Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA MANCHE

Préfecture
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 OCT. 2016

P.V. approuvé le 8 11 16

CDNPS 2016-251

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 30 septembre 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 6 juillet 2016

Rapporteur : DREAL

Dragey-Ronthon – Syndicat Mixte des Bassins versants des Côtiers Granvillais - demande d'autorisation de travaux en vue de la restauration hydro-géomorphologique d'un tronçon de la Claire Douve, dans le périmètre du site classé «baie du Mont-Saint-Michel ».

Dragey-Ronthon – Syndicat Mixte Baie du Mont-Saint-Michel – création de roselières dans le marais de la Claire Douve, dans le périmètre du site classé «baie du Mont-Saint-Michel » .

Rapporteur : UDAP

Hambye – SCI Lebehot – permis de construire – projet d'extension d'un hôtel-restaurant, dans le périmètre du site classé de « l' abbaye et ses abords ».

Rapporteur : DDTM

Le Val-Saint-Père – GAEC du Val Poilley - permis de construire – stabulation logettes pour 120 vaches et 22 génisses, robots de traite, boxes, nurserie pour 5 veaux, stockage de fourrage et fosse de 2700 m³.

Gréville-Hague – SHR Beaumont-Hague - permis de construire – construction de 78 boxes à chevaux

Rapporteur : DDTM

Genêts – Communauté de communes Avranches Mont-Saint-Michel - propositions de classement d'espaces boisés dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Granville – Commune – propositions de classement d'espaces boisés dans le cadre de la révision du PLU.

Etaient présents :
Mme Françoise AVRIL, inspectrice des sites - direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie
Mme Milcah BAUDEVEIX et Mme Maud OZENNE, représentant la direction départementale des territoires et de la mer
M. François LEBOYER, représentant la direction départementale de la protection des populations
Mme Marie FRULEUX, service départemental de l'architecture et du patrimoine
M. Pierre de CASTELLANE, conseiller départemental
M. Guy CHOLOT,maire de Portbail
M. Loïc de CONIAC, communauté de communes du canton de Saint-James
M^me^ Marie-Reine CASTEL, représentant du GRAPE
M. Marcel JACQUOT, représentant de Manche-Nature
M. Emile CONSTANT, représentant du CREPAN

M. Marcel ROUPSARD, professeur émérite de géographie
M. Olivier de BOURSETTY, géomètre-expert

Membres absents ou excusés : M^me^ Valérie NOUVEL, M. Emmanuel FAUCHET, M. Jean-Michel PERIGNON, M. Arnaud PAQUIN.

Assistait également à la réunion :
M^me^ NAEL – direction de l'action économique et de la coordination départementale – préfecture de la Manche.

M^me^ la Secrétaire générale soumet le procès-verbal de la réunion du 6 juillet 2016 à l'approbation des membres de la commission. En l'absence d'observation, il est adopté. Elle informe également les membres de la commission qu'à la demande du service instructeur, l'examen de la demande de permis de construire, présentée par M. Emmanuel Lefebvre, pour l'extension d'une habitation sur la commune de Sainte-Marie-du-Mont, est retiré de l'ordre du jour, le projet n'étant pas conforme au règlement du PLUi.

~~~

DRAGEY-RONTHON
Syndicat Mixte des Bassins versants des Côtiers Granvillais
demande d'autorisation de travaux en vue de la restauration hydro-géomorphologique
d'un tronçon de la Claire Douve
autorisation unique pour les installations, ouvrages, travaux et activités
soumis à autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement
article L.341-10 du code de l'environnement
article 12 du décret n° 2014-751 du 1^er^ juillet 2014

Le contexte
Le cours d'eau « Claire Douve » constitue l'écoulement principal des marais situés entre le cordon dunaire et le coteau agricole, sur un linéaire de 5 km. Il est barré par une vanne à crémaillère à Genêts, qui limite les intrusions marines.
Les travaux d'entretien successifs, qui ont été menés par l'association syndicale de propriétaires, ont progressivement conduit à un déséquilibre par un sur-élargissement et un creusement du lit de la rivière.
La demande d'autorisation de travaux, déposée par le Syndicat Mixte des Bassins versants des Côtiers Granvillais, vise à créer de nouveaux lit mineur et lit d'étiage par resserrement du gabarit actuel de la Claire Douve, entre la limite communale de Dragey-Ronthon et Genêts et le chemin rural n°16 des Bas Prés à Dragey-Ronthon.
Les matériaux utilisés seront ceux qui seront extraits pour la création de roselières. Les roselières constituent une des mesures compensatoires liées à la destruction de roselières autorisée dans le cadre du projet de rétablissement du caractère maritime du Mont Saint-Michel. Les matériaux serviront à la constitution d'un remblai et à la réduction de la section d'écoulement de la Claire Douve.

Les caractéristiques du projet
Le projet vise, d'un point de vue hydro-géomorphologique, à restaurer des écoulements d'eau plus favorables aux transferts sédimentaires, à améliorer la qualité de la ressource en eau, à diversifier les habitats du lit mineur et à favoriser le développement des espèces aquatiques. La solution retenue consiste donc à recréer un nouveau tracé plus étroit et plus sinueux dans le lit actuel de la Claire Douve. Des rétrécissements, localisés alternativement d'un côté et de l'autre rive, seront effectués pour faciliter les fonctionnalités épuratoires des eaux et l'auto-curage grâce à l'accélération de l'écoulement.
La largeur du nouveau lit mineur du cours d'eau a été fixée par rapport aux ouvrages routiers anciens présents en amont et en aval du projet (largeur 1,85 m et hauteur 1,15 m) soit 2 m. De nouvelles berges seront donc créées par la mise en place de pieux et l'utilisation des matériaux qui seront extraits du fossé situé au Nord et des noues pour créer les roselières et dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par le Syndicat Mixte Baie du Mont-Saint-Michel. Ces pieux de châtaignier, chêne ou acacias, d'une hauteur de 3 m, seront complétés par des fascines de branchages de noisetiers et émergeront de 60 à 75 cm. Une ou deux banquettes seront aussi constituées en fonction de la topographie du terrain qui sera précisée après la première phase du chantier de débroussaillage.
Des stockages de matériaux intermédiaires sont prévus en deux points du tronçon sur lequel se dérouleront les travaux. Une base de vie, de stockage d'hydrocarbure et d'engins, sera installée à proximité du chemin rural, en limite nord du projet, pendant toute la durée du chantier (soit 3 mois, de mi-juillet à mi-novembre 2017).
Selon le maître d'ouvrage, les impacts visuels devraient être très limités.
~~~

Cadre réglementaire

Les travaux se situent dans le site classé «*Baie du Mont Saint-Michel*» et modifient les lieux. Le projet déposé au sens de l'article L.341-10 du code de l'environnement est soumis à l'avis de la CDNPS avant avis conforme du ministre chargé des sites (article 12 du décret n° 2014-751 du 1er juillet 2014 d'application de l'ordonnance n° 2014-619 du 12 juin 2014 relative à l'expérimentation d'une autorisation unique pour les installations, ouvrages, travaux, et activités soumis à autorisation au titre de l'article L.214-3 du code de l'environnement).

Avis du rapporteur

Le rapporteur observe que le dossier est largement illustré par des vues aériennes, des vues à hauteur d'homme, des schémas et des photomontages. Les finalités écologiques et hydrauliques du projet sont détaillées. Au niveau du cours d'eau, le projet se traduira visuellement par un rétrécissement du fil d'eau, qui sera encadré par une végétation plus dense (roseaux, carex et laîches) en rive, et formant des sinuosités. Selon le dossier présenté, les travaux envisagés modifient très faiblement les lieux et préservent ainsi les caractéristiques du paysage de marais. Seule la base de vie risque d'être perceptible pendant la durée de son implantation.
Le rapporteur note néanmoins que les travaux devront être décalés au début du mois de septembre pour respecter les périodes de nidification des oiseaux.
Au vu de ces éléments, le rapporteur propose d'émettre un avis favorable à la réalisation de ces travaux.

Observations de la commission

M. Jacquot signale le caractère inondable de cette zone en hiver et la richesse paysagère et de l'avifaune qu'elle recèle. Il souhaite donc savoir si ces travaux vont modifier ces caractéristiques

M. Guillaume EYCHENNE, technicien Rivière
au sein du Syndicat Mixte des Bassins versants des Côtiers Granvillais, est introduit.

M. Eychenne précise que le Syndicat Mixte des Bassins versants des Côtiers Granvillais assure la maîtrise d'ouvrage par délégation du Conservatoire du Littoral, propriétaire.
M. Jacquot veut savoir si les resserrements ainsi créés vont entraîner la création de nouveaux méandres, si les travaux vont modifier le caractère inondable de la zone, si caractéristique en hiver, et entraîner un risque de submersion marine.
Sur le premier point, **M. Eychenne** indique que le resserrement du chenal d'écoulement s'accompagnera d'un reméandrage léger. Il n'est pas prévu, en effet, d'apporter des modifications importantes aux débits. Les petits secteurs méandriformes existants ne seront pas touchés. La végétation actuelle sera également conservée. L'emprise linéaire du chantier concerne un tronçon d'environ 1 300 m, le linéaire des berges concerné par le projet de renaturation étant de 1 770 m au maximum.
Sur le second point, **M. Eychenne** précise que la lame d'eau varie entre 30 et 60 cm en hiver pour le lit mineur. En revanche, il n'existe pas de données précises sur la hauteur d'eau par rapport à un fond stabilisé. C'est pourquoi, il a été décidé de créer des banquettes à l'aide de techniques de génie végétal avec des matériaux inertes qui ne peuvent se développer naturellement, le but étant de permettre à la roselière de se re-développer rapidement et de manière naturelle.
Enfin, en ce qui concerne le risque de submersion marine, on constate au niveau du Bec d'Andaine un engraissement progressif depuis une quinzaine d'années mais aussi une érosion très importante du cordon dunaire au Sud de Saint-Jean-Le-Thomas, pouvant à terme entraîner une arrivée de la mer dans le marais. Le risque de submersion doit donc être examiné au niveau du marais pris dans sa globalité. Au Sud, il existe une porte à marée qui empêche les submersions marines par forts coefficients. Néanmoins, elle n'empêche pas les entrées d'eau salée (la présence de méduses a ainsi pu être observée). En tout état de cause, on changerait de nature en terme de biodiversité.
M. Eychenne fait remarquer qu'il existe deux ouvrages situés sous des chemins ruraux, en amont et en aval de la zone de travaux, qui constituent déjà des facteurs limitant à l'écoulement. Les travaux de resserrement n'auront donc qu'un impact infime sur l'inondabilité des parcelles riveraines (de l'ordre de 2 cm maximum d'élévation de la hauteur d'eau).
A la demande de la DREAL, **M. Eychenne** précise que, pour des raisons techniques et afin de respecter les différents usages (pratiques culturales, chasse ...) et les cycles biologiques, les travaux seront réalisés, entre le début du mois d'août 2017 et la fin du mois d'octobre (et non entre la mi-juillet et la fin septembre comme indiqué dans le dossier).

VOTE (12 votants) : la commission émet un avis favorable, à l'unanimité, à la proposition du rapporteur.

~ ~ ~

DRAGEY-RONTHON
Syndicat Mixte Baie du Mont-Saint-Michel
demande d'autorisation de travaux en vue de la création de roselières
(article L341-10 du code de l'environnement)

Le contexte

Dans le cadre des travaux pour le rétablissement du caractère maritime du Mont Saint-Michel, le Syndicat Mixte Baie du Mont-Saint-Michel, par décision ministérielle du 22 juillet 2009 prise en application de la législation des sites, a été autorisé à supprimer la végétation présente sur les berges du Couesnon à l'occasion des travaux de curage du Couesnon entrepris pour donner aux « effets de chasse » du barrage toute leur efficacité et favoriser ainsi l'évacuation des sédiments. Elle a également fait l'objet d'une dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées et de leurs habitats par arrêté préfectoral du 3 novembre 2011 sous la condition de la mise en œuvre de mesures compensatoires.
Parmi ces mesures, figure la création de roselières sur une surface de 1,8 ha dans le marais de la Claire Douve, entre le cordon dunaire et le coteau cultivé, au nors-ouest du manoir de Brion.

Les caractéristiques du projet

Pour réaliser cet habitat, il est prévu de curer et de reprofiler un fossé existant en limite Est de la zone d'intervention sur une largeur de 5 à 15 m, avec des berges à pentes variables entre 2/1 et 5/1. Le niveau du radier est calé à la cote 6.00 m IGN69 qui permet la présence quasi permanente de l'eau, nécessaire au bon développement de la roselière. La surface de ce fossé principal atteint environ 1 350 m^2.
Sur ce fossé principal, un réseau de noues de moindre profondeur (6,30 m IGN69) sera créé en y associant des banquettes en pentes douces, de manière à favoriser le développement de la roselière à *Phragmites Australis*, sous forme de bande rivulaire. Ce réseau de noues aura une largeur variant entre 5 et 10 m et atteindra une surface d'environ 6 350 m^2.
Un batardeau est prévu en limite d'une des noues et de la Claire Douve dans la partie Sud de l'intervention. Enterré, il présente une surface de 1 m x 1,20 m.
Les terrassements seront réalisés en respectant une bande de 5 m vis-à-vis de la roselière existante en bordure de la Claire Douve. Les matériaux extraits sur une profondeur maximale de 50 cm (40 cm en moyenne sur les profils en travers), pour un volume total estimé à 1 795 m^3, seront repris et réemployés intégralement dans le cadre du projet de restauration d'un tronçon de la Claire Douve placé sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat mixte des Bassins versants des Côtiers Granvillais. Les déblais seront mis en dépôt temporaire à proximité du chemin rural situé en limite nord du projet, dans la parcelle ZR 37. La durée de ce dépôt sera d'environ 2 mois. Dans l'hypothèse où l'opération de reméandrage n'aboutirait pas, il est prévu d'évacuer ces déblais.

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 et R.341-12 du code de l'environnement)..

Avis du rapporteur

Le rapporteur rappelle que ce projet de création de roselières s'inscrit dans le cadre du projet de rétablissement du caractère maritime du Mont Saint-Michel et constitue une mesure compensatoire de l'autorisation donnée au Syndicat Mixte Baie du Mont Saint-Michel pour la destruction des roselières du Couesnon lors des travaux de curage de ce cours d'eau.
Il observe que le dossier est très bien illustré par des vues multiples. Les finalités écologiques sont particulièrement détaillées y compris pour montrer comment ce projet complète des actions déjà menées par le Conservatoire du Littoral (suppression de drains superficiels et restauration passive par mise en place de clôtures). L'analyse paysagère, menée au cours des saisons, décrit les principales composantes du marais dans son contexte, situé entre la dune côté mer et le coteau cultivé côté terre. Il fait remarquer que les travaux envisagés modifieront très faiblement les lieux. Ils accentueront la présence du roseau, préservant ainsi le caractère de marais tout lui apportant une grande diversité paysagère.
En revanche, le rapporteur note que la base de vie et le dépôt temporaire des matériaux extraits, peu valorisants, risquent d'être perceptibles du fait de leur emplacement en haut de parcelle. Ils sont néanmoins prévus pour des périodes restreintes (quelques semaines pour la base de vie, deux mois pour le dépôt de matériaux).
Enfin, dans le cas où l'opération de reméandrage de la Claire Douve ne pourrait se réaliser, le rapporteur préconise que les matériaux extraits soient évacués dans un délai maximum d'un an.
Au vu de ces éléments, le rapporteur propose d'émettre un avis favorable à la création de roselières sous réserve que la durée du dépôt de matériaux n'excède pas un an.

Observations de la commission

Mme Avril précise que le projet consiste surtout à créer les conditions favorables à l'installation de roselières par la création d'un fossé en eau.

Mme Audrey Hémon, chargée de mission Environnement au Syndicat Mixte Baie du Mont-Saint-Michel est appelée à répondre aux questions des membres de la commission

Mme Hémon rappelle que ce projet s'inscrit dans le cadre des mesures compensatoires prévues par l'arrêté préfectoral du 3 novembre 2011 autorisant la destruction d'habitat d'espèces protégées. Cette autorisation était assortie d'une obligation de réaliser les travaux au plus tard le 31 décembre 2017. Ainsi, pour des raisons de praticabilité des terrains et de respect des cycles biologiques, notamment pour les espèces nicheuses, il est prévu d'effectuer les travaux entre le mois d'août et le mois d'octobre 2017.
M. Jacquot souligne tout l'intérêt de telles mesures pour le développement de la faune et de la flore et leur impact sur le milieu.
Mme Hémon relève également le faible volume des matériaux qui seront extraits et toute l'utilité du partenariat noué avec le Syndicat Mixte des Bassins versants des Côtiers Granvillais qui permet de gérer ces matériaux sur le site.

VOTE (12 votants) : la commission émet un avis favorable, à l'unanimité, à la proposition du rapporteur.

~ ~ ~

HAMBYE
Permis de construire SCI Lebehot
projet d'extension d'un hôtel-restaurant, dans le périmètre du site classé de l'«Abbaye et ses abords»
article L. 341-10 du code de l'environnement - travaux en site classé

Le contexte
L'hôtel-restaurant « Auberge de l'Abbaye » borde la voie départementale n°51 qui longe la Sienne et qui mène à l'abbaye de Hambye. Il est très perceptible depuis la partie sud de la route. Cette situation est renforcée par l'implantation plus haute de l'hôtel par rapport à la voie. Depuis le nord de la route départementale, la construction est peu perceptible en raison de la présence de la végétation et de son implantation à proximité du relief de coteau.
Plusieurs constructions juxtaposées, de nature différente, existent. Le bâtiment principal, regroupant les chambres de l'hôtel et le restaurant, d'un aspect massif, est construit en moellons de pierre grise, couvert en ardoises à deux pans ; adossé au bâtiment, un baraquement en bois particulièrement vétuste, peint en blanc.
L'édifice est également en co-visibilité avec les ruines de l'abbaye classées au titre des monuments historiques.

Les caractéristiques du projet
Le projet consiste à démolir la construction en bois et une construction en maçonnerie située au nord. Sur une emprise de 132 m², l'extension est prévue pour accueillir une chambre supplémentaire accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR), des sanitaires, un garage et un salon dans la continuité de la volumétrie du bâtiment existant, à partir du volume d'entrée existant. Une place de stationnement PMR et une rampe d'accès permettant de rejoindre l'accueil seront créées.
La construction projetée présente une couverture en ardoises naturelles et un bardage en bois naturel avec une pente de 45°. Les versants sont dissymétriques sur la partie coïncidant au volume principal. Des percements de baies au rythme régulier dont 3 châssis de toit sont envisagés seulement sur la façade ouest, un espace boisé sur un coteau abrupt étant situé à proximité immédiate à l'est. Les menuiseries seront gris sombres (RAL 7015).
Le garage se présente dans une volumétrie moins importante avec les mêmes matériaux que l'extension principale.
La rampe d'accès longeant la route départementale sera constituée de pierres issues de la démolition du muret existant et sera surmontée par un barreaudage simple métallique de teinte sombre.
Pour le stationnement, aucune modification du relief du terrain n'est prévue.

Cadre réglementaire
Le projet se situe dans le site classé de l'«*Abbaye et ses abords*» : décision ministérielle après avis de la CDNPS (articles L.341-10 et R.341-12 du code de l'environnement).

Avis du rapporteur
Par sa volumétrie, ses matériaux, leur teinte et par la disparition du baraquement, le projet permettrait d'améliorer la situation actuelle. L'extension devrait s'insérer de manière satisfaisante dans son environnement sans porter atteinte au paysage composant le site classé. Le rapporteur propose donc d'émettre un avis favorable à ces travaux.
Le rapporteur ajoute une préconisation visant au remplacement des enseignes existantes par des dispositifs aux proportions moins importantes afin d'améliorer l'intégration architecturale et paysagère de cet ensemble bâti.

Observations de la commission
L'extension étant plus courte que le bâtiment existant, l'espace de stationnement sera d'une emprise suffisante.

VOTE (12 votants) : la commission émet un avis favorable, à l'unanimité, à la proposition du rapporteur et à sa recommandation relative aux enseignes.

~ ~ ~

LE-VAL-SAINT-PERE
Permis de construire - GAEC du Val Poilley
Stabulation logettes pour 120 vaches et 22 génisses, robots de traite, boxes, nurserie pour 5 veaux, stockage de fourrage et fosse de 2700 m³.
Communes littorales – article L.121-10 du code de l'urbanisme

Le contexte
L'exploitation agricole actuelle est composée des bâtiments d'élevage et de stockage et de l'habitation du demandeur et de tiers. L'ensemble du site existant se situe dans les espaces proches du rivage identifiés au PLU, dans lesquels seule la mise aux normes des bâtiments existants, sans augmentation des effluents d'élevage, peut être admise au titre de la loi «littoral». L'arrivée du fils de l'exploitant apporte un litrage supplémentaire et entraîne donc une augmentation du cheptel. Afin de respecter les dispositions de la loi « littoral », il est projeté la construction de nouveaux équipements en dehors des espaces proches du rivage tout en restant à une distance suffisante du site d'exploitation existant (200m). Le secteur est à vocation agricole, le paysage est ouvert et le terrain est relativement plat.

Les caractéristiques du projet
La demande de permis de construire porte sur une stabulation, une fosse de 2 700 m³ et un hangar de stockage de fourrage, entre le bourg du Val Saint Père et la Sélune, à environ 1km de ces deux lieux. Le projet est constitué de deux volumes à deux pans juxtaposés, d'une largeur maximale de près de 37 m sur une longueur de 80 m, couvrant une surface d'environ 2 200m². La façade sud-est, perpendiculaire à la voie communale sera totalement ouverte (aire de distribution) tandis que la façade nord sera partiellement close et traitée avec un bardage bois vertical. Les deux pignons seront couverts avec un bardage métallique gris anthracite. Les deux faîtages seront à une hauteur identique par rapport au terrain naturel qui sera peu modifié (7,7 m). Deux accès seront aménagés, l'un à l'angle sud-est de la parcelle, le second au Nord-Ouest.
Une fosse enterrée de 29 m de diamètre est créée. Cette fosse sera implantée en pignon sud-est du bâtiment.
L'absence de talus et de haies en limites sud et ouest offre une vue totalement dégagée sur l'ensemble de la parcelle accueillant le projet. Une haie est donc prévue le long de ces deux limites sud et ouest. Les autres haies périphériques existantes sont denses et seront regarnies en cas de besoin.

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
L'implantation de cette nouvelle stabulation sur une parcelle déconnectée du siège de l'exploitation est principalement contrainte par les dispositions de la loi «littoral», le souci de maintenir une proximité avec les autres bâtiments existants pour des questions liées à la continuité de travail, et le respect des distances de recul par rapport aux habitations voisines. L'impact de ce projet sera minimisé par la plantation de haies d'essences locales sur talus et par la densification des haies périphériques existantes.
Le rapporteur propose aux membres de la commission d'émettre un avis favorable sous réserve que le pignon sud-ouest soit traité en bardage bois vertical, en lieu et place du bardage métallique gris anthracite proposé.

Observations de la commission

M. Baptiste Bourguenolle et M. Basile Thoby (futur associé), sont invités à présenter leur projet.

A une remarque sur l'insertion du projet dans le paysage ouvert de la Baie du Mont Saint-Michel, il est répondu que des haies seront créées sur talus au sud et à l'ouest, les haies existantes seront éventuellement renforcées mais que la parcelle restera en pâture. Aucun silo n'y sera construit. Les bâtiments actuels, situés à 200 m, accueilleront les génisses et une nurserie, le règlement du PLU ne permettant pas l'extension in situ.

VOTE (12 votants) : la commission émet un avis favorable, à l'unanimité, à la proposition assortie d'une réserve du rapporteur .

GREVILLE-HAGUE

Permis de construire SHR Beaumont-Hague

construction de 78 boxes à chevaux

Communes littorales – article L.121-10 du code de l'urbanisme

Le contexte

L'association du Stade Hippique Rural (SHR) de Beaumont-Hague a déposé une demande de permis de construire pour la construction de 78 boxes sur le site existant du stade hippique de Gréville-Hague, au sud-ouest du bourg et à environ 3,5 km de la mer. Le site s'ouvre vers un secteur naturel dont les terrains sont à vocation agricole excepté au nord du stade où se trouve le circuit de karting de la Hague. Le stade hippique s'étend sur 12 hectares et comprend 3 aires d'évolution, 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'ensemble du site est entouré de haies limitant la perception des installations depuis l'espace public.

Les caractéristiques du projet

Le projet consiste en la construction de quatre séries de boxes (799 m²), implantés en ligne, en parallèle de la RD 237 et d'un talus planté existant, sur des espaces déjà aménagés à cet effet. Les quatre bâtiments seront traités par un bardage bois naturel et une couverture métallique de teinte ardoise. La hauteur maximale au faîtage sera de 2,85 m. Les accès sont existants et ne seront pas modifiés. L'implantation des bâtiments ne nécessitera pas de modification du terrain naturel. Le stationnement et la circulation des véhicules sur le site se feront sur les espaces déjà aménagés et existants.

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'appelant pas d'observation particulière, le rapporteur propose un avis favorable.

Observations de la commission

M. Jean-Marie Mesnil, responsable de la gestion et de l'animation de la société hippique, est introduit.

Interrogé sur la gestion des urines et des eaux lavage des chevaux, **M. Mesnil** indique qu'elles sont stockées dans une citerne et traitées par la communauté de communes. Les résidus des boxes sont récupérés par «Les Jardin d'Orties» (atelier chantier insertion) pour des amendements.
M. Mesnil tient à préciser que cette demande de permis de construire est présentée dans le but d'améliorer la sécurité du site. Les boxes seront fixés sur des dalles béton pour leur assurer une plus grande résistance au vent.
Mme Avril ajoute que le projet s'intègrera mieux dans le paysage, les boxes actuels étant en plastique.

VOTE (12 votants) : la commission émet un avis favorable, à l'unanimité, au projet tel que présenté.

~ ~ ~

GENETS

Communauté de communes Avranches Mont-Saint-Michel

propositions de classement d'espaces boisés dans le cadre de l'élaboration du PLU

article L.121-27 du code de l'urbanisme

Le contexte

La commune de Genêts, commune littorale de la baie du Mont-Saint-Michel, dispose d'un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 30 décembre 1999. Elle a prescrit, le 7 mai 2009, la révision de son POS et sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU). 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 25 juin 2016 et est actuellement soumis à l'avis des différentes personnes publiques associées.
Le territoire communal présente 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, par un site RAMSAR, deux sites classés, deux sites Natura 2000 (un au titre de la directive habitat (ZSC) et un au titre de la directive oiseaux (ZPS), quatre ZNIEFF de type 1, une ZNIEFF de type 2, et un géo-site de surface.
L'inventaire régional des paysages de Normandie identifie deux unités paysagères sur la commune, « *La baie du Mont-Saint-Michel* » et «*Le Val de la Sée dans son écrin*».

Ce contexte paysager doit être pris en compte pour l'appréciation des "espaces boisés les plus significatifs" au regard de la loi « littoral ».
Le projet de classement en espaces boisés classés d'une précédente version du projet de PLU avait été soumis à la CDNPS du 5 février 2014. Le dossier avait été cependant ajourné en raison de son manque d'exhaustivité. Il avait été demandé à la commune de faire évoluer son projet, en effectuant un bilan des EBC existants, un recensement des autres secteurs boisés de la commune, notamment les espaces boisés de l'étang des Guédrils et en redéfinissant le statut du boisement localisé au bec d'Andaine.
Le projet de PLU a été revu à la suite aux observations des personnes publiques associées. Les propositions de classement en EBC ont également été modifiées et le dossier complété sur plusieurs des points demandés.

Le projet présenté
Le POS approuvé en 1999 classe 5,61 ha en EBC. Le projet de PLU en délimite 16,26 ha concernant 5 secteurs.
Le projet de PLU prévoit, en complément des classements EBC, une identification au titre de la loi Paysage de la majorité des haies recensées par le diagnostic soit 71,4 km. Aucune identification du maillage bocager n'existe au niveau du POS.

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

Avis du rapporteur
Le recensement des boisements semble incomplet et la délimitation des EBC présente des incohérences avec celle des boisements visibles sur l'orthophotoplan. Les références au code de l'urbanisme n'ont pas été mises à jour.
La proposition de classement des boisements situés au nord-est de la station d'épuration et à proximité du Chemin de la Croix Villette (référencés n°1 et n°4 dans le rapport) n'appelle aucune observation et il est proposé d'émettre un avis favorable.
La proposition concernant le boisement au lieu-dit la Pérame (référencé n°2) ne correspond pas à la délimitation des boisements réels qui sont observés sur l'orthophotoplan. Sa délimitation devra être précisée. Les plans d'eau et les parties non boisées devront être exclus de la proposition relative aux massifs boisés autour de l'étang des Guédrils (référencés n°3).
Le rapporteur propose également d'émettre un avis défavorable au maintien en EBC du boisement constitué de conifères au Bec d'Andaine (référencé n°5). Les résineux peuvent en effet être considérés comme un facteur de dégradation des milieux constitués de dunes grises et l'Opération Grand Site prévoyait leur disparition au fil du temps.
Enfin, il est proposé que la commune étudie l'éventualité d'une protection d'autres petits boisements existants ainsi que d'un classement en EBC du boisement autour du Manoir du Brion, pour être en cohérence avec le projet de PLU de la commune de Dragey-Ronthon..

Observations de la commission
S'agissant du boisement du Bec d'Andaine, **M. Jacquot** fait remarquer que les résineux ont un système racinaire qui contribue à la stabilisation de la dune. **Mme Avril** fait observer que les cyprès engraissent le chemin piétonnier. Elle précise que le déclassement est souhaité par le Conservatoire du Littoral, gestionnaire du site, et rappelle que l'Opération Grand Site prévoyait de ne pas renouveler les plantations ornementales existantes (sans abattage massif). La renaturation de cet espace s'accompagnera de la mise en place de ganivelles et la plantation d'oyats. Elle précise également que le parking est géré par la commune.
M. Roupsard regrette l'absence de protection des haies structurées. **Mme Ozenne** lui répond que le dossier soumis à l'avis de la CDNPS concerne les EBC mais pas les éléments protégés au titre de la loi «Paysages».

Mme Catherine Brunaud-Rhyn, maire de Genêts, est introduite.

Concernant le boisement du Bec d'Andaine, **Mme le maire** fait remarquer que si, effectivement, plusieurs arbres ont disparu sur la dune, elle souhaite néanmoins le maintien du classement en EBC craignant que l'absence de protection ne conduise les propriétaires privés à abattre les arbres implantés sur leur propriété. Elle signale avoir déjà reçu des demandes en ce sens de la part de des propriétaires concernés. **Mme Avril** estime qu'il convient de s'interroger sur l'intérêt écologique et paysager de ces arbres. Or, si les pins situés sur la dune ne présentent aucun intérêt écologique, les arbres situés en arrière participent à la perception des habitations dans le paysage. De plus, elle souligne que tous travaux en site classé requièrent une autorisation spéciale. **Mme Castel** approuve cette analyse. **M. de Castellane** se dit néanmoins favorable au maintien du classement en EBC, par précaution. **M. de Coniac** dit ne pas comprendre cette proposition de classement en EBC alors que, selon lui, la création d'une zone naturelle forestière, moins contraignante, pourrait suffire. Il s'abstiendra donc. **Mme Ozenne** rappelle l'obligation posée par la loi «Littoral » de classer les espaces boisés les plus significatifs des communes littorales et spécifie qu'une zone NF n'a pas pour objet de protéger les boisements.

Après discussion, Mme la Secrétaire générale constate qu'il peut difficilement être justifié de dissocier les deux zones (propriété du Conservatoire du Littoral et propriétés privées) et que le classement au titre des sites constitue une protection suffisamment forte pour répondre aux objectifs poursuivis par la commune dans ce secteur.
Pour les autres secteurs, **Mme Ozenne** souhaite savoir s'il existe des raisons particulières pour lesquelles certains boisements ne sont pas proposés au classement alors qu'ils sont recensés dans le diagnostic comme des espaces boisés. **Mme le maire** fait remarquer que ces boisements sont très espacés et n'ont donc pas été repris. Elle retient cependant les suggestions émises par la DDTM consistant à étudier la possibilité de classer le parc du Manoir de Bion dans un souci de cohérence avec le projet de PLU de la commune voisine de Dragey-Ronthon, à revoir la délimitation du boisement situé au lieu-dit La Pérame, après vérification, pour une surface supplémentaire de 1,14 ha, et à retirer les deux parcelles non boisées sauf s'il existe une volonté affichée de les replanter. Enfin, les plans d'eau et les parties non boisées situés autour de l'étang des Guédrils (soit environ 4,4ha) seront exclus du classement.

VOTE (13 votants) : les membres de la commission émettent un avis favorable à la majorité (1 opposition au déclassement de l'EBC du Bec d'Andaine et 2 abstentions), à la proposition du rapporteur.

~ ~ ~

GRANVILLE
Commune
propositions de classement d'espaces boisés dans le cadre de la révision du PLU
article L.121-27 du code de l'urbanisme

Le contexte

La commune de Granville a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) le 26 mars 2010. Le PLU approuvé en 2008 a été partiellement annulé par décision du tribunal administratif en date du 19/11/2009, notamment en ce qui concerne le secteur portuaire. A l'heure actuelle, le document d'urbanisme en vigueur sur le territoire de Granville est donc le POS approuvé en 1993 au niveau du secteur portuaire et le PLU approuvé en 2008 sur le reste du territoire. La révision prescrite le 26 mars 2010 remplacera ces deux documents partiels par un unique PLU.
Le territoire communal comprend une partie continentale, une partie maritime et une partie insulaire : les îles Chausey. La partie continentale de Granville est majoritairement urbaine et constitue le cœur d'une agglomération qui s'étend sur plusieurs communes. Son extrémité ouest est caractérisée par la présence de « la Haute Ville », quartier ancien de Granville qui fait l'objet d'un site patrimonial remarquable (ex-Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) et par celle d'un port d'intérêt départemental multi-fonctionnel, avec des activités de pêche, de commerce, de plaisance et de transport de passagers. L'archipel des îles Chausey est défini comme un espace remarquable dans son intégralité. Néanmoins, la Grande Ile présente des ensembles bâtis qui constituent un quartier insulaire de la Ville de Granville.
Ce territoire présente une grande sensibilité environnementale et paysagère. Il est concerné par :
- pour sa partie continentale : deux sites inscrits (sites pittoresques) «*Falaises de Granville* » et « *Haute-Ville de Granville*» ;
- pour l'espace maritime : la zone tampon autour du bien inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO «*Mont-Saint-Michel et sa baie*», un site RAMSAR, quatre sites Natura 2000 (deux au titre de la directive habitat (ZSC) et deux au titre de la directive oiseaux (ZPS), une ZNIEFF de type 1 «*Estran rocheux de Granville à Jullouville*», une ZNIEFF de type 2 «*Baie du Mont-Saint-Michel*» et deux géosites de surface ;
- pour l'archipel de Chausey : un site classé, deux sites Natura 2000, respectivement au titre de la directive habitat (ZSC) et de la directive oiseaux (ZPS), une ZNIEFF de type 1 «*Archipel de Chausey*» et un géosite de surface.

L'inventaire régional des paysages de Basse Normandie identifie trois unités paysagères pour la commune, «*La Manche centrale*», en limite est du territoire communal, «*La baie du Mont-Saint-Michel*» et«*Chausey*» :
Ce contexte paysager doit être pris en compte pour l'appréciation des "espaces boisés les plus significatifs" au regard de la loi « Littoral ».

Le projet présenté

Le PLU approuvé en 2008 classe 17,69 ha en EBC, uniquement sur la partie continentale de la commune. La principale évolution par rapport au document actuel porte sur l'ajout de deux EBC le long de la vallée du Boscq et l'évolution des EBC sur le site de la Horie. La surface totale classée en EBC est portée à 19,12 ha (surface indiquée dans le dossier). Un grand nombre des EBC concerne les parcs de châteaux ou de propriétés. Le projet de PLU prévoit, en complément des classements EBC, une identification au titre de la loi Paysage, de haies bocagères situées dans l'espace rural et dans la ville.

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

Avis du rapporteur
Le dossier présente des extraits du diagnostic environnemental et paysager, le projet de développement de la commune et les évolutions prévues en matière de protections de boisements. En revanche, il ne comprend pas de description des boisements (essences, structure), et la situation de Chausey n'est pas évoquée, ce qui était déjà le cas pour le dossier relatif aux EBC définis dans le PLU de 2008 tel que soumis à la CDNPS le 22 août 2007.
Concernant les parcs et châteaux, il apparaît que les EBC couvrent généralement la totalité du parc à l'exception d'un espace de 10 mètres autour des bâtiments. Or, la plupart de ces parcs ne sont pas intégralement boisés.
S'agissant du site de la Horie, la surface globale en EBC demeure quasiment inchangée, mais l'emprise est presque entièrement modifiée par le projet de PLU. Le projet prévoit la préservation de la partie sud du site, ouverte sur le grand paysage littoral où se situent les bâtiments de l'ancien collège destinés à être détruits. Il classe en EBC des espaces à l'ouest et au sud du site où il localise des boisements à conserver et à créer. Le projet prévoit aussi de déclasser l'EBC au nord et au nord-est (et de permettre un abaissement partiel du mur d'enceinte), afin de rendre les terrains correspondants constructibles. Or, l'espace boisé assez dense au nord du secteur constitue un élément fort du patrimoine végétal du quartier dont la disparition pourrait être préjudiciable pour le paysage urbain existant. Par ailleurs, la création au sud de l'îlot d'un nouveau boisement venant compenser la suppression de l'EBC actuel semble en contradiction avec l'objectif affiché sur ce secteur qui est de créer « un cône de vue à valoriser » depuis le château vers le sud du terrain.
Dans le quartier d'Hacqueville, il apparaît que plusieurs parcelles voisines des parcs de grandes maisons bourgeoises en ville présentent des boisements (cf. parcelles n° AZ 691, BR 53, BP 171, etc). Il serait pertinent d'étudier l'opportunité de les protéger.
Enfin, s'agissant de la situation particulière de l'archipel des îles Chausey, le projet de PLU prévoit de maintenir les dispositions en vigueur dans le PLU approuvé en 2008, sans protection spécifique de boisements, la plus grande partie du territoire de ces îles étant constituée de milieux de dunes, pelouses, landes, prairies … n'ayant pas vocation à être classés en EBC. Il existe néanmoins une zone boisée au niveau de la parcelle 120 et les haies autour concourent à la diversité des milieux et ambiances, mais ne constituent pas la caractéristique majeure établissant les qualités paysagères exceptionnelles de l'archipel.
Il est noté également l'existence de deux petits EBC, respectivement de 0,69 ha et de 0,47 ha qui ne sont pas mentionnés dans le dossier.
Au regard de ces éléments, le rapporteur propose :

- d'émettre un avis défavorable à la proposition de la commune en ce qui concerne le site de la Horie,
- en ce qui concerne le reste de la proposition de la commune, d'émettre un avis favorable assorti :
  - d'une demande d'affiner la délimitation des EBC au niveau des parcs afin que leurs emprises correspondent à celles des espaces boisés et notamment de déclasser environ 4,6 ha d'espaces non boisés des parcs situés dans le quartier d'Hacqueville et dans le secteur de la route d'Avranches,
  - d'une recommandation d'étudier l'éventualité d'une protection d'autres boisements, en particulier dans le quartier d'Hacqueville.

Observations de la commission
M. Jacquot considère qu'il y a lieu de conserver dans son intégralité le site de la Horie qui abrite des arbres en très bon état pour la majorité d'entre eux, dont l'épanouissement est favorisé par la présence du mur d'enceinte.

M. Pierre-Jean Blanchet – adjoint à l'urbanisme et M. Laurent Petitgas – directeur général adjoint sont introduits

M. Blanchet présente le site de la Horie. Ce quartier connaît une évolution avec la décision de l'association propriétaire d'abandonner son activité d'enseignement et de valoriser son bien. Le bâtiment principal qui constitue la vieille demeure est dégradé, le parc n'est pas entretenu et la vue est restreinte par la présence du bâtiment d'enseignement. La Ville souhaite réhabiliter cet îlot qui constitue une entrée de ville en venant de Saint-Pair-sur-Mer et pour l'intérêt patrimonial de la demeure et de la ferme. Il est rappelé que le PLU de 2008 avait permis de conserver l'EBC mais que le propriétaire en avaient obtenu l'annulation partielle. La commune a engagé une nouvelle réflexion sur ce secteur avec pour objectifs de préserver le patrimoine datant du XIX^{ème}s, le boisement, le paysage et les vues depuis le littoral. L'association voulant valoriser son bien, il a été décidé de poursuivre l'urbanisation, au nord, et à l'est, dans le prolongement de l'urbanisation existante, ce qui conduit à déclasser l'EBC situé au nord et au nord-est. Au sud, les bâtiments de l'ancien collège seraient détruits, libérerant ainsi un espace qui fait l'objet d'une proposition de classement partiel en EBC.
M. Jacquot est opposé à l'abaissement du mur d'enceinte qui joue un rôle de protection des arbres de différentes espèces du parc et favorise leur développement. **M. Blanchet** précise que la propriété n'est close que sur ses parties nord et est, que le mur n'est pas en bon état sur certaines parties et que le propriétaire n'a pas les moyens financiers pour restaurer et entretenir ce patrimoine. Il existe actuellement une piste cyclable en contresens de la

rue. Dans la bande de retrait de la construction future, la collectivité a envisagé de créer une voie piétonne et cycliste pour rejoindre le sentier du littoral en réduisant la hauteur du mur de façon à en faire une délimitation séparant la bande piétonne de la chaussée. Elle envisage aussi de préserver le mur côté mer pour conserver la mémoire de ce mur d'enceinte. **Mme Fruleux** mentionne que, dans une première proposition qui lui avait été présentée, l'Architecte des bâtiments de France avait souligné la contradiction qui existait entre la volonté de la commune de mettre en valeur la demeure et la création d'un EBC au sud. La commune a donc proposé une nouvelle version mais l'ABF n'a pas émis d'avis sur la suppression de l'EBC situé au nord. Pour **Mme Fruleux**, il y a une contradiction dans l'approche entre la volonté de mettre en valeur l'îlot et la réduction de presque de la moitié de l'EBC situé au nord. **M. Roupsard** s'interroge sur l'intérêt de conserver ce parc. Il s'agit d'un parc de centre-ville qui présente un intérêt paysager et patrimonial mais pas écologique. **Mme Avril** constate que la ville a la volonté de conserver la demeure mais n'a pas suffisamment travaillé sur son accompagnement paysager, dans un secteur non construit qui se situe dans une zone bâtie, en entrée de ville. Le projet ne semble pas complètement abouti.
En réponse à **Mme Ozenne** qui s'interroge sur l'absence de proposition de classement en EBC dans le secteur de la Vallée du Boscq, le long de la voie ferrée, au sud de la gare, **M. Blanchet** précise que l'espace est boisé pour l'essentiel et qu'il n'existe pas de possibilité pour des constructions supplémentaires du fait du fort dénivelé. S'agissant du terrain situé à l'extrême Est, la parcelle qui est en voie de fermeture par la végétation a été achetée par un bailleur social. Sous réserve de vérification, le boisement existant ne présente pas d'intérêt.
M. Petitgas souhaite des précisions sur la délimitation des EBC aux boisements réels. Pour la DDTM, il y a une incohérence à classer en EBC des parties de parcs qui ne sont pas boisées.

Les représentants de la commune de Granville sont invités à se retirer

A l'issue des débats, certains membres de la commission estiment que, concernant le secteur de la Horie, la commune doit s'inscrire dans un plan d'ensemble et faire évoluer son projet pour mieux prendre en compte la dimension paysagère.
Mme Castel s'interroge sur les outils juridiques disponibles pour éviter les divisions des propriétés entourées de parcs et qu'un espace ne devienne constructible faute de protection au titre des espaces boisés classés.

VOTE (12 votants) : la commission émet un avis favorable, à l'unanimité, aux propositions du rapporteur, et assortit son avis d'une demande à la collectivité de s'assurer de la non remise en cause du caractère inconstructible des parcs.

La présidente

Cécile DINDAR