

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

Compte rendu de la réunion du 8 décembre 2022

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est tenue à la direction départementale des territoires et de la mer de la Manche, le 8 décembre 2022, sous la présidence de M. TRAIMOND Gilles, sous-préfet d'Avranches.

Liste des participants :

M. Karl KULINICZ	Direction départementale des territoires et de la mer
M. Jean-Marc FRIGOUT	Conseil départemental
M. Hubert LEFEVRE	Maire de Rauville-la-Bigot
M. Gaëtan LAMBERT	Maire de Sartilly-Baie-Bocage
M. Jean-François OSMOND	Représentant de la Chambre d'Agriculture
Mme Chantal JEAN	Représentante de la Coordination rurale
Mme Josiane BELIARD	Représentante des propriétaires ruraux
M. Nicolas DUMONT	Représentant des Jeunes Agriculteurs
M. Michel DE TARADE	Représentant des propriétaires forestiers
M. Patrick DACHEUX	Représentant du GRAPE
M. Joël BELLENFANT	Représentant de Terre de Liens

Mme Hélène GARBIN	Chambre d'agriculture
Mme Coralie LAFRECHOUX	Conseil départemental de la Manche
Mme Christelle SIGNOL	Direction départementale des territoires et de la mer
Mme Cassandre SIMON	Direction départementale des territoires et de la mer
M. Marc GAIDIER	FDSEA
M. Franck HALLEY	Direction départementale des territoires et de la mer

Etaient invités :

M. Charly VARIN (président Villedieu intercom)
M. Léon DOLLEY (vice-président Villedieu intercom)
M. BECET (Villedieu intercom)
Mme CHENOT (directrice de l'ABEC)
M. Hervé DESSEROUER (maire de Mortain-Bocage)
M. Henri DESTRÉS (maire Sideville)
M. Bertrand GILBERT (maire de Brouains)
M. CHALLOIS Xavier (pétitionnaire)

Pouvoirs:

M. Thierry CHASLES (FDSEA) donne son pouvoir à M. DUMONT Nicolas (JA 50)
M. Pierre AUBRIL (confédération paysanne) donne son pouvoir à M. BELLENFANT (terre de liens).
M. Alain MILLIEN (Manche-Nature) donne son pouvoir à M. DACHEUX (GRAPE).

Le quorum est atteint.

Approbation du compte rendu de la CDPENAF de novembre 2022

La CDPENAF adopte à l'unanimité le compte-rendu de la CDPENAF de novembre 2022

Présentation du projet d'aménagement et de développement durables du PLUi de la communauté de communes de Villedieu Intercom

M. VARIN et son équipe présentent le projet d'aménagement et de développement durables du PLUi de Villedieu Intercom.



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). Bien que les communes périphériques disposent d'un bourg bien distinct de la ville-centre, certains quartiers ou zones économiques se sont développés en continuité de la ville-centre effaçant ainsi les limites communales administratives.

Les communes du pôle urbain présentent des dynamiques différentes : la ville-centre est en difficulté (perte de population, logements vacants, contraintes d'aménagement importantes) alors que les communes périphériques sont sur une dynamique inverse.

- Percy-en-Normandie, le pôle secondaire :

Deuxième commune de l'intercommunalité en termes d'emploi, de service et d'équipement, Percy-en-Normandie joue un rôle structurant pour le nord de l'intercommunalité.

- Saint-Pois, le pôle relais

Troisième commune de l'Intercommunalité en termes de service et d'équipement, Saint-Pois connaît des difficultés en matière d'habitat. Le PLUi souhaite renforcer Saint-Pois dans son rôle de pôle de services et d'équipements pour l'est du territoire.

- Les communes du maillage rural

Les communes du maillage rural sont le socle de proximité du territoire. Ces communes connaissent un développement et des dynamiques très diverses.

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. Cette trajectoire entraîne une limite de consommation de 73,5ha pour les 12 prochaines années avec une première phase de 7ha par an d'ici 2031 et une seconde de 3,5ha par an à compter de 2031,
- Réduire l'artificialisation des sols en privilégiant un développement sur les espaces déjà artificialisés de l'ensemble du territoire et toutes utilisations des sols confondues (réutilisation des bâtiments agricoles, friches etc.).

Villedieu Intercom projette une croissance de 0,3 % par an sur la durée de vie du PLUi (12ans). Le PLUi programme 60 logements par an soit 720 logements sur la durée de vie du PLUi avec environ 30 % 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 70 %, sera ciblé sur une offre de logements neufs.

L'Intercommunalité se fixe une densité moyenne de 15 logements par hectare sur les pôles du territoire et de 12 logements par hectare sur les communes du maillage rural du territoire.

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.

Cette présentation fait l'objet de nombreux échanges qui feront l'objet d'une synthèse.

Avis sur un permis de construire pour 13 serres tunnels sur la commune de Lessay (L.121-10 CU)

Après présentation du projet et discussion avec la pétitionnaire, il est proposé d'émettre un avis favorable sur le permis de construire n°.050.267.22.W.0012 pour la construction de 13 serres tunnels sur la commune de Lessay.

La CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité sur le permis de construire n°.050.267.22.W.0012 pour la construction de 13 serres tunnels sur la commune de Lessay.

Avis sur une déclaration préalable pour la construction d'un parking sur la commune de Sideville (L.111-5 CU)

Après présentation du projet et discussion avec le maire, il est proposé d'émettre un avis favorable sur la déclaration de projet n°.050.575.22.Q.0011 pour la construction d'un parking public de 20 places sur la commune de Sideville.

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
10	0	5

La CDPENAF émet un avis favorable sur la déclaration de projet n°.050.575.22.Q.0011 pour la construction d'un parking public de 20 places sur la commune de Sideville.

Avis conforme sur une délibération motivée de la commune de Mortain-Bocage (Saint-Jean-du-Corail) pour la construction d'un bâtiment (L.111-4-4° du CU)

Après présentation de la délibération du 19 octobre de la commune de Mortain-Bocage et discussion avec M. le maire, puis délibération des membres de la commission, il est proposé d'émettre un avis favorable sur cette délibération et le projet de construction d'un entrepôt de matériel agricole de la CUMA La Station sur la parcelle cadastrée n°494 D 17.

La CDPENAF émet un avis conforme favorable à l'unanimité sur la délibération du 19 octobre 2022 de la commune de Mortain-Bocage et le projet de construction d'un entrepôt de matériel agricole de la CUMA La Station sur la parcelle cadastrée n°494 D 17 (Saint-Jean-du-Corail).

Avis sur un certificat d'urbanisme pour une maison d'habitation pour un exploitant agricole sur la commune de Refuveille (L.111-5 CU)

Après présentation du projet, explication du projet par la pétitionnaire puis délibération des membres de la commission, il est proposé d'émettre un avis défavorable sur le certificat d'urbanisme n°.050.428.22.J.0002 pour la construction d'une maison d'habitation pour un exploitant agricole sur la commune de Refuveille au motif que l'activité actuelle du pétitionnaire, producteur de céréales, ne requiert pas une présence permanente de celui-ci sur le site.

La CDPENAF émet un avis défavorable à l'unanimité sur le certificat d'urbanisme n°.050.428.22.J.0002 pour la construction d'une maison d'habitation pour un exploitant agricole sur la commune de Refuveille au motif que l'activité actuelle du pétitionnaire, producteur de céréales, ne requiert pas une présence permanente de celui-ci sur le site.

Avis sur la création d'un pumtrack et jumpline sur la commune de Juvigny-les-Vallées (Chérencé-le-Roussel) (L.111-5 CU)

Après présentation du dossier et discussion avec M. le maire, puis délibération des membres de la commission, il est proposé d'émettre un avis favorable sur le permis d'aménager n°.050.260.22.j.0001 pour la création d'un pumtrack, jumpline et aire de parking sur la commune de Juvigny-les-Vallées (Chérencé-Le-Roussel).

La CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité sur le permis d'aménager n°.050.260.22.j.0001 pour la création d'un pumtrack, jumpline et aire de parking sur la commune de Juvigny-les-Vallées (Chérencé-Le-Roussel).

M. LEFEVRE. donne son pouvoir à M. FRIGOUT.

Avis conforme sur une délibération motivée de la commune de Saint-Georges-de-Livoye pour la construction d'une habitation (L.111-4-4° du CU)

Après présentation du projet, puis délibération des membres de la commission, il est proposé d'émettre un avis défavorable sur la délibération motivée de la commune de Saint-Georges-de-Livoye du 7 novembre 2022 pour la construction d'une habitation (CU n°.050.472.22.J.0001) au motif que le projet est en extension d'urbanisation et consomme de l'espace naturel et agricole.

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
9	0	6

La CDPENAF émet un avis conforme défavorable sur la délibération motivée de la commune de Saint-Georges-de-Livoye du 7 novembre 2022 pour la construction d'une habitation (CU n°.050.472.22.J.0001) au motif que le projet est en extension d'urbanisation et consommateur d'espace naturel et agricole.

Avis conforme sur un changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation sur la commune de Coudeville-sur-Mer (L.151-11 CU)

Après présentation du projet, puis délibération des membres de la commission, il est proposé d'émettre un avis défavorable sur le permis de construire n°.050.143.22.J.0008 pour le changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation sur la commune de Coudeville-sur-Mer au motif que ce changement de destination obère la possibilité d'activité agricole future sur une commune littorale soumise au recul du trait de côte.

Nombre de voix pour	Nombre de voix contre	Nombre d'abstentions
10	0	5

La CDPENAF émet un avis conforme défavorable sur le permis de construire n°.050.143.22.J.0008 pour le changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation sur la commune de Coudeville-sur-Mer aux motifs que ce changement de destination contribue au mitage de l'espace agricole et obère la possibilité d'activité agricole future sur une commune littorale soumise au recul du trait de côte.

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

N° dossier	Autorisations d'urbanisme	Commune	Pétitionnaire	Objet et Surface
1	PC.050.365.21.W.0006	VICO-SUR-MER	SOEÀ SAUVEY	Extension d'une stabulation pour le stockage fourrages 582m²
2	DP.050.275.22.J.0004	LES LOGES SUR BRECEY	BOUYGUES TELECOM représenté par M. MALARD François	Pose d'un pylône (3 antennes), 15 coffrets techniques, zone technique et clôture 63m²
3	DP.050.144.22.J.0007	COULOURRAY BOISBENATRE	ATC FRANCE, représenté par M. MOLINO David	Pose d'un pylône (3 antennes), armées techniques et clôture 77m²
4	PC.050.282.22.W.0005	HAUTEVILLE LA GURCHARD	LES TANGREDE représenté par M. DEGOULET Gregory	Construction d'un bâtiment métallique couvrant un manège équestre avec pose de panneaux photovoltaïques 840m²
5	PC.050.200.22.J.0006	GER	M. FOURNIER Valentin	Construction d'un bâtiment de stockage et déplacement d'un stockage en tunnel 180m²
6	DP.050.082.22.00045	BRICQUEBEC EN COTENTIN	ATC FRANCE, représenté par M. MOLINO David	Installation de pylône antenne téléphonie 80m²
7	DP.050.082.22.00046	BRICQUEBEC EN COTENTIN (Le Vréot)	ATC FRANCE, représenté par M. MOLINO David	Installation de pylône antenne téléphonie 144m²
Commune disposant d'une carte communale (Article L161-4 du code de l'urbanisme)				
8	PC.050.420.19.W.0604M01	OUBOU	M. Eudes Denis	Réduction de surface d'un bâtiment agricole 874 m² au lieu de 1496m²
9	PC.050.238.21.W.0020M01	HAMBYE	EARL PEPINIERE MOUHEDIN représenté par M. MOUHEDIN Idée	Réduction de la surface d'un bâtiment agricole avec modification de façade 770m² au lieu de 726m²
10	PC.050.425.22.00011	RAUVILLE LA BIGOT	GAEC DE L'ORVILLE représenté par M. et Mme LEGOURILLOT	Construction d'un bâtiment de stockage fourrage ouvert avec panneaux ondulés 429m²
11	PC.050.146.22.W.0009M01	COURCY	CDPNAF représenté par M. LAIS David	Réalisation d'une dalle béton pour la mise en place de 3 cellules aliments
12	PC.050.546.22.W.0037	BOURGVALLEES (Soules)	EARL DE LA BRIANDIERE représenté par M. HUBARD Guillaume	Extension d'un bâtiment agricole pour l'aménagement d'un tract, d'une table et d'une benne, de loges et pour du stockage de fourrages, aménagement d'un bâtiment et 2 silos couloirs, d'une centrale photovoltaïque sur la toiture d'une défense extérieure contre l'incendie 1825m²
Commune littorale (Article L121-10 du code de l'urbanisme)				
13	PC.050.523.22.Q.0019	SAINTE-MERE-EGLISE	GAEC DU DAUPHIN représenté par M. et Mme SAISON DELADUNE	Construction d'un bâtiment agricole et d'une fosse à lisier 2232m²
14	PC.050.117.22.J.0004	CHAMPEAUX	GAEC DE LA FAYEVE représenté par M. et Mme JEFFROY	Extension d'une stabulation et construction d'un hangar de stockage avec panneaux photovoltaïques sur toiture 654m²

Après discussion des membres de la commission, Il est proposé un avis favorable sur les 14 dossiers examinés.

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

La CDPENAF émet un avis favorable sur les 14 dossiers présentés.

La présentation par la Chambre d'agriculture du guide de la CRAN sur la constructibilité en espace agricole est reportée à la commission de janvier. Les membres sont invités à faire des observations avant cette prochaine présentation pour alimenter le débat.

La prochaine commission se tiendra le jeudi 12 janvier 2023.

La séance est levée à 18h00.

Le président de la CDPENAF,
représentant le Préfet

Le Sous-Préfet,

Gilles TRAIMOND