

PRÉFET DE LA MANCHE

PREFECTURE

Service de la coordination des politiques publiques
et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et de la concertation publique
Affaire suivie par : Isabelle Lestrelin
Tél. : 02.33.75.47.42
isabelle.lestrelin@manche.gouv.fr
CDNPS IL-2019-44

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE,
DES PAYSAGES ET DES SITES DE LA MANCHE
FORMATION SPÉCIALISÉE « DES SITES ET PAYSAGES »
Procès-verbal de la réunion du 22 mars 2019**

Placée sous la présidence de M. Fabrice ROSAY, secrétaire général, la formation spécialisée des « sites et paysages » s'est réunie selon l'ordre du jour suivant :

- Approbation du procès-verbal de la réunion du 18 décembre 2018
- **Conseil départemental - CEAUX** - Véloroute voie verte - permis d'aménager le pont de Charbonnet (tronçon n°9).
- **M. André DUREL - HEAUVILLE** - transformation d'un bâtiment agricole en maison d'habitation.
- **Présentation des travaux menés par la DDTM sur l'identification et la délimitation des secteurs déjà urbanisés, qui ne sont ni des villages ni des agglomérations au sens de la loi « Littoral » (L.121-8).** Après ce point d'étape, une réunion de travail, regroupant les architectes et les paysagistes (UDAP, CAUE, DDTM et APCE), pourra être initiée. (Pour information, les prochaines vacances des architectes paysagistes conseil de l'État, sont les 4 et 5 avril.) Ce travail, concernant la caractérisation du bâti, permettra ensuite d'aider à l'examen en CDNPS des autorisations d'urbanisme et leur atteinte ou non à l'environnement et au paysage.

~ ~ ~

Etaient présents :

Mme Daphné LE GOUEFF, représentant la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie
M. Franck HALLEY, représentant la direction départementale des territoires et de la mer
M. François LEBOYER, représentant la direction départementale de la protection des populations
Mme Nathalie DANGLES, cheffe du service de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine
Mme Valérie NOUVEL, conseillère départementale
Mme Martine LEMOINE, conseillère départementale
M. Loïc de CONIAC, conseiller communautaire de l'agglomération Mont Saint-Michel Normandie
M. Jean-Pierre MAUQUEST, maire de Montebourg
Mme Marie-Reine CASTEL, représentant le GRAPE
M. Emile CONSTANT, représentant le CREPAN
M. Emmanuel FAUCHET, directeur du CAUE (*seulement pour le 2^{ème} dossier*)

Etaient excusés : M. Marcel ROUPSARD, M. Stéphane WATRIN, M. Marcel JACQUOT (donne mandat à M. Constant), M. Benoît DUMOUCHEL (donne mandat à M. Emmanuel Fauchet), M. Olivier de BOURSETTY.

Assistaient également à la réunion : Mme Marylène LESOUÉF, cheffe du bureau de l'environnement et de la concertation publique et M. Marc LECOUSTEY, représentant la chambre d'agriculture.

M. le Secrétaire général prie les membres de la commission de l'excuser pour le report de la commission, initialement prévue le 12 mars, en raison d'une visite ministérielle au Mont-Saint-Michel.

Il soumet le procès-verbal de la réunion du 18 décembre 2018 à l'approbation des membres de la CDNPS. En l'absence d'observation, le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

La proposition de M. HALLEY d'ajouter à l'ordre du jour la présentation des travaux menés par la DDTM sur l'identification et la délimitation des secteurs déjà urbanisés, qui ne sont ni des villages ni des agglomérations au sens de la loi Littoral (L.121-8 du code de l'urbanisme) est acceptée.

CEAUX

Conseil départemental

Véloroute voie verte - Permis d'aménager le pont de Charbonnet (tronçon 9)
article L.341-10 du code de l'environnement

Le contexte

Le projet de véloroute voie verte initié en 2002, a vu son tracé plusieurs fois modifié, avant de recevoir un avis favorable de la DREAL, de l'architecte des Bâtiments de France et de la Ministre en charge des sites et des paysages, le 9 février 2016, émis en application du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Il a été déclaré d'utilité publique le 16 mai 2017, après une enquête publique qui s'est déroulée du 17 octobre au 17 novembre 2016 et qui a permis d'amender le projet et d'améliorer l'intégration de la voie verte dans le site classé de la « Baie du Mont Saint-Michel ». Il concerne un tracé partant de Poilley et arrivant aux abords de « La Caserne » en passant par Pontaubault, Céaux, Courtils, Huisnes-sur-Mer et Pontorson. Ce cheminement de 15 km traverse les sites classés de la « Baie du Mont Saint-Michel » et « Baie du Mont Saint-Michel et DPM », la zone littorale du Bas-Courtils sur 10 km.

La véloroute permettra l'accès au Mont Saint-Michel, de manière sécurisée, par mode de circulation douce, à pied ou à vélo. Ce nouvel itinéraire permettra l'ouverture de secteurs peu accessibles jusqu'à ce jour et participera à une valorisation des paysages maritimes et de colonisation maritime. L'ensemble du tracé emprunte souvent des voies existantes ou leur accotement, ce qui réduit l'impact des travaux. L'ensemble du projet a obtenu un avis favorable de la part de la CDNPS du 10 juillet 2018 et les permis d'aménager présentés à cette réunion ont tous reçu un avis favorable de la commission.

Les caractéristiques du projet

Le projet consiste en l'élargissement du pont existant, en amont, à l'opposé du site classé. L'élargissement sera réalisé au moyen d'un cadre préfabriqué en béton. La tête amont sera reconstituée en maçonnerie et rehaussée par rapport au niveau actuel. Quelques enrochements seront déplacés pour maintenir la berge à proximité immédiate du pont. Coté aval, les maçonneries au-dessus du linteau seront elles aussi jusqu'au niveau de la voie verte. Les garde-corps S7 actuels en acier galvanisé seront remplacés par des garde-corps S8 en acier corten, pour être mieux insérés dans le paysage.

Cadre réglementaire

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

Avis du rapporteur

Il est proposé d'émettre un avis favorable au permis d'aménager.

Observations de la commission

Sans observation.

VOTE (12 votants) : La commission émet un **avis favorable** à l'unanimité au projet présenté.

Arrivée de M. Fauchet après ce premier vote.

~ ~ ~

HEAUVILLE

M. André DUREL

transformation d'un bâtiment agricole en maison d'habitation
article L151-11 du code de l'urbanisme

Le contexte

M. André Durel a déposé un permis de construire pour le changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation au lieu-dit « les Costils » sur la commune d'Héauville. Le projet a déjà fait l'objet d'un examen par la CDNPS le 25 septembre 2018. La commission, constatant la valeur patrimoniale de l'existant, avait déploré que le projet soit peu abouti et ne mette pas en valeur le bâti existant. La CDNPS avait ajourné le dossier et invité les pétitionnaires à prendre l'attache du CAUE pour étudier une nouvelle approche architecturale qui tienne compte de la qualité du bâtiment existant.

Les caractéristiques du projet

Le projet consiste à changer un bâtiment agricole en une maison d'habitation, sans extension. Les modifications extérieures prévues sont la création d'ouvertures en façade et sur le toit, et la fermeture des grandes ouvertures en arche côté route. Ces grandes ouvertures seront comblées en planches de couleur chêne naturel de 0,25 m de largeur disposées verticalement. Deux fenêtres de 0,50 m de largeur sur 0,90 m de hauteur seront créées dans chaque arche (le projet initial prévoyait un remplissage en pierre). Les fenêtres de toit seront des velux de 78 × 98 cm.

Cadre réglementaire

L'article L151-11 du code de l'urbanisme dispose que « dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : 1° autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; 2° désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

Avis du rapporteur

Il est proposé un avis favorable au projet présenté.

Observations de la commission

M. Lecoustey demande si les distances avec les exploitations agricoles voisines sont respectées et observe que les plans ne comportent aucune mention d'épandage. **M. Halley** précise qu'il s'agit d'une zone humide classée en zone N et qu'il ne peut pas y avoir d'épandage. Il est proposé qu'un courrier soit adressé au service instructeur afin que la chambre d'agriculture soit saisie pour avis. **M. Leboyer** rappelle la règle d'éloignement des 100 m.

M. et Mme Durel sont introduits.

La commission déclare être sensible à la démarche de M. et Mme Durel de reprendre et rénover ce bâtiment. Ses proportions et ses caractéristiques architecturales sobres et nobles font partie des éléments bâtis du patrimoine qui ont constitué un socle de référence des petites architectures régionales rurales de qualité.

Le processus de réhabilitation nécessite donc une attention particulière pour ne pas risquer d'action dommageable sur le long terme à la préservation de la qualité de cet élément de patrimoine local. La commission précise que le recours à un maître d'œuvre aurait pu être bénéfique à ce projet.

La commission valide la démarche de réinterprétation engagée pour le pignon nord à la suite d'une rencontre avec l'architecte conseil du CAUE. Cependant, la commission, après en avoir débattu, émet le souhait, sous forme de préconisation, que le maître d'ouvrage prolonge son travail et que les façades et pignons Est, Sud et Ouest puissent bénéficier de la même attention. Elle propose donc que soit abandonné l'usage de baies PVC de type pavillonnaire 125 × 115 au profit de baies mono vitrage de largeur 80 cm et de hauteur minimum 125 cm (pouvant aller jusqu'à 145 cm), que la porte d'entrée ait une largeur de 90 cm (propice à une accessibilité améliorée). Elle propose aussi de conserver l'ouverture haute existante en milieu de façade Est. La commission invite le maître d'ouvrage à se diriger vers des menuiseries bois voire alu de teinte foncée, le blanc étant préjudiciable à la qualité originelle du bâtiment. Quelques croquis de proposition sont joints à ce commentaire concernant l'organisation et l'équilibre des percements à envisager (annexe 1).

VOTE (14 votants) : la commission émet un **avis favorable** à l'unanimité et préconise :

- que les baies PVC de type pavillonnaire 125 × 115 soient remplacées par des baies mono vitrage d'une largeur de 80 cm et d'une hauteur minimum de 125 cm (pouvant aller jusqu'à 145 cm) ;
- que la porte d'entrée soit d'une largeur de 90 cm ;
- que soit conservé l'ouverture haute existante en milieu de façade Est ;
- que les menuiseries soient en bois ou en alu de teinte foncée.

~ ~ ~

Présentation de M. HALLEY des travaux menés par la direction départementale des territoires et de la mer sur l'identification et la délimitation des secteurs déjà urbanisés, qui ne sont ni des villages ni des agglomérations au sens de la loi Littoral (L.121-8 du code de l'urbanisme).

L'article L121-8, modifié par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 art.42 (V) dispose que « *l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.* »

La DDTM propose 5 critères pour déterminer un secteur urbanisé non diffus (SUND), qui ne soit ni un village ni une agglomération et qui se distingue des secteurs d'urbanisation diffuse dans le cadre de l'article L121-8 alinéa 2° du code de l'urbanisme.

- la forme de l'urbanisation n'est pas étalée et ne renvoie pas à une urbanisation diffuse (habitat groupé, habitat ramassé, habitat étalé) ;
- secteur organisé autour d'un réseau de voies ramifié ;
- nombre d'ensembles de bâtiments : ≥ 30 (sont comptés les ensembles de bâtiments) ;
- densité de bâtiments : $> 15/ha$;
- caractère urbain du secteur : cohérence architecturale, éléments paysagers tels que murets ou autres éléments liés à un usage urbain.

Cinq (5) conditions cumulatives préalables à un accord relatif à l'autorisation de construire dans un SUND :

- 1^{ère} condition : la parcelle est située en dehors des espaces proches du rivage et de la bande des 100 m ;
- 2^{ème} condition : la construction est à des fins exclusives d'amélioration de l'offre du logement ou d'hébergement ou à une implantation de services publics ;
- 3^{ème} condition : la construction se situe dans l'emprise du périmètre bâti existant (le périmètre est tracé sur la base des éléments bâtis et pas du parcellaire ; l'intégration d'une éventuelle dent creuse est appréciée selon la proximité du bâti environnant, en deçà de 50 m entre deux constructions existantes en périphérie) ;
- 4^{ème} condition : la construction n'a pas pour effet de modifier de manière significative les caractéristiques du bâti existant ;
- 5^{ème} condition : la construction ne porte pas atteinte à l'environnement ou aux paysages.

M. le secrétaire général recommande que la grille de lecture soit adaptée au fur et à mesure des jurisprudences.

Mme Nouvel souhaite que la 4^{ème} condition n'impose pas une construction à l'identique qui empêcherait la possibilité de construction plus contemporaine qui pourrait être plus harmonieuse. **M. Fauchet** confirme que la construction doit à la fois respecter le patrimoine bâti et l'insertion dans le paysage. **Mme Dangles** souscrit à ce principe de ne pas figer l'existant et de pouvoir soumettre de nouvelles propositions.

Le président,



Fabrice ROSAY

ANNEXE 1

HEAUVILLE

M. André DUREL

transformation d'un bâtiment agricole en maison d'habitation
article L151-11 du code de l'urbanisme

Quelques croquis de proposition sont joints concernant l'organisation et l'équilibre des percements à envisager :



