



**PRÉFET
DE LA MANCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Secrétariat général
Service de la coordination des politiques publiques
et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et de la concertation publique**

RENOUF Marie-Françoise
Tél : 02.33.75.47.42
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 2 Novembre 2020 à 10h00
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 selon l'ordre du jour suivant :

Rapporteur : DDTM

Commune littorale – article L.151-11 du code de l'urbanisme :

VASTEVILLE – Mme Léa GOSSELIN

transformation d'une grange en habitation - demande de permis de construire

Rapporteur : DREAL

article L.341-10 du code de l'environnement

HAVRE DE LA VANLEE et DPM : Conservatoire du Littoral

reconquête paysagère du Havre de la Vanlée - 7 permis de démolir

ZONE COTIERE DE LA HAGUE ET DPM : commune de LA HAGUE

accès au Petit Beaumont - demande de permis d'aménager

~~~~~

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



#### Étaient présents :

- Mme Daphné LE GOUJFF, 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
- Mme Nathalie DANGLES représentant l'unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
- Mme Martine LEMOINE, conseillère départementale
- Mme Marie-Reine CASTEL, représentant le GRAPE
- M. Joël BELLENFANT, représentant Manche-Nature
- M. Emile CONSTANT, représentant le CREPAN
- M. Emmanuel FAUCHET, directeur du CAUE
- M. Benoît DUMOUCHEL, architecte-paysagiste
- M. Stéphane WATRIN, architecte
- M. Olivier DE BOURSETTY, géomètre-expert

**Étaient excusés :** M. Thierry CHARLES, Mme Valérie NOUVEL (a donné mandat à Mme Martine LEMOINE).

**Assistaient également à la réunion :** Mme Marylène LESOUJFF, cheffe de bureau de l'environnement et de la concertation publique accompagnée de Mme Marie-Françoise RENOUF.

Il est constaté que le quorum est atteint.

#### ~~~~~ **VASTEVILLE – Mme Léa GOSSELIN**

demande de permis de construire pour la transformation d'une grange en habitation  
*Commune littorale – article L.151-11 du code de l'urbanisme*

#### **Contexte**

Mme Léa GOSSELIN a déposé une demande de permis de construire pour le changement de destination d'une grange en habitation.

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

Le centre bourg de Vasteville, commune littorale, est implanté sur un plateau à 106 mètres d'altitude entouré de collines et de plusieurs ruisseaux. Le terrain d'assiette du projet se situe à 200 mètres de l'urbanisation de ce bourg et dans un espace bocager. Le terrain est actuellement occupé par un bâtiment à usage de grange et ses dépendances, développant une construction de 26 mètres de façade en retrait d'une vingtaine de mètres de la route départementale n° 505. Ce changement de destination en habitation, sans extension, est d'une superficie de 136 m<sup>2</sup>. Les modifications extérieures, sur la façade sud, consistent en l'élargissement de deux ouvertures au rez-de-chaussée pour installer deux baies vitrées et la création de 2 verrières d'angle. Deux velux seront installés sur la toiture orientée au nord. Les menuiseries seront en PVC RAL 7016.

La couverture en pierre bleue, orientée au sud, sera remplacée par de l'ardoise. L'entrée existante sur la route départementale n° 505 sera déplacée. Ce choix entraînera une modification substantielle de la qualité paysagère du site qui mérite d'être explicité.

#### **Cadre réglementaire**

Le projet est situé en zone naturelle du plan local d'urbanisme de la commune de Vasteville. Le règlement graphique du PLU désigne ce bâtiment comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, opération qui ne peut être réalisée qu'avec l'accord du préfet après avis de la CDNFS, conformément aux dispositions de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

#### **Avis du rapporteur**

Il est proposé un avis favorable au projet.

**M. Laurent SIMPLICIEN** retardé rejoint la réunion.

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

La commission s'interroge sur la qualité architecturale de la transformation, sur les modifications et les matériaux envisagés qui viennent dénaturer le bâti existant, situé dans un espace bocager et de bâti ancien.

**M. Fauchet** se propose de rencontrer la pétitionnaire afin de la guider dans la définition d'un projet plus cohérent.

**Mme Lemoine** est d'accord avec les intervenants.

*Mme Léa Gosselin entre dans la salle de réunion.*

**M. Belenfant** interroge la pétitionnaire sur la qualité du projet et son insertion dans son environnement typique du Nord Cotentin avec du bâti ancien. Il regrette l'utilisation du parpaing pour le mur de séparation, le rebouchage de l'accès, l'absence d'une barrière en bois, la disparition d'une toiture ancienne.

**Mme Léa Gosselin** évoque l'aspect économique dans le choix des matériaux. Pour le muret, il est prévu de le barder en pierres. Quant à l'entrée, elle exprime des difficultés d'accès. Peu pratique il est donc prévu de la décaler au niveau du virage.

**M. Fauchet** entend bien la raison économique, mais il insiste sur la qualité du bâti ancien qui fait partie de l'identité du secteur. Le traitement de la façade dans le projet s'apparente plus à du bâti pavillonnaire. Il propose à la pétitionnaire une rencontre et un travail sur l'insertion architecturale et paysagère qui ne remettraient pas en cause l'aspect économique.

*Mme Léa Gosselin quitte la salle de réunion.*

**Mme Lemoine** propose d'ajourner le projet et de le retravailler.

**M. Watrin** estime que les documents sont insuffisants pour avoir un jugement et émet un avis défavorable au projet.

**Mme Castel** émet l'avis de conserver le muret d'entrée qui a du caractère.

**M. Dumouchel** signale des points positifs : cabanon conservé, muret gardé en partie. Mais des éléments sont toutefois à retravailler au niveau des fenêtres.

**M. Belenfant** rejoint M. Watrin et propose un avis défavorable pour les motifs évoqués par l'architecte des bâtiments de France et le CAUE.

**Vote** (13 votants dont 1 mandat)

Les membres de la commission émettent un avis défavorable à l'unanimité au projet tel que présenté. La pétitionnaire sera invitée à se rapprocher du CAUE.

#### ~~~~~ **HAVRE DE LA VANLEE et DPM : Conservatoire du Littoral**

7 permis de démolir pour la reconquête paysagère du Havre de la Vanlée  
*article L.341.10 du code de l'environnement*

#### **Contexte**

Parmi les huit havres de la côte ouest du département de la Manche, le havre de la Vanlée est le seul dont la flèche sableuse principale est au sud. Ce paysage original est marqué par l'imminence de l'estran et l'étendue verte des prés salés. Dans les années 1970, la fréquentation touristique s'est accentuée et une urbanisation irrégulière s'est développée. Les activités de loisirs et le camping sauvage conduisent à une artificialisation des espaces naturels en bordure du havre et une fermeture des vues, notamment au nord de la commune de Lingreville.

### Les caractéristiques du projet

A la suite de l'acquisition des parcelles par le Conservatoire du Littoral, le programme de restauration paysagère se décline en trois étapes :

- 1- les constructions et autres éléments artificiels sont démolis ;
- 2- les haies ornementales sont évacuées (un traitement individuel est prévu pour les arbres de haut-jet et les essences endémiques) ;
- 3- l'accès de la parcelle est fermé avec l'installation de plots en bois si la configuration du terrain naturel n'est pas suffisamment dissuasive pour les véhicules motorisés.

Dans le nord du havre, la charrière du Canal qui le longe en arrière des dunes sur plus d'un kilomètre offre très peu de vues sur l'estran. La visibilité est réduite par les aménagements réalisés sur les terrains de loisirs : linéaires de haies ornementales, clôtures, barrières, petits éléments bâtis aujourd'hui à l'abandon.

Les 7 permis de démolir déposés par le Conservatoire du Littoral sont les suivants :

#### Lingreville

- PD n° 05027220W0006 : parcelle AC 322 :
  - évacuation d'un puits et d'un petit abri en béton avec reprofilage du terrain,
  - évacuation de gravats et clôtures grillagées avec poteaux béton,
  - abattage et évacuation d'environ 90 ml de haies de cyprès.
- PD n° 05027220W0005 : parcelle AC 315 :
  - évacuation d'un petit abri semi-enterré et reprofilage du terrain,
  - évacuation de cyprès et de clôtures barbelées sur environ 90 ml,
- PD n° 05027220W0004 : parcelles AC 355 et 356 :
  - abattage et évacuation de quelques pins et peupliers,
  - évacuation de clôtures avec poteaux béton ou piquets bois avec fils barbelés et d'une barrière portail.
- PD n° 05027220W0001 : parcelle AC 209 :
  - évacuation d'espèces ornementales et de clôtures grillagées avec poteaux béton sur environ 15 ml.
- PD n° 05027220W0002 : parcelle AC 407 :
  - évacuation d'espèces ornementales et broyage de la végétation spontanée,
  - évacuation de petits éléments bâtis à l'abandon (maisonnette, caravane, petits abris).
- PD n° 05027220W0003 : parcelle AL 343 :
  - évacuation d'espèces ornementales et broyage de la végétation spontanée,
  - évacuation d'un petit élément bâti à l'abandon.

#### Bréhal

- PD n° 05007620B0001 : parcelle AB 65 :
  - évacuation d'un abri à l'abandon.

#### **Cadre réglementaire**

Ces projets modifient les lieux au sens de l'article L.341-10 du code de l'environnement. Ils doivent donc faire l'objet d'un avis de la CDNPS en formation « sites et paysages » avant de recevoir une autorisation ministérielle.

### Avis du rapporteur

Il est proposé un avis favorable au projet. La stratégie proposée par le Conservatoire correspond aux objectifs défendus par le classement du site pour retrouver le caractère naturel du havre.

### Observations de la commission

Ce projet ne fait l'objet d'aucune remarque particulière.

### Vote (13 votants dont 1 mandat)

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

~~~~~  
ZONE COTIERE DE LA HAGUE ET DPM : commune de LA HAGUE
demande de permis d'aménager pour l'accès au Petit Beaumont
article L.341.10 du code de l'environnement

Contexte

La voie d'accès au village du Petit Beaumont à Vauville, commune de La Hague, forme une boucle en longeant la côte puis en remontant vers les ruines mégalithiques de Pierres Pouquélées pour finalement rejoindre la RD 318 qui mène au bourg de Vauville. Le long du littoral, le chemin est soumis à l'érosion et un tronçon a déjà fait l'objet d'un dévoiement en 1998 à la suite à son effondrement partiel. En 2019 pour des raisons de sécurité, la commune de La Hague a fermé l'accès à une nouvelle section dangereuse pour les véhicules légers, tout en maintenant le passage pour les piétons et les cyclistes, et temporairement pour les engins agricoles.

Les caractéristiques du projet

La fermeture de l'accès au village du Petit Beaumont par le Sud a pour conséquence d'enclaver certaines parcelles agricoles. Depuis l'accès par le Nord, la commune propose donc de réouvrir un ancien chemin communal sur une parcelle appartenant au Conservatoire du Littoral. Les travaux consistent à débroussailler sur environ 40 mètres et à élargir sur 2 mètres cet ancien chemin. Le nouvel accès sera simplement empierré et le mur de soutènement existant en pierre sèches sera décalé et remonté. La commune de La Hague sollicite également la régularisation d'un enrobé réalisé sur environ 350 mètres. Cet aménagement est justifié par le fort dénivèlement et le ruissellement important qui dégradait la voie. Par ailleurs, cet accès Nord doit supporter le passage d'engins lourds pour les secours et la sécurité incendie en cas de feu de bruyères.

Cadre réglementaire

Ce projet modifie les lieux au sens de l'article L.341-10 du code de l'environnement. Il doit donc faire l'objet d'un avis de la CDNPS en formation « sites et paysages » avant de recevoir une autorisation ministérielle.

Avis du rapporteur

La DREAL propose un avis favorable au permis d'aménager déposé par la commune de La Hague sous réserve :

- qu'un revêtement praticable, moins impactant que l'enrobé soit recherché et installé,
- que les caractéristiques techniques justifiant de la gestion des eaux pluviales soient présentées.

Observations de la commission

M. Dumouchel se demande si la gestion des eaux pluviales a bien été étudiée, les fossés ne devant pas laisser l'eau passer dans les champs. Il est important de ne pas aggraver la dynamique d'érosion. En effet, l'érosion sur la côte n'est pas seulement liée à l'action de la mer mais est aussi due au ruissellement des eaux.

Il juge l'enrobé noir trop sombre. Des techniques peu coûteuses, sans traitement et plus esthétiques, par exemple des enrobés clairs, des liants de synthèse sont à privilégier.

Mme Le Goueff approuve ces remarques en précisant qu'il faudra décaper la première couche.


M. Dumouchel explique quelques techniques qui pourraient être adaptées : le plus simple est de grenailier ou décaper et vieillir pour obtenir du gris ou alors démolir et pratiquer la technique de l'enrobé percolé. La question des eaux pluviales est indispensable pour s'assurer de la pérennité des travaux.

Vote (13 votants dont 1 mandat)

Les membres de la commission émettent à l'unanimité un avis favorable au permis d'aménager déposé par la commune de La Hague, sous réserve :

- que la commune présente et justifie les caractéristiques techniques de la route créée, le dispositif de gestion des eaux pluviales ainsi que la réalisation et les matériaux utilisés pour l'enrobé et les bas-côtés stabilisés.
- que les travaux d'amélioration esthétique nécessaires pour obtenir un aspect final adapté aux qualités paysagères et aux teintes du secteur soient définis en lien avec les services de la DREAL.

Le Président,



Laurent SIMPLICIEN