (Montchaton) (permis de construire n° 050.429.21.W0001 et n° 050.388.21.W0002).

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.050.326.21.W.0002	LE MESNIL VILLEMANN	GAEC JORET représenté par MESNAGE Julien	Construction d'un hangar de stockage de matériel et fourrage 603m ²
2	PC.050.048.21.J.0001	BESLON	MATTHIEU COLLAS DUGENETEL représenté par M. COLLAS DUGENETEL Matthieu	construction d'un bâtiment de stockage fourrage 725 m ²
3	PC.050.578.21.Q.0001	SORTOSVILLE	GAEC VAUTIER représenté par M. et Mme VAUTIER	Extension d'une stabulation paillée et logettes avec robots de traite et boxes paillés 1026m ²
4	PC.050.504.21.W.0004	SAINT LOUET SUR VIRE	EARL OSMOND représenté par MM. Et Mme OSMOND	Construction d'un bâtiment de stockage matériel et fourrage 472m ²
5	PC.050.029 .21.J.0001	BARENTON	Mme GERARD Thérèse	Construction d'une remise et d'un auvent à usage agricole en extension de bâtiments existants 39m ²
6	PC.050.450.21.J.0001	SAINT BARTHELEMY	EARL DU VAUVILLET représenté par M. HARDY Jean-François	Extension d'un bâtiment d'élevage bovins, création d'une fosse à lisier et aménagement d'une défense extérieure contre l'incendie 500m ²
7	PC.050.200.21.J.0003	GER	M. JOUBIN Olivier	Extension de bâtiments agricoles pour stockage matériels, aménagement d'une fumière et aménagement d'une défense incendie 660m ²
8	DP.050.096.21.Q.0001	CANTELOUP	M. FOUQUET Gilbert	Construction d'une cellule de stockage aliment 4,52m ²
9	PC.050.185.20.J.0016	FLEURY	EARL LA CROIX BLEU représenté par CROUIN Serge	Construction d'un bâtiment agricole 360m ²
10	PC.050.607.21.J.0001	LA TRINITE	GAEC GORON représenté par M. GORON Mickaël	Construction de murs de silos
11	PC.050.637.21.J.0002	VILLEBAUDON	GAEC 2 L'OISELIERE représenté par M. MARIE Michel	Construction d'un hangar de matériel 392m ²
12	PC.050.564.21.Q.0003	TERRE ET MARAIS (Sainteny)	EARL LEPOURRY représenté par M. et Mme LEPOURRY	Construction d'un bâtiment de stockage avec plate forme 1537 m ²
13	PC.050.082.20.Q.0040	LE VRETOT	Mme DUVAL Catherine	Construction d'un bâtiment de stockage de matériels de 110m ²
14	PC.050.445.21.Q.0001	SAINT ANDRE DE BOHON	M. DESERT Frédéric	Construction d'un hangar bipente de stockage 136m ²
15	PC.050.327.21.J.0003	LA MEURDRAQUIERE	GAEC FONTAINE représenté par M. et Mme FONTAINE Laurent et Sonia	Extension d'une stabulation paillée avec boxes et nurserie paillée et fumière couverte et extension d'un bâtiment de stockage fourrage 2447m ²
16	PC.050.078.21.W.0002	BRETTEVILLE SUR AY	M. ADDE Jean-Louis	Construction d'une stabulation paillée pour 15 vaches taries et boxes paillés en extension d'un stockage 300m ²
Commune disposant d'une carte communale (Article L161-4 du code de l'urbanisme)				
17	PC.050.285.21.Q.0003	MAGNEVILLE	GAEC DE BEAUVAL représenté par M. DUREL Mickaël	Construction d'un bâtiment agricole de 747 m ²
18	PC.050.138.21.Q.0001	COLOMBY	ECURIE DE LA CATERIE représenté par Mme ROULLAND Annabel	Construction d'un bâtiment de stockage et d'une sellerie de 117m ²
19	PC.050.469.21.Q.0002	SAINTE GENEVIEVE	EARL LES MARES représenté par M. LECOMTE Jérémy	Construction d'un bâtiment agricole, de locaux techniques et de stockage matériels 838m ²
20	PC.050.222.21.Q.0003	GROSVILLE	GAEC DE MAURIGNY représenté par M. COSNEFROY Philippe et Mme LEGER Valérie	Construction d'un bâtiment de stockage fourrage 382 m ²
21	PC.050.137.21.J.0001	LA COLOMBE	GAEC VIVIEN-RAULT représenté par M. RAULT Pascal	Extension d'un bâtiment de stockage avec stabulation 694m ²
22	PC.050.086.21.G.0003	BRILLEVAST	GAEC DE BOUTRON représenté par MM. FONTAINE Hugues et Arnaud	Extension d'une stabulation génisses et d'un hangar à matériel 1 102 m ²
23	PC.050.533.21.W.0002	SAINT PATRICE DE CLAIDS	GAEC CHARDOT ET FILS représenté par M. et Mme CHARDOT	Construction d'un bâtiment de stockage de fourrage, stabulation, centrale photovoltaïque et réserve incendie 829 m ²
24	PC.050.215.21.W.017	GOUVILLE SUR MER (Boisroger)	EARL DEL'HOTEL PLANQUAIS représenté par M. LAURENT David	Création de 2 bâtiments agricoles et d'une serre de production de légumes 4725 m ²
Commune littorale (Article L121-10 du code de l'urbanisme)				
25	PC.050.403.20.W .0028	PIROU	EARL CE PIROU représenté par M. ROLLAND Jérémy	Construction d'un bâtiment agricole avec toiture photovoltaïque 723m ²
26	DP.050.272.21.W.0011	LINGREVILLE	EARL DU GRAND ROT représenté par M. BISSON Sébastien	Création d'une fosse géomembrane
27	PC.050.268.21.Q.0001	LESTRE	SAS SATMAR représenté par M. DU MESNILDOT Bertrand	Extension d'un bâtiment ostréicole de 472m ²
28	PC.050.033.21.Q.0002	BAUBIGNY	GAEC DE LA CHAUVINERIE représenté par M. MARTIN DIMITRI	Extension d'un bâtiment agricole 1351 m ²
29	PC.050.041.21.Q.0007	LA HAGUE (Jobourg)	M. HELEINE Mickaël	Construction d'un hangar agricole 180m ²

Il est proposé un avis favorable sur ces 29 dossiers		
Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
15	0	2

La CDPENAF émet un avis favorable sur ces 29 dossiers.

La séance est levée à 18h00. La prochaine commission se tiendra le mardi 11 mai 2021.

Le président de la CDPENAF, représentant le Préfet

Gilles TRAIMOND

