

RENOUF Marie-Françoise  
Tél : 02.33.75.47.42  
[marie-francoise.renouf@manche.gouv.fr](mailto:marie-francoise.renouf@manche.gouv.fr)

**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 22 Février 2022 à 10H30  
Salle Urbain Le Verrier**

Placée sous la présidence de M. Laurent SIMPLICIEN, Secrétaire général de la Préfecture, la formation spécialisée « des sites et paysages » s'est réunie le 22 Février 2022 selon l'ordre du jour suivant :

- Approbation du Procès-verbal de la réunion du 12 Janvier 2022

Rapporteur : DDTM

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

- **SAINT-JEAN-DE-LA-RIVIERE – INVECTI** : construction d'un bâtiment horticole
- **BEAUVOIR – M. Thierry SAUVAGET** : construction d'un hangar de stockage
- **BRETTEVILLE – Mme Aline BREARD** : construction d'un manège et boxes à chevaux
- **DRAGEY-RONTHON – SARL LE PRE MIRAY** : construction d'un complexe équin

Compte tenu de la situation sanitaire due à la Covid 19, la réunion se déroule en visio-conférence.

Etaient présents :

- M. Franck HALLEY, représentant la direction départementale des territoires et de la mer ;
- Mme Christelle BRIAULT, représentant la direction départementale de la protection des populations ;
- Mme Lydie BRIONNE, conseillère départementale ;
- M. Vincent BICHON, 4<sup>e</sup> Vice-Président à la Communauté d'agglomération Mont Saint-Michel Normandie (se connecte à 11h30) pour les 2 derniers dossiers ;
- M. Alain PICARD, représentant le GRAPE ;
- M. Joël BELLENFANT, représentant MANCHE NATURE ;
- M. Gérard DIEUDONNE, représentant le CREPAN ;



- M. Emmanuel FAUCHET, représentant le CAUE ;
- M. Jean-Philippe LAQUAINE, architecte ;
- M. Stéphane WATRIN, architecte ;
- M. Raphaël ROUVIERE, géomètre expert.

**Étaient excusées :** Mme Nathalie DANGLES, Mme Julie SAUVAGE-POUPARD, M. Marcel ROUPSARD et la chambre d'agriculture. La DREAL donne pouvoir à la DDTM, Mme Valérie NOUVEL donne pouvoir à Mme Lydie BRIONNE.

M. Jean-Philippe LAQUAINE étant l'architecte du projet 1 à Saint-Jean-de-la-Rivière se connecte après les débats et vote sur ce projet.

M. Alain PICARD à la suite d'une déconnexion n'a pu voter pour le projet 4.

**Assistaient également à la réunion :** M. Julien SELLIER adjoint à la cheffe du bureau de l'environnement et de la concertation publique, accompagné de Mme Marie-Françoise RENOUF.

M. le Secrétaire général constate que le quorum est atteint et soumet à l'approbation des membres le procès verbal de réunion du 12 Janvier 2022. Le procès verbal est approuvé à l'unanimité.

~~~~~

## **SAINT-JEAN-DE-LA-RIVIERE INVECTI**

*Construction d'un hangar de stockage*

*Article L.121-10 du code de l'urbanisme*

### **Le contexte**

Le groupe INVECTI a déposé une demande de permis pour la construction d'un bâtiment horticole. Le terrain d'assiette du projet se situe à environ 2,3 km du bourg et à 3,5 km du rivage, à proximité d'une pépinière comportant de nombreuses serres.

### **Les caractéristiques du projet**

Le bâtiment, d'une superficie de 585 m<sup>2</sup>, est constitué de deux volumes de longueurs différentes (25 m et 30 m) pour une largeur totale de 22,12 m. La structure est en bois, la couverture et le bardage en bac acier coloris gris LAUZE. Les versants Sud-Est de la toiture sont recouverts de panneaux photovoltaïques.

### **Cadre réglementaire**

Le projet, situé sur le territoire d'une commune littorale, constitue une extension de l'urbanisation en dehors des espaces proches du rivage. Cette extension ne peut être réalisée qu'avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la CDNPS, conformément aux dispositions de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme.

### **Avis du rapporteur**

La construction est implantée en retrait de 75 m de la route départementale n° 650 et respecte le terrain naturel qui ne présente pas de dénivellation notable.

Il est prévu la plantation de 14 arbres de haut jet (chênes, hêtres, noisetiers, etc.) et de 70 arbustes pour reconstituer les haies bocagères.

Les revêtements du stationnement et de l'accès carrossable seront perméables, traités en gravier ou sablé stabilisé.

La sobriété des formes, les coloris ainsi que la conservation des haies existantes concourent à la bonne intégration du projet sur le site.

Il est proposé un avis favorable au projet.

#### **Observations de la commission**

**M. Watrin** indique avoir été interpellé par la présence de deux plans de masse différents dans le dossier, mais il estime néanmoins que le projet est clair et ne pose pas de difficulté.

#### **Vote (13 votants dont 2 mandats)**

Les membres de la commission émettent à l'unanimité un avis favorable au projet.

~~~~~

### **BEAUVOIR**

#### **M. Thierry SAUVAGET**

*Construction d'un hangar de stockage*

*Article L.121-10 du code de l'urbanisme*

#### **Le contexte**

M. Thierry SAUVAGET a déposé une demande de permis de construire un hangar de stockage de matériel agricole. Le terrain d'assiette du projet se situe aux Hautes Grèves à Beauvoir sur la route départementale n° 976 menant au Mont-Saint-Michel, à environ 700 m au Sud du bourg et à 3 km du rivage.

#### **Les caractéristiques du projet**

Le bâtiment d'une emprise au sol de 80 m<sup>2</sup> présente une largeur de 8 m, une longueur de 10 m pour une hauteur de 3,50 m au faîtage. Il est recouvert d'un bardage bois ton « châtaignier ». La couverture est prévue en fibro de teinte naturelle.

#### **Cadre réglementaire**

Le projet, situé sur le territoire d'une commune littorale, constitue une extension de l'urbanisation en dehors des espaces proches du rivage. Cette extension ne peut être réalisée qu'avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la CDNPS, conformément aux dispositions de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme.

#### **Avis du rapporteur**

Le projet est implanté au sein d'une exploitation agricole.

Les couleurs choisies pour le bâtiment se fondront dans le paysage tandis que des haies vives entourent, pour partie, les bâtiments agricoles existants ainsi que l'habitation de l'exploitant.

Il est émis un avis favorable.

#### **Observations de la commission**

**M. Halley** présente le projet en apportant les précisions supplémentaires suivantes : il existe déjà une activité agricole sur la parcelle. Par ailleurs, le projet a été retravaillé avec le paysagiste conseil des services de l'Etat. Le sens du faîtage a notamment été modifié et s'aligne avec celui de l'autre bâtiment agricole situé à l'Ouest.

**M. Bichon** indique que M. le maire de Beauvoir souhaiterait des plantations le long de la départementale à l'Est ainsi que sur le côté Nord afin de créer un effet masque, ce qui est approuvé par M. Bellenfant. Il suggère d'émettre des préconisations dans ce sens.

*M. Thierry SAUVAGET entre dans la salle de réunion.*

M. Sauvaget se présente en tant que maraîcher, son exploitation étant la plus petite du département. Il précise manquer de surfaces pour stocker son matériel et qu'il n'a pas d'autre solution pour implanter le hangar.

Plusieurs membres de la commission réitèrent le souhait de compléter le projet par la plantation de haies bocagères et M. Halley demande à M. Sauvaget s'il est propriétaire de la parcelle attenante côté Nord.

M. Sauvaget répond par l'affirmative mais émet un doute du bien-fondé de la plantation de haies pour ses cultures de légumes. En effet, le terrain est hydromorphe et les haies sont envahies par le lierre. La culture de légumes n'est pas compatible avec une végétation trop dense et caduque..

**M. Bichon** suggère une concertation avec M. le maire de Beauvoir quant à la nature précise des plantations.

*M. Sauvaget quitte la salle de réunion.*

**M. Halley** précise que trois arbres sont conservés et que le pétitionnaire a bien conscience de la question de l'impact paysager. Il ajoute que le paysage est de type « polder ».

**M. Watrin** suggère que le pétitionnaire bénéficie d'un accompagnement pour adapter les plantations à la nature du sol.

**M. Bichon** estime que la chute de feuilles pose problème pour la culture des poireaux mais préconise tout de même des plantations adaptées à la nature du sol.

**M. Fauchet** assure que le projet est acceptable d'un point de vue paysager. Il est prêt à recevoir le pétitionnaire pour étudier avec lui les possibilités d'éventuelles plantations.

**M. le Secrétaire général** propose d'ajouter une préconisation à l'avis favorable de la DDTM, à savoir de prendre attache avec le CAUE pour travailler à l'insertion paysagère du projet.

#### **Vote ( 14 votants dont 2 mandats)**

Les membres de la commission émettent à la majorité un avis favorable au projet (1 vote contre, 1 abstention) avec la préconisation d'un contact avec le CAUE.

~~~~~

### **BRETTEVILLE**

**Mme Aline BREARD**

*Construction d'un manège et boxes à chevaux*

*Article L.121-10 du code de l'urbanisme*

#### **Le contexte**

Mme Aline BREARD a déposé une demande de permis de construire un manège couvert avec boxes pour chevaux, une fumière couverte et une réserve incendie.

Le terrain d'assiette du projet se situe à environ 2 km du bourg et 2,2 km du rivage.

#### **Les caractéristiques du projet**

Le projet est constitué d'un bâtiment d'une surface de 1534 m<sup>2</sup> (largeur de 36,35 m et longueur de 42,20 m) comprenant un manège et des boxes. La fumière attenante est de 82 m<sup>2</sup> et la réserve incendie de 120 m<sup>3</sup>. Les matériaux sont de ton neutre. Le soubassement de 50 cm en béton banché est surmonté d'un bardage bois à claire voie sur le pignon Sud-Est et sur la façade Nord-Est, avec une couverture en plaques ondulées de fibre ciment de teinte grise ciment RAL 7033. Les portes sont en bois de teinte naturelle. La façade Ouest reste ouverte sur le côté

auvent. Le pignon Sud du manège reste ouvert, seul un bardage en partie haute est réalisé. La hauteur de construction est de 9,10 m.

La fumière, d'une hauteur de 6,10 m présente un soubassement en béton banche d'1 m surmonté d'un bardage bois à claire voie.

La réserve incendie est constituée d'une géomembrane de couleur verte.

### **Cadre réglementaire**

Le projet, situé sur le territoire d'une commune littorale, constitue une extension de l'urbanisation en dehors des espaces proches du rivage. Cette extension ne peut être réalisée qu'avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la CDNPS, conformément aux dispositions de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme.

### **Avis du rapporteur**

Il est prévu de renforcer la haie à l'Ouest du projet. Les nombreuses haies bocagères existantes sont maintenues.

Ce projet nécessite un décapage de la terre végétale et l'empierrement des abords et du chemin d'accès.

Les matériaux choisis (volumes, coloris) sont en harmonie avec le bâti existant.

Il est proposé un avis favorable.

### **Observations de la commission**

Les membres de la commission n'émettent aucune observation sur ce projet.

*Mme Aline BREARD entre dans la salle de réunion.*

Mme BREARD se présente en tant que cavalière et professionnelle dans le domaine de la vente de selles et de marquages pour vêtements. Elle précise débiter également une activité d'élevage et de commerce de chevaux. Elle souhaite construire un manège et des boxes afin de faire travailler les chevaux à l'abri de l'hiver.

*Les membres n'ayant pas de questions, Mme Aline BREARD quitte la salle de réunion.*

### **Vote ( 14 votants dont 2 mandats)**

Les membres de la commission émettent à l'unanimité un avis favorable un projet.

~~~~~

**DRAGEY-RONTHON**

**SARL LE PRE MIRAY**

*Construction d'un complexe équin*

*Article L. 121-10 du code de l'urbanisme*

### **Le contexte**

La SARL du Pré Miray a déposé une demande de permis pour la construction de deux bâtiments dans le cadre d'un complexe équin.

Le terrain d'assiette du projet se situe en dehors du site UNESCO, à 2,7 km du bourg et à 2,6 km du rivage.

Le site, en prolongement des falaises de Champeaux et de Saint-Jean-le-Thomas, est sur un plateau bocager dont l'altitude varie entre 70 et 110 m fermant au Nord le site de la baie du Mont-Saint-Michel. Le site est dans la zone tampon (approuvée en 2007) du Mont-Saint-Michel inscrit sur la liste du patrimoine mondial, en application de la convention adoptée par

l'UNESCO en 1972. Il est visible des principaux points de vue et des Montjoies. Le terrain bénéficie donc d'une co-visibilité avec le Mont-Saint-Michel.

La SARL du Pré Miray a déjà déposé un projet de complexe équin en août 2020 qui a fait l'objet d'un avis défavorable de la CDPENAF, celle-ci estimant que la vocation agricole n'était pas avérée. La CDNPS du 7 janvier 2021 a également émis un avis défavorable. Il a été constaté lors de la réunion que la situation sur la crête de la falaise morte ainsi que la volumétrie et la hauteur des bâtiments donnaient lieu à une importante co-visibilité avec le Mont-Saint-Michel. La SARL le Pré Miray a donc modifié le site d'implantation et a fait évoluer son projet.

### **Les caractéristiques du projet**

Le projet est constitué :

- d'un barn de 18 boxes avec un manège d'évolution, selleries, stockage et rangements d'une surface totale de 1942 m<sup>2</sup> ;
- un bâtiment comprenant des locaux de soin de 106 m<sup>2</sup>, un stockage de fourrage et de matériel agricole de 295 m<sup>2</sup> et une surface non close comprenant une fumière non couverte attenante de 103 m<sup>2</sup>.

Le barn et le manège ont une hauteur au faîtage de 9,23 m, une longueur de 57,23 m et une largeur de 35,77 m.

Le bâtiment de stockage a une hauteur au faîtage de 6,88 m, une longueur de 18,80 m, une largeur de 15,70 m et pour la partie mono-pente : une hauteur au faîtage de 4,90 m, une longueur de 18,80 m et une largeur de 6,80m.

Le projet est complété par une carrière extérieure et une réserve incendie de 120 m<sup>3</sup>.

Les matériaux utilisés sont une maçonnerie en béton banché gris et peint ton ocre sur le barn, du bardage en bois couleur naturelle, des portes coulissantes vitrées en bois de teinte naturelle, des menuiseries en aluminium de couleur brun chocolat RAL 8017 et une couverture en fibrociment de teinte sombre.

Sur la partie non arborée actuellement, des plantations de bosquets arbustifs composés d'essences locales sont envisagées au Sud-Ouest du barn et aux alentours du manège (charme, hêtre...). Des haies bocagères seront replantées sur 1400 ml. Elles permettront d'abriter le site des vents dominants et de masquer la co-visibilité. Le projet sera à moins 6 m par rapport au niveau haut de la propriété. Deux haies bocagères replantées d'une hauteur de 4 m masqueront le sommet de la toiture du manège. Les plantations existantes sont conservées.

### **Cadre réglementaire**

Le projet, situé sur le territoire d'une commune littorale, constitue une extension de l'urbanisation en dehors des espaces proches du rivage. Cette extension ne peut être réalisée qu'avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la CDNPS, conformément aux dispositions de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme.

### **Avis du rapporteur**

Il est émis un avis favorable au projet.

### **Observations de la commission**

**M. Picard** indique qu'au vu de l'orientation du terrain vers le Sud, il peut être opportun d'imposer des plantations afin de cacher les toitures.

**M. Bellenfant** rappelle que la CDPENAF a émis un avis défavorable pour le premier projet présenté en 2020 mais aussi pour celui-ci. Les éléments ont été considérés comme insuffisants pour justifier qu'il s'inscrit bien dans une activité agricole. On peut s'interroger sur la finalité de ce projet assez conséquent, alors qu'il existe déjà un centre équestre communal sur la commune de Dragey-Ronthon.

**M. Halley** précise qu'une rencontre a été proposée au pétitionnaire afin d'établir le lien du projet avec l'activité agricole mais ce dernier ne s'est pas présenté.

*Mme Monique Morin-Chereau entre dans la salle de réunion.*

Mme Morin-Chereau se présente en tant que gérante de la SARL le Pré Miray dont les statuts vont être modifiés pour avoir un statut d'EARL. Elle est accompagnée d'une employée.

**M. Bellenfant** s'interroge sur la nature de l'activité qui sera développée sur le site : s'agit-il d'un centre d'entraînement ou d'un centre équestre ? Il rappelle qu'il existe un centre équestre communal à Dragey-Ronthon.

Mme Morin-Chereau indique qu'il ne s'agit pas d'un centre d'entraînement. Son activité est agricole, centrée sur les concours de saut d'obstacles. Le projet prévoit un marcheur dans l'eau pour les chevaux, mais il ne s'agit pas non plus d'une activité de soin.

**M. Watrin** revient sur l'aspect architectural du projet et demande si le changement de site est satisfaisant et/ou soulève des contraintes particulières.

Mme Morin-Chereau se dit plutôt ravie par ce nouveau projet, de taille moyenne, dans un lieu plus protégé et plus agréable.

**M. Halley** constate la présence de plusieurs bâtiments agricoles sur le site et souhaite connaître les projets pour ces bâtiments.

Mme Morin-Chereau confirme qu'il s'agit de parcelles agricoles. Par ailleurs, dans un 1<sup>er</sup> temps, elle envisage de transformer un des bâtiments en logement de fonction pour une personne chargée de la surveillance. Elle souhaite également restaurer l'étable pour en faire son habitation.

*Mme Monique Morin-Chereau quitte la salle de réunion.*

**M. Fauchet** revient sur le projet architectural et paysager en insistant sur sa qualité, avec une vraie réflexion et une évolution très positive. L'aspect paysager est satisfaisant.

**M. Bellenfant** se dit dubitatif et n'est pas convaincu par les explications du pétitionnaire.

**M. le secrétaire général** rappelle que la CDNPS se prononce sur les sites et paysages.

**M. Watrin** demande si le projet présente une co-visibilité avec le Mont-Saint-Michel.

**M. Halley** répond par la négative. Le projet se situe dans un creux et la présence d'un bois créé un effet masque.

**Vote ( 13 votants dont 2 mandats)**

Les membres de la commission émettent à la majorité un avis favorable au projet (1 contre, 2 abstentions).

Le Président



Laurent S. MPLICIEN

