



Liberté • Egalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÊT DE LA MANCHE

PREFECTURE

Direction de l'action économique
et de la coordination départementale
Bureau de la coordination des politiques publiques
et des actions interministérielles
Secrétariat de la commission départementale
de la nature, des paysages et des sites
Affaire suivie par : Isabelle Lestrelin
Tél. : 02.33.75.47.42
isabelle.lestrelin@manche.gouv.fr

17 JAN. 2017

CDNPS 2016-364

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE,
DES PAYSAGES ET DES SITES DE LA MANCHE
FORMATION SPECIALISEE « DES SITES ET PAYSAGES »

Procès-verbal de la réunion du 13 décembre 2016

Placée sous la présidence de M^{me} Cécile DINDAR, secrétaire générale de la préfecture,
la formation s'est réunie selon l'ordre du jour suivant :

Approbation du procès-verbal de la réunion du 8 novembre 2016

Rapporteur : DREAL

article L. 341-10 du code de l'environnement - travaux en site classé

SAINT-JEAN-LE-THOMAS - Communauté de communes Avranches Mont-Saint-Michel :
demande d'installation d'un épi expérimental de défense contre la mer.

Rapporteur : DDTM

Communes littorales – article L.121-10 (ex L.146-4-1) du code de l'urbanisme

ORVAL SUR SIENNE - EARL du Grand Clos : demande de permis de construire - modification de prescription - aire paillée avec fumière couverte (nouvel examen suite à l'avis de la CDNPS du 8 novembre 2016).

GREVILLE-HAGUE - Communauté de communes de la Hague : demande de permis de construire – bâtiment de stockage de matériel agricole sur le site existant du stade hippique.

LESSAY - M. MOUCHEL François et Mme LALLEMAND Angélique : demande de permis de construire – bâtiment d'élevage et de stockage en vue de la création d'un siège d'exploitation.

Rapporteur : DDTM

propositions de classement au titre des espaces boisés classés - article L.121-27 du code de l'urbanisme

SAINT-JEAN-LE-THOMAS - Communauté de communes Avranches Mont-Saint-Michel :
propositions de classement d'espaces boisés.

DRAGEY-RONTHON - Communauté de communes Avranches Mont-Saint-Michel : propositions de classement d'espaces boisés.

~ ~ ~

Étaient présents :

Mme Françoise AVRIL, direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie

Mme Louissette LE ROCH et Mme Maud OZENNE, direction départementale des territoires et de la mer

M. David FOUCAMBERT, service départemental de l'architecture et du patrimoine

M. Pierre de CASTELLANE, conseiller départemental

M. Loïc de CONIAC, communauté de communes de Saint-James

M. Yves METRAL, représentant du GRAPE (suppléant)

M. Marcel JACQUOT, représentant de Manche-Nature

Mme Anne-Marie DUCHEMIN, représentante du CREPAN (suppléante)

M. Emmanuel FAUCHET, représentant le CAUE

M. Marcel ROUPSARD, professeur émérite de géographie
M. Jean-Michel PERIGNON, conservateur général du patrimoine honoraire.

Membres absents ou excusés : M^{me} Valérie NOUVEL, M. Alain ZIEGLER, M. Guy CHOLOT, M. Olivier de BOURSETTY, M. Arnaud PAQUIN.

Assistait également à la réunion :

M^{me} Marylène LESOUÉF, direction de l'action économique et de la coordination départementale.

M^{me} la Secrétaire générale soumet à l'approbation des membres, le procès-verbal de la réunion du 8 novembre 2016. En l'absence d'observation, il est approuvé à l'unanimité.

~ ~ ~

SAINT-JEAN-LE-THOMAS

Communauté de communes Avranches Mont-Saint-Michel

demande d'installation d'un épi expérimental de défense contre la mer
article L. 341-10 du code de l'environnement - travaux en site classé

Le contexte

Le cordon dunaire de Saint-Jean-le-Thomas connaît depuis de nombreuses années une érosion très active du trait de côte. Sous l'effet érosif de la houle, on constate aujourd'hui un recul du trait de côte de l'ordre de 3 à 4 m en moyenne par an pouvant aller jusqu'à 12 m par endroit alors que le recul n'était que de 300 m entre 1947 et 2002 et 50 m entre 1992 et 2007. Ce phénomène est de nature à créer des brèches dans le cordon dunaire et expose les populations, situées à seulement 600 m à l'arrière de ce cordon, à un risque de submersion marine. L'enrochement présent devant l'espace urbanisé de Saint-Jean-le-Thomas, interrompt le transit sédimentaire nord-sud et génère une accumulation de sable au bec d'Andaine, mais ne peut maintenir un niveau sableux suffisant sur la plage entre Saint-Jean-le-Thomas et Dragey-Ronthon. La dune est donc fragilisée et présente un profil subvertical. La communauté de communes d'Avranches Mont-Saint-Michel, qui a la compétence « défense contre la mer » a déposé une demande de régularisation pour la mise en place, entre juin 2016 et décembre 2018, d'un épi expérimental de défense contre la mer.

Les caractéristiques du projet

Le projet résulte des recommandations techniques de M. Franck LEVOY, professeur à l'université de Caen - centre de recherches en environnement côtier et de la société Espace Pur (Stabiplate). Il a fait l'objet d'une étude paysagère complémentaire.

Localisation et caractéristiques techniques de l'épi : l'implantation de cet épi de 30 m de long et 4 m de large est localisée à 600 m au sud de la limite urbanisée du bourg de Saint-Jean-le-Thomas, perpendiculaire à la dune, sur le domaine public maritime de la baie du Mont Saint-Michel, au droit des parcelles AH 326, 239 et 240, zone identifiée de brèches potentielles. L'épi ne doit pas s'étendre sur les zones de tourbes présentes sur la plage, ni être ancré dans la dune pour rester au niveau de la plus haute mer. Il présente une émergence, au-dessus du niveau du profil moyen du terrain d'implantation, de 0,70 m avec une emprise au sol de 120 m². Il sera constitué de sacs de géotextile (modules type ST300) faisant, une fois remplis, 2 m x 2 m et 0,5 m de haut représentant une masse d'environ 5 t. Après un affouillement pour poser l'épi sur la couche d'argile sous-jacente, une nappe anti-affouillement, puis deux lignes de modules supportent une ligne de modules. Pour assurer une meilleure stabilité, les quatre premiers modules (sur 10 m), en tête de l'épi, comprendront une double structure intérieure.

Déroulement du chantier : les modules seront remplis hors site et apportés au niveau du parking de la plage du Pignochet, puis transportés par engin agricole jusqu'au lieu de réalisation de l'épi. Aucune installation de chantier n'est prévue.

Etude paysagère : le document transmis présente les inventaires et protections existantes relatifs à la prise en compte de la biodiversité ou des paysages mais a omis de préciser que les travaux se localisent dans l'emprise du bien UNESCO et de sa zone tampon.

La mise en place d'un épi expérimental constitué en sacs de géotextile est intéressante pour son caractère réversible, son coût raisonnable et son faible impact sur le paysage. Le caractère mat et la couleur RAL 1001 ont été retenus pour être proches de l'aspect du sable et présenteront une diversité semblable à l'estran dans son évolution dans le temps.

Néanmoins, le type d'épi présenté est plus important que le projet finalisé : il comprend 3 rangées de modules constitués, du bas vers le haut, de 5 modules, 3 modules, puis 2 modules (modèle ST200). La coupe illustrant l'implantation de l'épi montre une inclusion dans la dune, qui est ensuite remodelée avec un apport de matériaux, permettant une colonisation naturelle par la végétation.

Ces dispositions diffèrent du projet technique présenté en parallèle dans la notice technique.

Cadre réglementaire

Les travaux se situent dans le site classé « *Baie du Mont Saint-Michel* » et modifient les lieux : décision ministérielle après avis de la CDNPS (articles L.341-10 du code de l'environnement).

Avis du rapporteur

En 2014, pour tenir compte des marées à fort coefficient, des big-bags avaient été posés, en pied de dune, afin d'éviter la formation de brèches mais ils ont été rapidement détruits.

Les services de l'État proposent en conséquence des interventions à court terme et à long terme :

- à court terme, ce projet d'épi relève d'une intervention d'urgence, non pour lutter contre l'érosion du cordon dunaire mais pour éviter la formation de brèches et de submersions marines et ainsi protéger les biens et les personnes ;
- à long terme, il est impératif de geler les constructions en zone inondable, de mettre en place sur ce secteur un plan de prévention des risques littoraux (PPRL) et de développer la reprise de l'enrochement du Pignochet.

Les travaux ont été effectués en juin 2016 mais le projet a évolué depuis l'analyse paysagère transmise. Des différences portent sur :

- le type de modules retenus finalement plus conséquents ;
- leur nombre puisque seules deux rangées sont prévues ;
- l'implantation retenue en recul par rapport au cordon dunaire.

Le rapporteur déplore que les actions à long terme ne soient pas évoquées à l'appui de cette demande car le dossier laisse, au contraire, penser que d'autres épis pourraient venir compléter cette première expérimentation, constituant une solution satisfaisante. Sur le plan paysager, une intervention dès l'élaboration du projet, analysant les possibles adaptations pour donner une lecture du site, aurait été souhaitable. La transition entre l'espace urbanisé et l'espace naturel aurait pu être une composante entre l'aménagement et la composition des lieux. Enfin, l'examen de variantes et l'explicitation des raisons du choix de celle mise en œuvre auraient permis de mieux comprendre la prise en compte de tous les enjeux en présence.

Au vu de l'urgence à intervenir pour éviter un risque de submersion marine et pour tenir compte de la sensibilité locale, **le rapporteur propose d'émettre un avis favorable à la régularisation de la mise en place d'un épi expérimental sollicitée par la communauté de communes d'Avranches Mont-Saint-Michel pour la durée sollicitée jusqu'à décembre 2018, sous réserve qu'une remise en état soit prévue à son issue et que des études pour la mise en œuvre de dispositions ou travaux de long terme soient initiées, à savoir rectification de l'enrochement du Pignochet, conformément à l'autorisation ministérielle de 1999 et mise en place d'un PPRL.**

Observations de la commission

M. Jacquot rappelle que l'enrochement était destiné à protéger le camping mais qu'une anse s'est formée. Or, les vents forts contribuent, depuis des années, au recul du cordon dunaire qui est un phénomène observé sur toute la côte. Par ailleurs, les big-bags posés à Saint-Jean-le-Thomas ont complètement éclaté dès la première marée avec la conjonction des vagues et du vent. Il déplore que soit présenté à la régularisation ce « paravent à la vague » et demande qu'une réflexion sur la protection du littoral soit instaurée sur l'ensemble du littoral de la Manche afin de ne plus agir au coup par coup avec des remblaiements en sable très onéreux et inefficaces. De l'anticipation des problèmes découleraient des solutions à long terme. **M. Pérignon** abonde dans ce sens et se pose la question de l'utilité de la consultation de la commission puisque les travaux sont déjà réalisés alors que ces dispositifs n'ont pas prouvé leur efficacité. Il s'interroge également sur l'efficacité d'un seul épi qui ne modifiera en rien le niveau de la mer et est, de plus, inesthétique. **Mme Avril** indique que l'analyse paysagère fournie est insuffisante pour créer un nouveau paysage, la priorité étant à ce jour le masquage des sacs. **M. Rousard** indique que si l'épi freine les migrations de sable, c'est souvent au détriment de l'arrière. En effet, l'attaque pourra aller plus au sud avec cet épi et cite à titre d'exemple les épis de la côte du Calvados qui retiennent effectivement le sable mais en enlève ailleurs. Par contre, sur Ouistreham, la jetée qui joue le rôle d'un épi a été très efficace. **M. Jacquot** rappelle que le barrage vide l'espace du Mont-Saint-Michel. De ce fait, les sédiments se déposent dans la petite baie vers Genêts mais ne remontent pas vers Saint-Jean-le-Thomas. Il propose une alternative avec des cales construites sur pilotis sans avoir la certitude de leur efficacité à moyen terme. **M. de Castellane** signale que le syndicat mixte du pays de Coutances, associé aux communautés de communes des Pieux, Côte des Isles et Granville Terre et Mer, a été retenu pour l'appel à projets « **Notre littoral pour demain** ». Les études montrent que, selon les lieux, les épis remplissent leur rôle. C'est pourquoi considérant que l'ouvrage est déjà réalisé, est de faible envergure et s'inscrit, par ailleurs, dans une démarche expérimentale, il émet un avis favorable à la demande. **Mme Avril** insiste sur l'urgence de mettre en place un PPRL afin de réfléchir à la circulation de l'eau en cas de brèche dans le cordon dunaire et propose que la CDNPS abonde cette démarche en préconisant des travaux avec des ouvrages de qualité et une intégration paysagère discrète ou alors de nature à créer de nouveaux paysages. **M. Pérignon** déplore l'absence de

comparaison technique avec les ouvrages déjà en place dans les autres départements littoraux et suggère que les travaux qui seront envisagés sur notre littoral tiennent compte des dispositifs déjà expérimentés par ailleurs. Mme la Secrétaire générale tient à rappeler que si le contexte de la demande est une mesure d'urgence pour protéger la population en place, cela n'exonère pas les collectivités de la mise en place d'une stratégie collective à moyen et long terme. Elle précise que le préfet a demandé l'élaboration d'un PPRL et que d'ici sa finalisation, l'arrêt de l'urbanisation de ces zones à risques sera la règle.

VOTE (12 votants) : les membres de la commission émettent un **avis favorable** à la majorité (2 oppositions estimant être mis devant le fait accompli et 3 abstentions) à la proposition et aux prescriptions présentées par le rapporteur.

~ ~ ~

ORVAL SUR SIENNE EARL du Grand Clos

demande de permis de construire - modification de prescription - aire paillée avec fumière couverte
(nouvel examen suite à l'avis de la CDNPS du 8 novembre 2016)
Communes littorales – article L.121-10 (ex L.146-4-1) du code de l'urbanisme

Le contexte

Le site d'implantation du projet se situe à 1,5 km environ du centre bourg d'Orval en continuité d'une zone urbanisée constituée par un habitat ancien rénové et de constructions plus récentes de type pavillonnaire. La vocation du secteur est agricole, marqué par la présence de nombreuses haies bocagères plantées sur talus. Les bâtiments existants les plus récents sont en bardage métallique vert, les murs sont en aggro non enduits et les toitures à deux pans en fibrociment gris. Excepté sur l'entrée du site, les bâtiments sont peu visibles depuis la rue, les haies et le bâti formant un écran.

La CDNPS réunie le 8 novembre 2016 a émis un avis favorable à cette demande de permis de construire assorti de prescriptions qui a été notifié au demandeur le 25 novembre 2016 par le préfet. L'EARL du Grand Clos, sollicite un réexamen de sa demande pour supprimer la prescription imposant les matériaux employés en toiture de teinte ardoise ou noire et d'aspect mat. En effet, le respect de cette prescription occasionne selon l'intéressé un surcoût qui est de nature à compromettre la mise en œuvre du projet.

Les caractéristiques du projet

Le projet consiste en la construction d'une aire paillée ouverte en façade est et d'une fumière couverte. L'ensemble est prévu à l'ouest du site, à moins de 50 m de la stabulation existante, sur une surface de 549 m², à 70 m en retrait de la rue.

D'une hauteur de près de 7 m au faîtage, le bâtiment en béton banché sera constitué d'une couverture à deux pans en fibrociment de teinte naturelle (dont l'un se prolongera en auvent) et d'un bac acier teinte vert réséda pour les pignons. La façade ouest sera traitée par un bardage bois vertical de teinte naturelle. Des soubassements en béton d'une hauteur de 2 m (aire paillée) à 2,5 m (fumière) sont également prévus. Aucune plantation ou destruction de haie n'est envisagée.

L'accès est existant et ne sera pas modifié. L'implantation du bâtiment ne nécessitera pas de modification importante du terrain naturel.

Cadre réglementaire

Le projet, situé sur le territoire d'une commune littorale, hors des espaces proches du rivage, constitue de par son implantation et son importance, une extension de l'urbanisation et est incompatible avec la proximité de l'habitat : accord du préfet après avis de la CDNPS en application de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme.

Avis du rapporteur

Compte tenu de l'implantation de ce nouveau bâtiment sur un site d'élevage existant qui comprend déjà des bâtiments couverts en fibro-ciment gris naturel, le rapporteur propose de donner une suite favorable à la demande de retrait de la prescription relative aux matériaux de toiture et de maintenir uniquement les autres prescriptions émises lors de la commission du 8 novembre 2016 à savoir :

- plantation d'une haie composée d'essences locales en limite de propriété Sud, sur 40 ml à partir de l'angle de la propriété afin de constituer un écran végétal ;
- emploi d'un bardage bois naturel non teinté, posé verticalement, en lieu et place du bardage métallique prévu en pignons. Sauf contrainte particulière pour la partie fumière, le bardage bois devra descendre à 1m du sol ;
- portes de teinte gris anthracite.

Le rapporteur précise aux membres que les haies à ce jour sont plantées.

Observations de la commission

M. Pérignon considère qu'il est dommage de revenir sur une décision prise en CDNPS et que de nouveaux procédés de traitement de toiture pourraient être moins onéreux. **M. Foucambert** n'a pas d'objection à formuler sur le changement de couleur dans la mesure où le bâtiment existant est déjà couvert en fibro-ciment de teinte naturelle et que le nouveau bâtiment est suffisamment éloigné de la voie publique pour ne pas avoir d'impact visuel. **M. Pérignon** déplore qu'on tienne compte de l'argument du surcoût financier. **Mme Le Roch** met en avant la réglementation et rappelle que ce projet est présenté au titre du code de l'urbanisme (Loi Littoral).

M. Félix Coulomb est introduit.

A la suggestion de **M. Pérignon** d'étudier la possibilité de teinter le fibrociment par la pulvérisation d'oxydes, **M. Coulomb** indique que les bâtiments environnants déjà couverts en fibro sont patinés après 2 ou 3 ans et insiste sur le surcoût, de l'ordre de 8 000 €, engendré par la prescription qui met son projet de construction en péril. **M. de Castellane** demande si d'autres devis ont été sollicités. **M. Coulomb** précise que pour le montage du projet deux devis ont été réalisés mais que pour évaluer le surcoût lié à la prescription seule l'entreprise avec laquelle il a l'habitude de travailler a été sollicitée.

En l'absence d'autres questions de la part des membres de la commission, Mme la secrétaire générale remercie M. Coulomb qui quitte la salle.

M. de Castellane rappelle que l'intéressé est un jeune agriculteur confronté, par ailleurs, aux problèmes économiques des jeunes agriculteurs et se demande s'il ne faudrait pas élaborer une doctrine afin de ne pas les pénaliser encore plus. **M. Jacquot** fait savoir qu'il n'a pas d'objection à formuler sur la levée de cette prescription dans la mesure où tous les toits existants sont déjà de couleur « ciment ». **M. Fauchet** fait remarquer que, dans le présent cas de figure, la construction répond à un besoin immédiat et qu'il est courant de constater que les bâtiments consacrés aux activités économiques présentent une qualité architecturale médiocre, les dossiers étant élaborés au cas par cas pour permettre la continuité de l'activité. C'est pourquoi le CAUE rencontre la Chambre d'agriculture afin de travailler en amont avec les maîtres d'ouvrage. **Mme la Secrétaire générale** propose aux membres d'inviter, lors de la prochaine réunion de la commission, la Chambre d'agriculture afin qu'elle présente les réflexions du groupe de travail sur la qualité architecturale des bâtiments agricoles et suggère également d'associer plus étroitement la Chambre lors du prochain renouvellement de la CDNPS en 2018. **M. Foucambert** signale qu'il est prévu aussi de compléter la charte « GEPER » qui constitue un outil pédagogique. **M. Pérignon** se félicite de l'élaboration de cet outil qui représente l'aboutissement d'une réflexion issue des échanges entretenus depuis plusieurs années entre architectes, CAUE et chambre d'agriculture. A la question de **Mme Avril** sur la position de la commission pour les prochains dossiers de ce type, **M. Foucambert** indique que, dans l'hypothèse où un nouveau bâtiment complète un ensemble déjà bâti dont la toiture est patinée, il n'a pas d'objection à formuler sur le choix d'une toiture en matériau naturel. Par contre sa position serait différente dans le cas d'une première construction.

VOTE (12 votants) : les membres de la commission émettent un **avis favorable** à la majorité (2 abstentions) à la proposition du rapporteur et au retrait de la prescription « *les matériaux en toiture devront être de teinte ardoise ou noire et d'aspect mat* »

~ ~ ~

GREVILLE-HAGUE

Communauté de communes de la Hague

demande de permis de construire

bâtiment de stockage de matériel agricole sur le site existant du stade hippique.

Communes littorales – article L.121-10 (ex L.146-4-1) du code de l'urbanisme

Le contexte

La communauté de communes de la Hague a déposé une demande de permis de construire pour la construction d'un bâtiment de stockage de matériel agricole sur le site existant du stade hippique de Gréville-Hague. Celui-ci, situé au sud ouest du bourg de Gréville-Hague et à environ 3,5 km de la mer, est limitrophe de la commune de Beaumont-Hague et la zone d'activité de la Fosse Yvon. Le site s'ouvre vers un secteur naturel dont les terrains sont à vocation agricole, excepté au nord du stade où l'on retrouve le circuit de karting de la Hague. Ce stade, inauguré en 2011, s'étend sur 12 hectares et comprend 3 aires d'évolution hippique, une aire d'accueil des vans et camions, une aire d'accueil des véhicules légers, deux cabines de jury de 25 m², des gradins, un bâtiment d'accueil et un bâtiment de stockage. L'accès au centre hippique s'effectue depuis le rond-point qui dessert la RD901. L'ensemble du site est entouré de haies limitant la perception des installations depuis l'espace public.

Un précédent projet de construction de 78 boxes de chevaux a reçu un avis favorable lors de la CDNPS du 30 septembre 2016.

Les caractéristiques du projet

Il consiste en la construction d'un bâtiment de stockage de 236 m² destiné principalement à stocker le matériel nécessaire à l'entretien du site et à l'entraînement des chevaux. A titre secondaire, il servira de lieu d'accueil du public lors des compétitions, en lieu et place des chapiteaux que la communauté de communes installe à chaque manifestation.

Le bâtiment sera constitué d'un bardage bois naturel posé verticalement et d'une toiture en zinc. Les menuiseries extérieures seront en aluminium de teinte gris foncé. L'architecture proposée reprend celle des bâtiments existants sur le site. Les accès ne seront pas modifiés. L'implantation du bâtiment ne nécessitera pas de modification du terrain naturel ni de la végétation.

Cadre réglementaire

Le projet, situé sur le territoire d'une commune littorale, hors des espaces proches du rivage, constitue de par son implantation et son importance, une extension de l'urbanisation et est incompatible avec la proximité de l'habitat : accord du préfet après avis de la CDNPS en application de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme.

Avis du rapporteur

Ce projet n'appelle pas d'observation particulière, il sera peu visible depuis l'espace public en raison de haies denses sur l'ensemble du périmètre du site. **Le rapporteur propose de donner un avis favorable.**

Observations de la commission

M. Pérignon se déclare sceptique quant à la faisabilité technique de la toiture en zinc, matériau, par ailleurs, très onéreux qui va entraîner un surcoût considérable. A la question de Mme Duchemin sur la possibilité pour un bâtiment agricole de recevoir du public alors que les conditions de sécurité sont différentes, Mme Le Roch indique que le demandeur a intégré les contraintes liées à l'accueil du public, étant précisé que la commission de sécurité, le moment venu, s'assurera de la conformité desdites normes.

M. Patrick Cauchebrais et M. Jean-Marie Mesnil, représentant la communauté de communes de la Hague, sont introduits.

En réponse à M. Pérignon qui se déclare surpris du choix d'une toiture en zinc pour un bâtiment agricole, M. Cauchebrais indique que l'architecte souhaite être cohérent avec les bâtiments existants. S'agissant des remarques de Mme Duchemin sur l'accueil du public, M. Mesnil explique que le bâtiment une fois vidé de son contenu pourra y recevoir du public en remplacement du chapiteau, ce qui sera plus sécurisant car le lieu est très venté. M. Jacquot observe qu'il n'y a pas de point d'eau et s'interroge sur l'évacuation des eaux pluviales. M. Mesnil confirme que le bâtiment est alimenté seulement en électricité mais qu'un puits existe pour l'eau d'arrosage. Quant aux eaux pluviales 1 500 m² de noues récupèrent déjà les eaux.

En l'absence d'autres questions de la part des membres de la commission, Mme la secrétaire générale remercie M. Patrick Cauchebrais et M. Jean-Marie Mesnil qui quittent la salle.

VOTE (12 votants) : la commission émet un **avis favorable**, à la majorité (2 oppositions et 1 abstention) au projet tel que présenté.

~ ~ ~

LESSAY

M. MOUCHEL François et Mme LALLEMAND Angélique

demande de permis de construire

bâtiment d'élevage et de stockage en vue de la création d'un siège d'exploitation.

Communes littorales – article L.121-10 (ex L.146-4-1) du code de l'urbanisme

Le contexte

M. Mouchel et Mme Lallemand ont déposé une demande de permis de construire en vue de la création d'un siège d'exploitation portant sur la construction d'un bâtiment d'élevage et de stockage agricole sur la commune de Lessay. La parcelle d'implantation située au sud est du bourg de Lessay et de son aérodrome est quasiment limitrophe avec la commune de Créances. Le projet est situé dans un secteur à vocation agricole (zone A du PLU) dans lequel est autorisée la création de bâtiments liés à l'exploitation agricole. La parcelle est en surplomb de la route de desserte et présente une pente nord/sud. Le bâtiment est prévu au nord de la parcelle, à 170 m en retrait de la route du Hottot, sur une partie où la déclivité est moins importante, limitant ainsi les terrassements. Le paysage est constitué de haies bocagères sur talus.

Les caractéristiques du projet

Il s'agit de la construction d'un bâtiment de 232 m² destiné à l'élevage et au stockage de matériel agricole. M. Mouchel exploite les terrains voisins appartenant au Conservatoire du Littoral. Il produit les céréales nécessaires à l'alimentation de son cheptel constitué de 80 brebis et de volailles (500 poulets/an). Cette activité étant amenée à évoluer pour répondre à la demande locale (100 brebis et 1 000 poulets/an), le demandeur souhaite s'installer sur un site qui lui permettra de développer son activité.

La construction est composée d'un volume rectangulaire de 11 m x 22,5 m constitué d'un bardage bois naturel posé verticalement et d'une toiture à deux pans en plaques fibro-ciment. L'accès par le chemin rural est existant. L'implantation du bâtiment nécessitera une légère modification du terrain naturel (déblai/remblai d'environ 30 cm).

Cadre réglementaire

Le projet, situé sur le territoire d'une commune littorale, hors des espaces proches du rivage, constitue de par son implantation et son importance, une extension de l'urbanisation et est incompatible avec la proximité de l'habitat : accord du préfet après avis de la CDNPS en application de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme.

Avis du rapporteur

Ce projet est peu visible depuis l'espace public en raison de haies masquant les visibilitées potentielles. Le rapporteur propose de donner un avis favorable à cette demande sous réserve que le matériau employé en toiture présente un aspect mat et soit de teinte ardoise.

Observations de la commission

En réponse à M. Jacquot, Mme Le Roch précise que la pente du terrain permet de justifier l'implantation du bâtiment.

M. François Mouchel et Mme Angélique Lallemand sont introduits.

M. Pérignon constate des différences entre les plans fournis dans la mesure où une construction figure sur l'un et pas sur l'autre. Mme Lallemand explique que c'est une erreur de l'architecte. L'endroit est enherbé mais son souhait serait d'y construire dans quelques années leur maison d'habitation. M. Jacquot s'étonne que la construction soit envisagée en haut du terrain. M. Mouchel explique que le terrain est plus sec dans cette partie de la parcelle et que le bâtiment, qui est destiné à être une bergerie et un bâtiment de stockage pour le blé et la paille, se trouvera de part cette position à proximité immédiate de la zone du Conservatoire du Littoral où les moutons vont pâturer. M. de Castellane souhaite connaître si de nouvelles constructions sont prévues. Mme Lallemand indique que si l'activité se développe de nouveaux bâtiments pourraient être envisagés. M. Mouchel précise à M. Jacquot que les murs seront en bardage bois.

En l'absence d'autres questions de la part des membres de la commission, Mme la secrétaire générale remercie M. François Mouchel et Mme Angélique Lallemand qui quittent la salle.

VOTE(12 votants) : les membres de la commission émettent un avis favorable à la majorité (1 abstention) à la proposition et à la prescription présentée par le rapporteur.

~ ~ ~

SAINT-JEAN-LE-THOMAS

Communauté de communes Avranches Mont-Saint-Michel

propositions de classement d'espaces boisés.

classement au titre des espaces boisés classés - article L.121-27 du code de l'urbanisme

Le contexte

La commune de Saint-Jean-le-Thomas dispose d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 7 janvier 1987, dont la révision et la transformation en plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite le 12 avril 2002. Cette procédure est poursuivie, avec l'accord de la commune, par la communauté de communes Avranches – Mont-Saint-Michel (CCAMSM), qui a pris la compétence PLU en 2015. Le projet de PLU a été arrêté le 1er octobre 2016 et est actuellement soumis à l'avis des personnes publiques associées.

La commune de Saint-Jean-le-Thomas est une commune littorale de la baie du Mont-Saint-Michel située en limite Nord de la communauté de communes Avranches – Mont-Saint-Michel. Le territoire communal est d'une grande sensibilité environnementale et paysagère.

Il est concerné par deux sites classés, un site RAMSAR, deux sites Natura 2000 : un au titre de la directive habitat (ZPS) et un au titre de la directive oiseaux (ZSC), trois ZNIEFF de type 1, une ZNIEFF de type 2, et deux géosites de surface.

Il est également concerné par le bien « Mont-Saint-Michel et sa baie » classé au patrimoine mondial de l'UNESCO et par sa zone tampon (notamment pour l'intégralité de sa partie terrestre).

Le nord de la commune est marqué par un coteau arboré d'une altitude de 75 m qui prolonge le relief des falaises de Champeaux sur l'intérieur des terres, et qui présente des covisibilités avec le Mont-Saint-Michel.

L'élaboration du premier POS de Saint-Jean-le-Thomas a été prescrite en 1980. Il a été approuvé le 12 février 1987 et est toujours, à ce jour, le document d'urbanisme en vigueur sur le territoire communal de Saint-Jean-le-Thomas.

Une révision du POS afin de le transformer en PLU a été prescrite en 2002. Cette procédure, en cours depuis 14 ans, a été menée dans un contexte particulièrement difficile, notamment en raison de bureaux d'études déficients et de nombreuses évolutions législatives et réglementaires intervenues dans l'intervalle. Un arrêt de projet initialement prévu en 2007 a été repoussé. Le projet de PLU a été arrêté pour la première fois le 23 janvier 2012 dans le cadre des mesures transitoires de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi « Grenelle II ». La CDNPS a émis le 5 décembre 2012 des avis favorables sur les EBC et sur les projets d'extension d'urbanisation dans les espaces proches du rivage prévus. Cependant, la commune n'a pas été en mesure d'achever la procédure de transformation en PLU dans les délais prévus. La CCAMSM a donc arrêté le 1^{er} octobre 2016 une deuxième version du projet de PLU de Saint-Jean-le-Thomas.

La CCAMSM a transmis le 8 novembre 2016 une nouvelle saisine accompagnée de dossiers complétés à la suite de la demande du service instructeur. Néanmoins les dossiers ne proposent pas de bilan du POS, ne mentionne pas le principal EBC déclassé dans le projet de PLU, n'indiquent pas les surfaces des EBC et présentent une incohérence avec le projet de PLU arrêté en ce qui concerne l'une des propositions. Par ailleurs, le plan de zonage du projet de PLU, transmis le 4 octobre 2016, s'avère peu lisible et est absent du dossier transmis le 8 novembre 2016.

Les caractéristiques du projet

Le POS délimite un unique EBC, au niveau du coteau.

La proposition de classement d'EBC dans le projet de PLU diffère de celle de 2012 sur trois points :

- les espaces bâtis sont retirés des EBC,
- certains espaces situés au sein du secteur NPt sont déclassés des EBC
- et uniquement dans le dossier transmis à la CDNPS, un espace boisé situé au nord-est de la commune est proposé au classement.

Les boisements proposés au classement sont constitués majoritairement de feuillus. Les boisements du coteau sont proposés au classement en EBC pour lutter contre l'érosion, le ruissellement et les mouvements de terrain, et pour protéger les boisements en place et arrêter le mitage qui a un impact en terme de co-visibilité avec le Mont-Saint-Michel.

Les propositions de classement des espaces boisés les plus significatifs de la commune en EBC sont :

- 1) coteau boisé – secteur ouest
- 2) coteau boisé – secteur est
- 4) coteau boisé – secteur nord-est (parcelles n° AD 41, 42, 141 à 147) environ 1,6 ha

Les propositions de déclassement correspondent :

- 3) aux espaces bâtis (ajustement de la limite extérieure ou espaces déclassés à l'intérieur du massif boisé)
- 5) au secteur NPt et aux parcelles voisines (parcelles n° AB 580, 581, 37, 40, et AC 334, 331, 189, 194)- proposition non mentionnée

Le projet de PLU délimite sur le coteau, en continuité de la zone UA du bourg, un secteur NPt « dédié aux activités touristiques dans les zones naturelles et paysagère » de 2,5 ha. Il est destiné à un projet d'aménagement d'un parc paysager, projet qui s'articule autour de deux entités fortes des lieux :

- le jardin exotique ou jardin à thèmes
- le bois classé.

Le secteur NPt et les parties boisées des parcelles voisines sont situées dans le périmètre du site classé « Baie du Mont-Saint-Michel ». L'EBC existant au POS est déclassé sans justification. Le projet de parc paysager a fait l'objet en 2014-2015 d'échanges avec les services de l'État et il a été constaté que la réalisation de certains des aménagements qui étaient envisagés par le pétitionnaire (non mentionnés dans le dossier transmis) pourrait être entravée par l'EBC. Dans ces conditions il est proposé d'une part que les espaces artificialisés ne soient pas considérés comme des EBC et d'autre part le déclassement des jardins exotiques qui est acceptable. En revanche, le boisement naturel qui fait partie du massif boisé constituant l'espace boisé le plus significatif de la commune doit être conservé en EBC (partie nord du secteur et espace boisé entre le jardin exotique et la cuve).

Le dossier évoque une protection des haies existantes. Cependant, au niveau du projet de PLU arrêté, aucun classement et aucune identification au titre de la loi « paysage » des haies n'est défini.

Cadre réglementaire

Avis simple de la commission en application de l'article L121-27 du code de l'urbanisme.

Avis du rapporteur

Il est proposé à la commission :

- d'émettre un avis favorable sur le projet présenté sous réserve de :
 - en ce qui concerne le secteurs NPt et les parcelles voisines :
 - limiter le déclassement des EBC uniquement aux jardins exotiques et aux espaces artificialisés (espaces bâtis, cuve),
 - maintenir le classement en EBC du boisement naturel qui fait partie de l'espace boisé le plus significatif de la commune (en l'ajustant dans sa limite sud-est),
 - classer en EBC l'espace boisé situé au nord-est du coteau boisé (parcelles n° AD 41, 42, 141 à 147), qui constitue l'extrémité du boisement de la vallée du ruisseau de la Rousselière, classé en EBC au niveau des PLU et projet de PLU des communes voisines de Champeaux et Dragey-Ronthon ;
- de recommander à la collectivité :
 - de compléter la justification des classements et déclassements d'EBC dans le rapport de présentation du PLU,
 - de prendre en considération les résultats de l'étude en cours sur la trame verte et bleue de la communauté de communes Avranches – Mont-Saint-Michel.

Observations de la commission

Mme Ozenne signale que le projet de parc paysager n'est pas présenté dans les dossiers qui ont été transmis. **Mme Avril** précise que le projet inclut un projet hôtelier et un lotissement. **M. de Castellane** s'étonne que le parc exotique soit déclassé pour permettre un projet d'aménagement. **Mme Ozenne** indique que la proposition du rapporteur ne correspond pas à une demande expresse de déclassement de ces espaces mais plutôt à une acceptation d'un déclassé voulu par la collectivité, qui est acceptable sur ces espaces pouvant être distingué du massif boisé naturel et précise que le déclassé devrait être limité aux jardins exotiques, aux espaces artificialisés et aux espaces bâtis. **Mme Avril** souligne que la zone NPt (zone touristique) est située dans un site classé et que seuls des aménagements légers y seront possibles. **M. Pérignon** ajoute qu'il n'est pas possible de déclasser un EBC pour un projet privé. **Mme Avril** précise qu'il n'existe pas de plan simple de gestion.

VOTE (11 votants) : les membres de la commission émettent un avis favorable, à l'unanimité, aux propositions assorties des réserves et recommandations du rapporteur.

~ ~ ~

DRAGEY-RONTHON

Communauté de communes Avranches Mont-Saint-Michel

propositions de classement d'espaces boisés.

classement au titre des espaces boisés classés - article L.121-27 du code de l'urbanisme

Le contexte

La commune de Dragey-Ronthon dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 31 mai 2011, dont elle a prescrit la révision le 25 juillet 2014. Cette procédure est achevée, avec l'accord de la commune, par la communauté de communes Avranches Mont-Saint-Michel, qui a pris la compétence PLU en 2015. Le projet de PLU a été arrêté le 6 février 2016 et est actuellement soumis à l'avis des personnes publiques associées. La commune de Dragey-Ronthon est une commune littorale de la baie du Mont-Saint-Michel. Elle est constituée de deux communes associées Dragey et Ronthon. Le pôle équin en cours de constitution sur son territoire est défini comme un projet structurant par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de la Baie du Mont-Saint-Michel.

Le territoire communal est d'une grande sensibilité environnementale et paysagère. Il est concerné par le Bien «*Mont-Saint-Michel et sa baie*» classé au patrimoine mondial de l'UNESCO et par sa zone tampon. La partie maritime du territoire communal et les espaces proches du rivage sont également concernés par deux sites classés, un site RAMSAR, deux sites Natura 2000 (un au titre de la directive habitat (SIC) et un au titre de la directive oiseaux (ZSC), deux ZNIEFF de type 1, une ZNIEFF de type 2, et un géosite de surface.

L'inventaire régional des paysages de Basse-Normandie identifie trois unités paysagères sur la commune, «*La*

baie du Mont-Saint-Michel», unité paysagère caractérisée par une horizontalité mettant en valeur les rares éléments verticaux, et composée d'une immense baie dominée par deux monts : le Mont-Saint-Michel et Tombelaine, et de l'ensemble côtier s'étendant de Cancale à Granville qui en constitue l'écrin, «Le Val de la Sée dans son écrin», plaine située entre deux escarpement d'axe est-ouest, autrefois caractérisée par un bocage très géométrique et des fermes organisées en plants (paysage clos), dont l'originalité se perd suite aux remembrements et à l'intensification agricole et «La Manche centrale», pays de faible relief où les bocages clos sont perçus comme des espaces fermés.

Ce contexte paysager doit être pris en compte pour l'appréciation des "espaces boisés les plus significatifs" au regard de la loi « littoral ».

Les caractéristiques du projet

Le PLU de Dragey-Ronthon prévoit de préserver en intégralité les espaces boisés significatifs identifiés, qui présentent une qualité paysagère, un rôle anti-érosif et un refuge pour la faune locale

- 1) Manoir de Brion
- 2) Les Chaudrayes
- 3) La Chanteraine
- 4) L'Aunay au Roux
- 5) Chemin de l'Epine et la route du Passon Ronthon
- 6 et 7) Ru de la Rousselière

Ces boisements font l'objet d'une proposition de classement au titre des espaces boisés classés ainsi que le boisement du Grousset (8 et 9). Par ailleurs le PLU préconise le maintien des haies bocagères existantes.

Cadre réglementaire

Avis simple de la commission en application de l'article L121-27 du code de l'urbanisme.

Avis du rapporteur

Compte tenu de ces éléments, le rapporteur propose à la commission d'émettre un avis favorable sur le projet présenté, assorti :

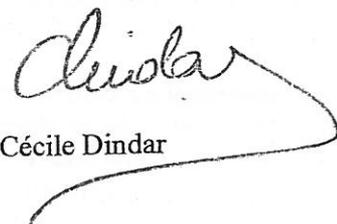
- d'une demande d'ajustement des délimitations des EBC n° 5, 6 et 9 afin qu'elles correspondent à celles des boisements ;
- des recommandations suivantes :
 - remplacer le classement en EBC de l'espace boisé n°4 « boisement de l'Aunay au Roux » par une identification au titre de la loi « Paysage »,
 - étudier l'opportunité de la mise en place d'une mesure de protection des petits boisements situés à proximité du manoir du Brion et du Manoir de Potrel, et de celui situé le long du ru de la Chanteraine au sud du lieu-dit Le Fresne,
 - prendre en considération les résultats de l'étude en cours sur la trame verte et bleue de la communauté de communes Avranches – Mont-Saint-Michel.

Observations de la commission

S'agissant du déclassement d'un EBC, Mme Duchemin se demande s'il ne serait pas préférable de garder le classement et demander le reboisement. M. Pérignon regrette qu'en matière d'espaces boisés il n'y ait pas de vision globale sur des projets d'aménagement. Les boisements sont seulement identifiés et classés. M. Jacquot regrette qu'il n'existe pas de réflexion afin de réaliser la construction de nouveaux paysages. M. de Coniac fait remarquer que le département de la Manche est l'un des moins boisés de France et que l'on tient compte des trames bleues et vertes dans les PLU. Il rejoint M. Pérignon sur le manque de visibilité des projets mais ajoute que le recensement des haies dans les PLU est réalisé avec les agriculteurs avec comme objectif la conservation du bocage.

VOTE (11 votants) : les membres de la commission émettent un avis favorable, à l'unanimité, aux propositions du rapporteur en y ajoutant une demande de justifier le déclassement de la parcelle n°439ZB44, à proximité du lieu-dit le Fresne.

La présidente



Cécile Dindar