



**PRÉFET
DE LA MANCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

GOURET Gildas
Tél : 02.33.75.47.42
gildas.gouret@manche.gouv.fr

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

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

**Compte-rendu de la réunion du 3 avril 2025 à 9h30
salle Claude ERIGNAC à la préfecture**

Placée sous la présidence de Mme Véronique NAËL, Cheffe de service de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial munie d'un mandat du préfet, la formation spécialisée « des sites et paysages » s'est réunie le 3 avril 2025 selon l'ordre du jour suivant:

Rapporteur : UDAP

Sites classés : « les abords de la Grande Cascade » – article L.341-10 du code de l'environnement

MORTAIN-BOCAGE – IMMALDI ET CIE - M. Nassime BEN YOUNES : construction d'un nouveau magasin ALDI.

Rapporteur : DREAL

Sites classés : « archipel de Chausey » – article L. 341-10 du code de l'environnement

GRANVILLE – MAIRIE DE GRANVILLE - M. Gilles MENARD : création d'un chemin pour l'accès aux sanitaires publics sur l'archipel de Chausey.

Rapporteur : DDTM

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

BLAINVILLE-SUR-MER – Mme Valérie GUILLOT : construction de deux stabulations paillées ouvertes avec auvent et aire d'exercice

BLAINVILLE-SUR-MER – M. Antoine DAUVIN : extension d'un bâtiment pour du stockage de fourrages

CARENTAN-LES-MARAIS – M. Jérôme BLED : construction d'un bâtiment agricole à usage d'élevage de bovins et stockage de fourrages

CHAMPEAUX – M. Yannick SONNET : construction de trois bâtiments agricole (stabulation, hangar pour le matériel et hangar de stockage)

COUDEVILLE-SUR-MER – GAEC DE BREDEVILLE - Mme Nadège MAHE : construction de deux bâtiments agricoles avec toiture photovoltaïques et extension d'un silo

DIGOSVILLE – Mme Florence VALOGNES : extension d'un bâtiment d'élevage bovin et construction d'un local pour le tank à lait

ISIGNY-LE-BUAT – M. Olivier GOURAUD : rénovation d'une ancienne maison

ORVAL-SUR-SIENNE – Mme Justine POTIGNY : installation de 66 modules d'abris agricoles à toiture photovoltaïque d'une emprise au sol totale de 1 280 m².

LES MOITIERS-D'ALLONNE – GAEC BONNISSENT – Mme Nathalie BONNISSENT : construction d'un hangar agricole avec panneaux photovoltaïques.

Etaient présents :

- M. Thierry CHASLES, représentant la Chambre d'agriculture,
- Mme Lydie BRIONNE, conseillère départementale,
- M. Marcel JACQUOT représentant Manche-Nature,
- Mme Marie-Reine CASTEL, représentant le GRAPE,
- M. Emmanuel FAUCHET, représentant le CAUE,
- M. Tristan GICQUEL, représentant la direction départementale des territoires et de la mer,
- M. Gérard DIEUDONNE, représentant le CREPAN,
- M. Stéphane WATRIN, architecte,
- Mme Manon MALIGNON, représentant l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine,
- Mme Clémentine DRAPEAU, représentant la direction régionale, de l'environnement, de l'aménagement et du logement,

Étaient excusés :

- M. Raphaël ROUVIERE, géomètre expert,
- M. Pol KERMORGANT représentant la direction départementale de la protection des populations,
- M. Vincent BICHON, représentant la communauté d'agglomération Mont Saint-Michel Normandie,
- Mme Manuela MAHIER, maire de La Hague, Mme Valérie NOUVEL, conseillère départementale,
- M. Jean-Philippe LAQUAINE - architecte – paysagiste,
- M. Marcel ROUPSARD, expert géographe.

Mandats :

- M. Pol KERMORGANT donne mandat à Mme Clémentine DRAPEAU,
- Mme Valérie NOUVEL donne mandat à Mme Lydie BRIONNE,
- M. Jean-Philippe LAQUAINE donne mandat à M. Emmanuel FAUCHET,

Assistaient également à la réunion : Mme Marylène LESOUËF, cheffe du bureau de l'environnement et de la concertation publique, accompagnée de M. Gildas GOURET.

Mme Véronique NAEL constate que le quorum est atteint (14 votants).

MORTAIN-BOCAGE – IMMALDI ET CIE - M. Nassime BEN YOUNES

Construction d'un nouveau magasin ALDI.

*Sites classés : « les abords de la Grande Cascade » – article L. 341-10 du code de l'environnement
Rapporteurs UDAP/DREAL*

Contexte

Demande de permis de construire PC 050359 25 00001 déposé par la société IMMALDI et CIE représentée par Ben Younes Nassime pour la construction d'un nouveau magasin ALDI sur le site d'une ancienne concession automobile.

Les caractéristiques du projet

La demande concerne la construction d'un magasin ALDI de 985 m² sur des parcelles situées rue de l'Abbaye Blanche, autrefois occupées par une ancienne concession automobile désaffectée qui sera démolie. Le projet sera situé à la limite nord-est du terrain disponible. La maison individuelle qui est sur l'assiette du projet, ayant une architecture de qualité, sera conservée et rénovée. Un espace végétalisé sera réalisé autour du magasin. Les parkings (80 places pour les automobiles et 7 places couvertes pour les vélos) seront implantés entre le magasin et la maison.

La construction du magasin est envisagée avec un matériau métallique imitant un bardage bois sur la majeure partie du volume, et en bardage métallique gris moyen sur une partie en retrait, ce qui permet de mieux intégrer les volumes dans l'espace disponible. Le bâtiment dispose d'une hauteur relativement limitée et s'adosse à une légère butte, ce qui permet de conserver un fond végétalisé à l'arrière du bâtiment toujours visible.

L'aménagement des espaces libres de parking est réalisé avec un pavage engazonné et un apport important de végétation en particulier des arbres à hautes tiges à large canopée seront plantés pour permettre l'ombrage du parking.

La couverture en toiture terrasse recevra 815 m² de panneaux photovoltaïques, non visibles depuis le bas du bâtiment.

Le quai de livraison, situé à l'arrière du bâtiment côté ouest, sera dissimulé par des plantations denses afin de limiter son impact visuel depuis la rue de l'Abbaye Blanche.

Un cheminement sera créé à l'arrière de la maison permettant aux piétons et cycles de rejoindre le magasin depuis un espace sécurisé et végétalisé.

Plusieurs aménagements paysagers sont prévus notamment le front de rue est redessiné avec un alignement d'arbres. D'une manière générale les espaces verts seront répartis sur l'ensemble du site et offriront un traitement végétal diversifié.

Cadre réglementaire

Le projet est situé dans le site classé « Les abords de la Grande Cascade » (Arrêté du 16 juin 1943) et modifie les lieux. Il nécessite une décision ministérielle après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, selon l'article L. 341-10 du code de l'environnement.

Il est également localisé dans le périmètre des abords de l'Église de Saint-Evroult, monument historique classé (Arrêté sur la liste de 1840). En application des codes de l'urbanisme et du patrimoine et de l'environnement, pour des travaux dans les abords d'un Monument Historique et en site classé, l'autorisation au titre des sites vaut également autorisation au titre des abords, si l'ABF a donné son accord.

Enfin, il fait partie de la zone tampon de la baie du Mont Saint Michel (site Unesco) qui est une zone à préserver avec des enjeux d'intégration architecturale et paysagère pour toute construction.

Avis des services

Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)

La DDTM émet un avis favorable à ce projet.

Avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Normandie (DREAL)

La DREAL, inspection des sites classés, émet un avis favorable à la réalisation de ce projet assorti des prescriptions suivantes :

- l'aménagement du chemin piéton devra être validé par la DREAL et l'UDAP ;
- les pré-enseignes étant interdites en site classé, l'enseigne envisagée le long de la voirie devra être retirée. Les autres éléments de signalétique devront être revus, après consultation de la DREAL, afin d'être qualitatifs et bien intégrés ;
- la palette végétale prévue dans le projet devra tenir compte d'essences locales adaptées au contexte écologique et paysager du site.

La DREAL précise que le périmètre du site classé est en cours de révision et qu'à terme les parcelles concernées par le projet ne seront plus dans le périmètre du site classé.

Avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP)

Le pétitionnaire a consulté la DREAL et l'UDAP sur le sujet en amont du dossier et a fait évoluer le projet en prenant en compte les différentes remarques des deux services sur l'architecture et l'intégration paysagère. Malgré un site affecté précédemment à usage industriel, compte tenu des enjeux liés aux protections paysagères et patrimoniales, une qualité est attendue sur les revêtements des espaces extérieurs notamment le revêtement de sol du cheminement piéton et cycle proposé en arrière de la bâtisse. Il conviendrait de sélectionner un matériau qualitatif de type béton désactivé ou pavage qui permettront de mettre en valeur ce chemin. Par ailleurs, l'UDAP précise la nécessité de travailler une meilleure intégration des enseignes en coordination avec l'inspection des sites classés car elles participent à la qualité des abords du monument historique et du site classé.

Proposition des rapporteurs UDAP/DREAL :

L'UDAP et la DREAL proposent d'émettre un avis favorable assorti des prescriptions énoncées précédemment.

M. FAUCHET souligne le soin apporté par la maîtrise d'oeuvre du groupe ALDI pour l'élaboration de ce projet qui tient compte du paysage et de l'environnement.

***MM. Nassime BEN YOUNES, directeur de développement
et Frédérique BAUER, architecte font leur entrée dans la salle***

M. BEN YOUNES présente l'ambition du projet. Il s'agit de récupérer un ancien garage automobile qui est en friche depuis plusieurs années et de procéder à sa dépollution. Un premier diagnostic de dépollution a été réalisé et chiffré à 200 000 €. Plusieurs cuves seront enlevées.

L'ancienne habitation sera conservée, rénovée et un jardin lui sera attribuée en vue d'une vente ultérieure. Concentrée en partie nord est du site, la future implantation du magasin sera réalisée en fond de parcelle, moins visible depuis l'espace public.

Le bâtiment sera en structure 100 % recyclable avec un bardage composé de lattes de bois avec une toiture recouverte en partie de panneaux photovoltaïques.

Un parking de 80 places en pavés drainants est prévu et des arbres de taille adulte seront plantés pour atteindre un objectif de 30 % d'ombrage sur le parking.

Les espaces restants seront remis en espaces verts avec un entretien en eco-pâturage.

Un cheminement vers la rue du Clos neuf sera créée.

Dans l'immédiat, la falaise à l'arrière sera laissée en jachère mais pourrait nécessiter des travaux de consolidation ou d'entretien.

Le porteur de projet indique aux membres qu'en ce qui concerne les enseignes, ALDI apporte un soin particulier au choix des emplacements pour respecter le contexte environnemental. C'est pourquoi, dans l'attente du déclassement des parcelles, les totems ne seront pas installés sur le site

(un sur la route et un en bordure de la rue du Clos neuf). Le dossier d'autorisation de pré-enseignes sera déposée quand la réglementation le permettra. Sur le bâti l'enseigne respecte la charte ALDI. **La DREAL** insiste sur l'interdiction de la pose de totems tant que les parcelles concernées sont en site classé.

M. BEN YOUNES met en avant l'importance de la mise en place du totem dès l'ouverture du magasin. Dans l'attente du déclassement, il va étudier la possibilité de le décaler hors zone du site classé.

Suite à l'interrogation de **M. JACQUOT**, **M. BEN YOUNES** confirme que les végétaux plantés seront de grande taille pour donner dès le début une insertion paysagère forte.

Mme MALIGNON met en avant les teintes assez vives de la charte ALDI prévues pour les enseignes et demande si les couleurs peuvent être adaptées pour tenir compte du site et de ses abords.

M. BEN YOUNES indique que cela sera très difficile d'y déroger car c'est l'image de l'enseigne. Les enseignes sont validés par le siège en Allemagne.

M. BAUER précise que cela se fait au cas par cas en centre-ville mais qu'en milieu rural, il sera difficile de faire accepter les modifications de couleurs par le groupe. Pour le totem envisagé, il sera habillé en bois.

Mme MALIGNON souhaiterait enlever le fond.

M. BEN YOUNES tient à rappeler que ce projet est important pour ALDI et qu'il doit répondre à des critères de rentabilité. Or la visibilité est primordiale pour l'atteindre.

M. WATRIN suggère que sur le totem ne figure que le logo.

M. BEN YOUNES ajoute que les horaires d'ouverture sont indiquées en dessous. Dans les faits, c'est peu impactant. Pour ce projet, il tient à souligner que l'objectif est d'obtenir une construction de qualité avec une insertion architecturale et paysagère au site optimale. Le groupe en Allemagne a validé le projet ainsi défini qui tient compte des contraintes locales.

M. FAUCHET confirme que l'enseigne est toujours attentive à la qualité de ses projets.

MM. Nassime BEN YOUNES et Frédérique BAUER quittent la salle

Les membres de la commission considèrent qu'ALDI a fait un gros travail d'intégration paysagère du bâtiment.

Vote (14 votants) : Les membres de la commission émettent un avis favorable à l'unanimité (14 voix favorables) au projet avec les prescriptions suivantes :

- compte tenu de l'importance de l'intégration paysagère du projet dans le site, un matériau qualitatif pour le cheminement à l'arrière pourra être employé (par exemple béton désactivé ou pavage) et qui devra être validé par la DREAL et l'UDAP ;
- l'enseigne envisagée le long de la voirie ne peut être autorisée. Les autres éléments de signalétique devront être revus, après consultation de la DREAL, afin d'être qualitatifs et bien intégrés ;
- la palette végétale envisagée dans le projet devra tenir compte d'essences locales adaptées au contexte écologique et paysager du site.

GRANVILLE – MAIRIE DE GRANVILLE - M. Gilles MENARD

création d'un chemin pour l'accès aux sanitaires publics sur l'archipel de Chausey.

Sites classés : « archipel de Chausey » – article L. 341-10 du code de l'environnement

Contexte

L'archipel de Chausey, rattaché à la commune de Granville, est un site classé depuis le 24 mai 1976. Le classement du site vise à protéger son caractère exceptionnel, tant du point de vue paysager que biologique.

Depuis 2004, il est également inscrit dans le réseau Natura 2000, en tant que Site d'Intérêt Communautaire (SIC) et Zone de Protection Spéciale (ZPS) pour la préservation de la faune et de la flore marines et terrestres

Le paysage caractéristique de Chausey est façonné par les plus grandes marées d'Europe, avec une amplitude dépassant 14 m. Cet archipel, composé de 52 îlots à marée haute et de plus de 365 îles et récifs à marée basse, alterne entre vasières, bancs de sable et chaos rocheux. La Grande Île, seule habitée, présente une diversité de paysages mêlant landes, bocage, falaises et

plages. Sa richesse biologique est remarquable, abritant des milliers d'oiseaux marins, une faune aquatique variée et une aquaculture florissante. Toutefois, l'augmentation de la fréquentation touristique représente un défi pour la conservation du site, nécessitant une gestion adaptée pour préserver son authenticité.

Les caractéristiques du projet

Le projet concerne une demande de permis d'aménager un chemin d'accès aux sanitaires publics sur la Grande Île de Chausey, déposée par la Mairie de Granville. Il s'inscrit dans la mise en conformité de l'accès aux sanitaires pour des personnes à mobilité réduite, conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation. Cela implique, notamment, des cheminements accessibles.

L'aménagement comprend la création d'un cheminement accessible aux PMR permettant un accès sécurisé aux sanitaires publics en béton teinté beige afin d'obtenir un rendu mieux intégré avec les abords et qui se rapproche des chemins gravillonnés qui sont aux alentours.

L'aménagement prévoit également l'amélioration des accès aux équipements municipaux existants, notamment par la mise en place d'un éclairage public le long du cheminement. Enfin, une séparation entre le chemin d'accès et le jardin du gîte est envisagée sous la forme d'une haie et de palissades en bois.

Aucun calendrier prévisionnel détaillé n'a été fourni. Toutefois, le réaménagement des toilettes, ayant déjà fait l'objet d'une déclaration préalable auprès de l'ABF devrait être opérationnel pour l'été. L'aménagement du chemin d'accès sera engagé dès l'obtention des autorisations nécessaires, en conformité avec le DOCOB Natura 2000.

Cadre réglementaire

Le projet est situé dans le site classé « Archipel de Chausey » (Décret du 24 mai 1976) et modifie les lieux. Il nécessite une décision ministérielle après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, selon l'article L. 341-10 du code de l'environnement.

Il fait également partie de la zone tampon de la baie du Mont Saint Michel (site Unesco) qui est une zone à préserver avec des enjeux d'intégration architecturale et paysagère pour toute construction.

Avis des services

Le permis d'aménager a été déposé le 20 mars 2025. L'ensemble des pièces fournies permettent d'évaluer l'impact du projet, ses modalités de réalisation et concluent à l'absence d'incidence du projet sur le site Natura 2000. Il est par ailleurs conforme avec la loi « Littoral ».

Avis de la DDTM : informe que ce projet a reçu l'avis défavorable de la Commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité (CCDSA) à la mise en place de plaques en nid d'abeille comblées de gravier, considérées comme un cheminement non meuble. L'utilisation d'un sol stabilisé roulant permettra à la mairie de Granville d'obtenir un avis favorable de la CCDSA.

Avis de l'UDAP :

avis favorable assorti des prescriptions suivantes permettant une meilleure intégration :

- une qualité est attendue sur les revêtements des espaces extérieurs notamment le revêtement de sol du cheminement qui devra être perméable soit en résine soit en stabilisé de teinte identique aux cheminements présents sur l'île ;
- les éclairages devront être en nombre limité, de dimension réduite et intégrés au cheminement avec la même teinte si possible ;
- la haie pourra être prévue dès son installation un peu plus épaisse et haute afin d'éviter le recours à une palissade bois même temporaire.

Avis du rapporteur la DREAL :

Si la nécessité d'un chemin accessible aux PMR est compréhensible, une meilleure concertation en amont avec l'ABF et l'inspection des sites classés aurait été souhaitable. L'intégration paysagère du projet, bien qu'intentionnelle, demeure perfectible.

Plusieurs éléments nécessitent des ajustements sur :

- le revêtement du chemin : l'usage du béton, tant pour son impact visuel que sur la biodiversité, est problématique ;

- la palissade en bois : bien que temporaire, elle reste imposante et soulève un risque de pérennisation involontaire ;
- l'éclairage : absence de précisions sur le type, les matériaux et les couleurs des dispositifs d'éclairage ;
- les portillons : aucune indication ne figure sur les deux portillons requis au niveau des toilettes et entre la haie et le gîte.

L'inspectrice des sites a échangé avec le pétitionnaire sur le projet le 20 mars 2025 et la mairie a indiqué être d'accord sur les points suivants :

- Revêtement du chemin : passage à un revêtement en résine perméable à 100 %, limitant le décaissement et réutilisant la terre excavée. La teinte de la résine sera choisie pour s'harmoniser avec le chemin existant vers les gîtes et la mer ;
- Éclairage : dispositifs assurant un niveau de 20 lux minimum, équipés de détecteurs de présence et orientés vers le sol afin de réduire les nuisances lumineuses pour l'environnement et le voisinage, tout en respectant les exigences des autres réglementations applicables. La possibilité d'intégrer un éclairage LED de guidage dans la résine ou un éclairage ras du sol sera examinée en fonction de la réglementation en vigueur. À défaut, la mairie s'engage à assurer une intégration harmonieuse de l'éclairage en termes de teinte, matériaux et dimensions, qui devront être validés par l'inspectrice des sites ;
- Séparation avec le gîte : mise en place d'un chemin bordé d'une haie de type bocager, composée d'essences locales variées et de tailles différenciées, afin d'assurer une séparation naturelle et paysagère. La palissade temporaire sera supprimée. Un talus sera implanté pour limiter les passages indésirables, le temps que la haie se développe, avec une densification importante pour renforcer son efficacité. Deux portillons fabriqués dans des matériaux harmonisés avec ceux du site et conformes aux éléments existants seront installés.

Avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Normandie (DREAL) :

La DREAL, inspection des sites classés, émet un avis favorable à la réalisation de cet aménagement sous réserve du respect des prescriptions techniques susvisées.

Le choix du revêtement respecte la réglementation relative à l'accessibilité des personnes handicapées.

Observations de la commission

M. WATRIN propose de mettre en place un éclairage minimal des cheminements notamment nocturne afin de protéger la faune. Des détecteurs de présence pourraient être demandés.

Mme DRAPEAU précise que des détecteurs sont mentionnés dans le dossier mais que cela peut être repris comme prescription.

M. GICQUEL rappelle que l'usage du béton ne peut être autorisé au titre de la loi « littoral ». Les anciennes toilettes seront conservées.

M. DIEUDONNE se réjouit de ce projet qui est l'aboutissement d'années de réflexions.

Vote (14 votants) : Les membres de la commission émettent **un avis favorable à l'unanimité** (14 voix favorables) au projet avec les prescriptions suivantes :

- revêtement du chemin : mise en œuvre d'une résine perméable limitant le décaissement et réutilisant la terre excavée avec une teinte se rapprochant du chemin existant
- éclairage LED avec détecteurs de présence : possibilité d'intégrer un éclairage LED de guidage dans la résine ou un éclairage ras du sol devra être vérifiée en fonction des réglementations en vigueur. À défaut, l'éclairage devra s'intégrer harmonieusement au site en termes de teinte, matériaux et dimensions, avec validation par l'inspectrice des sites.
- séparation avec le gîte : création d'une haie de type bocager en essences locales, implantation d'un talus pour limiter les traversées et installation de portillons en matériaux en cohérence avec le site, avec validation par l'inspectrice des sites

BLAINVILLE-SUR-MER – Mme Valérie GUILLOT

construction de deux stabulations paillées ouvertes avec auvent et aire d'exercice.

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

Contexte

Mme GUILLOT Valérie, entrepreneuse individuelle, a déposé une demande de permis de construire modificatif pour la construction de deux stabulations, d'une emprise au sol total d'environ 1 260 m². Le terrain d'assiette du projet se situe à environ 900 m du bourg de la commune de Blainville-sur-Mer et à 1,5 km du havre de Blainville.

Les caractéristiques du projet

Mme GUILLOT Valérie a quitté son activité au sein du GAEC HECOT à Saint-Denis-le-Vêtu afin de créer son entreprise agricole individuelle sur le site d'exploitation de ses parents. Le projet consiste au développement d'une activité d'élevage d'une trentaine de vaches laitières. N'ayant pas de bâtiment adapté pour assurer le confort des animaux, le projet consiste à construire deux stabulations. Les deux stabulations sont regroupées afin de conserver une bonne circulation et accessibilité autour des bâtiments. Le bâtiment agricole aura une longueur de 60,2 m, une largeur maximale de 29,5 m et une hauteur de faitage de 7,9 m. La toiture, à deux pans, sera composée en plaques de fibro-ciment de teinte naturelle gris clair. La maçonnerie sera en béton de teinte grise, surmontée d'un bardage bois à claire-voie de teinte naturelle. Une étude terrain réalisée en septembre 2023 a démontré l'absence de zone humide sur l'emprise projetée des projets de construction. La haie créée le long de la route départementale n°650 sera implantée sur un talus de 2 mètres de haut, et la haie bocagère doublée pour favoriser l'insertion paysagère du projet.

Cadre réglementaire

Le projet, situé sur 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 préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la commission de la nature, des paysages et de sites (CDNPS), conformément aux dispositions de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme.

Avis du rapporteur

Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) :

La DDTM propose de donner un avis favorable.

Mme Valérie GUILLOT fait son entrée dans la salle

Mme Guillot indique aux membres qu'à la suite de la découverte d'une faille tellurique à l'emplacement du futur robot de traite, les deux stabulations ont dû être regroupées afin de conserver une bonne circulation et accessibilité autour des bâtiments. Par ailleurs, elle indique aux membres qu'elle a replanté une double haie sur une centaine de mètres.

Mme Valérie GUILLOT quitte la salle

Vote (14 votants) : Les membres de la commission émettent un avis favorable à l'unanimité (14 voix favorables) au projet.

BLAINVILLE-SUR-MER – M. Antoine DAUVIN

extension d'un bâtiment pour du stockage de fourrages.

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

Contexte

M. DAUVIN Antoine a déposé une demande de permis de construire pour l'extension d'un bâtiment à usage de stockage de fourrage, d'une emprise au sol d'environ 295 m². Le terrain d'assiette du projet se situe à environ 2,5 km du bourg de la commune de Blainville-sur-Mer et à 3,5 km du rivage de la mer.

Les caractéristiques du projet

L'extension projetée aura une longueur de 18,2 m, une largeur de 16,2 m et une hauteur de faitage de 7,2 m. La toiture se présente sous la forme d'une double pente et la couverture est en plaques de fibro-ciment de teinte naturelle gris clair. Le soubassement en béton de teinte grise sera surmonté d'un bardage en bois de teinte naturelle. Les portes coulissantes seront en bac acier de couleur bleue sombre et les menuiseries seront en PVC de couleur blanche.

Cadre réglementaire

Le projet, situé sur 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 préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la commission de la nature, des paysages et de sites (CDNPS), conformément aux dispositions de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme.

Avis du rapporteur

Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) :

La DDTM propose de donner un avis favorable.

M. Antoine DAUVIN fait son entrée dans la salle

M. DAUVIN présente son exploitation agricole dont l'activité principale est la production d'œufs de poules. Il élève également quelques ovins. Son objectif est de vendre sa production en circuit court. Actuellement, il n'a pas de bâtiment qui lui permet de stocker le fourrage. Ce bâtiment est nécessaire à son exploitation afin de donner une alimentation de qualité à ses volailles et ovins. Il ne recevra pas de panneaux photovoltaïques, car 6KWc sont déjà installés sur un autre bâtiment et largement suffisants. En effet, son exploitation n'est pas consommatrice d'énergie et l'orientation de la nouvelle construction n'est pas compatible avec des panneaux.

En ce qui concerne la récupération d'eau de pluie, cette eau est à proscrire pour l'abreuvement des volailles dans les élevages professionnels.

Sorti de M. Antoine DAUVIN

Les membres de la commission n'ayant pas de remarque à formuler sur ce dossier, il est procédé au vote.

Vote (14 votants) : Les membres de la commission émettent un avis favorable à l'unanimité (14 voix favorables) au projet.

CARENTAN-LES-MARAIS – M. Jérôme BLED

construction d'un bâtiment agricole à usage d'élevage de bovins et stockage de fourrages.

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

Contexte

M. Jérôme BLED a déposé une demande de permis de construire pour la construction d'un bâtiment agricole à usage d'élevage de bovins et stockage de fourrages, d'une emprise au sol de 685 m². Le terrain d'assiette du projet se situe à environ 6,8 km du bourg de Carentan-les-Marais et à 3,7 km du rivage de la mer.

Les caractéristiques du projet

L'exploitation ne dispose pas de bâtiment pour la dernière phase de l'engraissement des bœufs. Ce projet permettra d'accroître le chiffre d'affaires de l'exploitation. Le bâtiment aura une longueur de 48,2 m, une largeur de 18,2 m et une hauteur de faitage de 8,2 m. La toiture, à deux pans, sera composée en plaques de fibro-ciment grandes ondes de teinte naturelle gris clair. La maçonnerie sera en béton de teinte grise surmontée d'un bardage bois de teinte naturelle. Une défense extérieure contre l'incendie sera assurée par la mise en place d'une poche souple de 120 m³. Le projet ne prévoit pas de plantations supplémentaires.

Cadre réglementaire

Le projet, situé sur 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 préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la commission de la nature, des paysages et de sites (CDNPS), conformément aux dispositions de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme.

Avis du rapporteur

Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) :

La DDTM propose de donner un avis favorable au projet.

Observations de la commission

M. JACQUOT note que la hauteur du bâtiment est satisfaisante mais déplore le manque de visibilité sur la plantation des haies.

M. CHASLES informe les membres que la production de bœufs demande deux années de pâturage. Il tient à souligner que cette production contribue à la continuité du pâturage alors, qu'à l'inverse, les vaches laitières pâturent de moins en moins pour les exploitations qui ont installé des robots de traite. Beaucoup de parcelles se trouvent de fait à l'abandon.

Vote (14 votants) : Les membres de la commission émettent un avis favorable à l'unanimité (14 voix favorables) au projet.

CHAMPEAUX – M. Yannick SONNET

construction de trois bâtiments agricole

(stabulation, hangar pour le matériel et hangar de stockage).

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

Contexte

M. SONNET Yannick a déposé une demande de permis de construire pour la construction de trois bâtiments agricoles : une stabulation de 210 m², un hangar de stockage de matériel de 195 m² et un hangar de stockage de foin de 98 m². Le terrain d'assiette du projet se situe à environ 1 km du bourg de la commune de Champeaux et à 1,8 km du rivage de la mer.

Les caractéristiques du projet

Le hangar de stockage de matériel aura une longueur de 15 m, une largeur de 13 m et une hauteur de faitage de 4,5 m. La toiture à double pans sera en mécano-soudé et le hangar sera fermé sur toutes les façades par un bardage bois. Le hangar de stockage de foin aura une longueur de 14 m, une largeur de 7 m et une hauteur de faitage de 6 m. La toiture à double pans sera en bac acier de couleur grise et le hangar sera fermé sur toutes les façades par un bardage bois. La stabulation d'élevage aura une longueur de 30 m, une largeur de 7 m et une hauteur de faitage de 5 m. Le bâtiment présentera les mêmes caractéristiques que les deux hangars.

Cadre réglementaire

Le projet, situé sur 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 préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la commission de la nature, des paysages et de sites (CDNPS), conformément aux dispositions de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme.

Avis du rapporteur

Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) :

La DDTM indique que ce projet avait reçu en 2024 un avis favorable de la CDNPS et de la CDPENAF. Néanmoins, le service instructeur avait refusé le permis de construire au motif de

l'absence de précision sur le nombre de chevaux ne permettant pas de déterminer si l'activité agricole était avérée.

La demande de permis a été redéposée à l'identique avec toutes les informations requises permettant de statuer.

La DDTM propose de donner un avis favorable au projet.

Vote (14 votants) : Les membres de la commission émettent un avis favorable à l'unanimité (14 voix favorables) au projet.

COUDEVILLE-SUR-MER - GAEC DE BREDEVILLE - Mme Nadège MAHE

*construction de deux bâtiments agricoles avec toiture photovoltaïques et extension d'un silo.
Communes littorales - article L. 121-10 du code de l'urbanisme*

Contexte

Le GAEC DE BREDEVILLE a déposé une demande de permis de construire pour la construction de bâtiments agricoles et l'extension d'un silo d'une emprise au sol totale de 3 000 m². Le terrain d'assiette du projet se situe à environ 2,5 km du bourg de la commune de Coudeville-sur-Mer et à 5 km du rivage de la mer.

Les caractéristiques du projet

La demande consiste en la construction d'une stabulation paillée pour l'élevage de bovins, la construction d'un bâtiment de stockage et l'extension d'un silo. Des panneaux photovoltaïques seront installés sur les deux bâtiments afin de tendre vers une indépendance énergétique et une maîtrise des coûts de l'énergie de l'exploitation. Le projet de stockage aura une longueur de 60,30 m, une largeur de 20,40 m et une hauteur de faitage de 9,43 m. La toiture inclinée à double pans sera recouverte d'un bac-acier de teinte ardoise. Le soubassement en béton de teinte gris sera surmonté d'un bardage bois de teinte naturelle. Les portes seront de teinte beige. Le projet de bâtiment d'élevage aura une longueur de 72,30 m, une largeur de 18,80 m et une hauteur de faitage de 7,43 m. Les bâtiments présenteront les mêmes caractéristiques. La production d'énergie sera de 500 kWc et sera entièrement revendue sur le réseau. L'extension de silo est composée en blocs béton de teinte grise d'une hauteur de 2,50 m.

Cadre réglementaire

Le projet, situé sur 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 préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la commission de la nature, des paysages et de sites (CDNPS), conformément aux dispositions de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme.

Avis du rapporteur

Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) :

Cette demande a fait l'objet d'un avis défavorable de la CDNPS le 21 juin 2024 et la pétitionnaire avait été invitée à prendre l'attache du CAUE pour retravailler le projet afin de le faire évoluer vers une toiture à deux pans.

Considérant que le pétitionnaire a fait évoluer son projet en proposant un choix architectural bipente, la DDTM propose de donner un avis favorable.

Observations de la commission

M. DIEUDONNE déplore que le bâtiment soit encore d'une hauteur excessive représentant l'équivalent d'un immeuble de trois étages, bien que ce projet intègre une toiture à double pente.

M. CHASLES précise que les exploitations sont plus importantes, les bâtiments de plus en plus hauts avec moins de surface au sol. Il y a une évolution du travail dans ces grandes exploitations qui font appel à des prestataires de services de type CUMA, entreprises agricoles qui ont des engins très imposants.

Vote (14 votants) : Les membres de la commission émettent un avis favorable à la majorité au projet (12 favorables et 2 abstentions).

DIGOSVILLE – Mme Florence VALOGNES

*extension d'un bâtiment d'élevage bovin et construction d'un local pour le tank à lait.
Communes littorales – article L.121-10 du code de l'urbanisme*

Contexte

Mme VALOGNES Florence, entrepreneuse individuelle, a déposé une demande de permis de construire pour l'extension d'un bâtiment d'élevage bovin et la construction d'un local pour le tank à lait, d'une emprise au sol d'environ 42 m². Le terrain d'assiette du projet se situe à environ 1 km du bourg de la commune de Digosville et à 3,8 km du rivage de la mer.

Les caractéristiques du projet

L'extension projetée aura une longueur de 12,4 m, une largeur de 2,7 m et une hauteur à l'égout de 2,7 m. La toiture se présente sous la forme d'un mono-pente et la couverture est en plaques de fibro-ciment de teinte naturelle gris clair. Le soubassement en béton de teinte grise sera surmonté d'un bardage en bois de teinte naturelle. Le local tank à lait aura une longueur de 6 m, une largeur de 4 m et une hauteur de faitage de 3,85 m. Les matériaux utilisés seront identiques à ceux du projet d'extension.

Cadre réglementaire

Le projet, situé sur 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 préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la commission de la nature, des paysages et de sites (CDNPS), conformément aux dispositions de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme.

Avis du rapporteur

Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) :

Le projet étant de faible ampleur, la DDTM propose de donner un avis favorable.

Les membres de la commission n'ayant pas de remarque à formuler sur ce dossier il est procédé au vote.

Vote (14 votants) : Les membres de la commission émettent un avis favorable à l'unanimité (14 voix favorables) au projet.

ISIGNY-LE-BUAT – M. Olivier GOURAUD

*rénovation d'une ancienne maison.
article L. 151-11 du Code de l'urbanisme*

Contexte

M. GOURAUD Olivier a déposé une demande de permis de construire pour la rénovation d'une ancienne grange en maison d'habitation. Le terrain d'assiette du projet se situe à 4,4 km du bourg de la commune d'Isigny-le-Buat. Le bâtiment fait l'objet d'un étoilage dans le PLUi d'Avranches Mont-Saint-Michel.

Les caractéristiques du projet

Le premier objectif consiste en la rénovation de la toiture de la grange. Le second objectif est la transformation de cette grange en maison d'habitation et la réalisation des travaux de raccordement et d'assainissement non collectif réglementaires. La grange a une longueur de 13,4 m, une largeur de 9 m et une hauteur de faitage de 7,36 m. La toiture est composée en tuile mécanique, de baies vitrées sur la façade sud et d'ouvertures sur la façade ouest. Le projet vise à modifier la toiture en y posant des ardoises naturelles et en créant des lucarnes en ardoises naturelles. Les façades en pierre seront maintenues en l'état. Les façades nord et est seront modifiées par la création d'une porte vitrée, d'une baie fixe et de fenêtres. Sur la façade sud, à

l'étage, trois lucarnes jacobines seront créées avec des faces en bois brut non traitées. Au rez-de-chaussée, deux fenêtres en aluminium seront créées. La baie vitrée sera modifiée en proposant un ensemble vitré. Sur la façade ouest, à l'étage, la fenêtre sera agrandie. Au rez-de-chaussée, l'ouverture sera modifiée par une porte tiercée. L'ensemble des ouvertures sera composé en aluminium RAL blanc 9010.

Cadre réglementaire

Conformément à l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme lorsqu'il est situé en zone naturelle, le bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination doit être identifié par le PLUi et être soumis à avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Avis des services et du rapporteur

Avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) :

Le projet est situé hors espace protégé. Le projet est de qualité mais quelques recommandations peuvent permettre d'améliorer le projet. Il conviendrait d'envisager d'autres dimensions pour la baie sur la façade nord dont les proportions devraient être davantage verticales ou s'inspirer de dimensions déjà employées sur les autres façades. Les menuiseries pourraient être réalisées en bois, plus qualitatif que l'aluminium en particulier pour le bâti ancien. Pour finir, la teinte blanche devrait être remplacée par une teinte plus nuancée, par exemple, un gris clair, beige. Les petits bois des menuiseries devront être en surimposition du vitrage.

Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) service rapporteur :

La DDTM propose de donner un avis favorable sous réserve des recommandations proposées par l'UDAP, qui devront être retranscrites dans l'arrêté délivrant le permis de construire.

Observations de la commission

M. DIEUDONNE souligne la qualité du projet. Il appelle l'attention sur le surcoût qu'entraînerait l'obligation de mettre des menuiseries bois dont la durabilité et l'étanchéité se détériorent dans le temps.

M. FAUCHET ajoute que si le bois est plus qualitatif, il est regrettable de constater la disparition progressive du savoir-faire en menuiseries bois, et soulève la non symétrie de la 3^{ème} lucarne en partant de la gauche.

M. WATRIN note que dans le département de la Manche ce savoir-faire existe encore mais dans la mesure où ces travaux sont plus onéreux, le bois est souvent réservé pour des bâtiments plus remarquables. En conséquence, il n'a pas d'opposition à l'utilisation d'autres matériaux. Il s'interroge, par ailleurs, sur la perception des lucarnes par rapport à la surface de la partie vitrée et des menuiseries.

M. GICQUEL précise donc qu'il est proposé des recommandations et non des prescriptions.

Vote (14 votants) : Les membres de la commission émettent un avis favorable à l'unanimité (14 voix favorables) au projet avec les recommandations suivantes :

- envisager d'autres dimensions pour la baie sur la façade nord dont les proportions devraient être davantage verticales ou s'inspirer de dimensions déjà employées sur les autres façades.
- les menuiseries pourraient être réalisées en bois, plus qualitatif que l'aluminium en particulier pour le bâti ancien.
- remplacer la teinte blanche par une teinte plus nuancée, par exemple, un gris clair, beige.
- les petits bois des menuiseries devront être en surimposition du vitrage.

ORVAL-SUR-SIENNE – Mme Justine POTIGNY
installation de 66 modules d'abris agricoles à toiture photovoltaïque
d'une emprise au sol totale de 1 280 m².
Communes littorales – article L. 121-10 du code de l'urbanisme

Contexte

Mme POTIGNY Justine a déposé une demande de permis de construire pour l'installation de 66 modules d'abris agricoles à toiture photovoltaïque d'une emprise au sol total de 1 280 m². Un précédent dossier a été déposé en 2024 et a fait l'objet d'un avis défavorable à l'unanimité de la CDNPS du 21 juin 2024 au regard de son impact sur le paysage. Le terrain d'assiette du projet se situe à environ 1,4 km du bourg de l'ancienne commune de Montchaton et à 800 m du havre de Regnéville. Le projet se situe en site inscrit de la Baie de Seine, à proximité du site classé du Havre de Regnéville et en lisière de site inscrit, dans un secteur avec des haies partiellement détruites, sur une partie de plateau avec un léger relief. Une co-visibilité existe avec le Pont de la Roque et l'église Saint-Georges de Montchaton.

Les caractéristiques du projet

Le projet porte sur l'implantation de 13 modules agricoles destinés à créer de l'ombre sur le parcours d'élevage destinés au bien-être animal. Le pétitionnaire justifie le projet par le besoin de protéger les volailles des prédateurs et la production d'énergie assure la pérennité financière de l'exploitation. L'intégralité de la centrale produit 500 KWc et l'électricité produite sera entièrement revendue. Les modules sont réalisés en structure légère métallique d'acier galvanisé sans fondations lourdes et fixées par un système d'enfoncement de pieux. Des pièces complémentaires présentent une projection graphique du projet dans son environnement lointain.

Cadre réglementaire

Le projet, situé sur 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 préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la commission de la nature, des paysages et de sites (CDNPS), conformément aux dispositions de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme.

Avis du rapporteur

Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) :

Ce projet est en tout point identique à celui qui a reçu un avis défavorable de la CDNPS le 21 janvier 2024 au regard de son impact sur le paysage.

Les éléments techniques contenus dans le dossier n'ont pas été modifiés depuis le premier projet. Les projections graphiques montrent que le projet est visible depuis l'ensemble des points de vue fournis et perturbe donc le paysage du site. En effet, la hauteur et l'emprise au sol des structures créent un masque sombre sur la ligne d'horizon. L'installation des panneaux crée une ambiance industrielle qui ne correspond pas à l'identité d'un site préservé. Par ailleurs, les arbres de hauts jets visibles sur les photomontages ne sont pas présents aujourd'hui. Enfin, d'autres dispositifs techniques pour la protection des volailles contre les prédateurs existent et le projet aurait pu être modifié en ce sens.

Considérant l'impact important sur le paysage du site inscrit de la Baie de Seine et l'existence d'alternatives, la DDTM propose d'émettre à nouveau un avis défavorable.

Observations de la commission

M. FAUCHET fait part de sa rencontre avec Mme Potigny. Le CAUE n'a pas pu l'accompagner pour faire évoluer son projet puisqu'elle a indiqué ne pas avoir d'autres alternatives. Elle a un réel besoin de ces modules d'abris agricoles pour exercer son activité d'élevage couverte par un label qu'elle doit pérenniser. L'avis de la CDNPS qui sera rendu est donc très important pour l'intéressée.

Mme DRAPEAU déplore qu'aucun autre scénario ne soit présenté. Par ailleurs, l'intéressée n'a apporté aucune justification. Les services peuvent l'accompagner sous réserve que les documents

jointes permettent d'apprécier l'insertion paysagère du projet. Elle fait remarquer que pour cette nouvelle demande, il n'y a toujours pas d'argumentaire et de vues. C'est pourquoi, les insertions paysagères ont été réalisées par l'architecte conseil de la DDTM afin de pouvoir se prononcer sur cette nouvelle demande.

M. DIEUDONNE se demande si Mme Potigny a fait une étude suffisante, préalablement au début de son activité.

M. CHASLES signale aux membres que l'intéressée a perdu 350 poulets à la dernière attaque de rapaces. Dans le cas d'espèce, le photovoltaïque s'avère être également une solution de protection.

Mme MALIGNON rappelle que l'exploitation est en hauteur, sur une colline, et en site inscrit. La solution pourrait être l'implantation de quelques abris démontables donc temporaires. Par ailleurs, les éléments contenus dans le dossier laissent penser qu'il y aurait des arbres de hauts jets ce qui paraît peu compatible avec le photovoltaïque. Les arbres seront vraisemblablement taillés.

M. WATRIN ajoute que la hauteur mentionnée paraît importante et que les photomontages sont souvent trompeurs. C'est un dossier qui pose problème avec un enjeu économique incontestable. Un poulailler consomme beaucoup d'énergie que ce soit lors des naissances ou l'été en vue de rafraîchir les animaux.

Mme CASTEL demande si la pose de grillage pourrait être une alternative.

M. CHASLES considère qu'en terme de visuel ce n'est pas mieux. La seule solution acceptable est donc celle présentée par Mme Potigny et confirme que la hauteur de 3m20 est nécessaire. Il rappelle que c'est une production de plein air, de qualité.

Mme Justine POTIGNY fait son entrée dans la salle

Mme POTIGNY présente son projet et précise aux membres que le cahier des charges « Label rouge » lui impose la taille des abris soit une hauteur minimale de 1m80 pour permettre une intervention humaine. Les structures ne peuvent donc pas être abaissées.

M. FAUCHET lui demande si d'autres alternatives pourraient être envisagées pour protéger les poulets des rapaces lors des parcours extérieurs.

Mme POTIGNY signale que tout est réglementé par le label. La durée des sorties des poulets à l'extérieur est imposée. Pour remédier aux attaques, elle a essayé les effaroucheurs sans succès, et les attaques se font en descente directe. C'est pourquoi des pics seront installés sur les panneaux. Elle précise avoir perdu le 6 août 2024, 239 chapons en partie à cause du stress engendré par les attaques de buses. Elle a également fait des photomontages pour un montant de 1 800 € qui démontrent que les bâtiments sont plus impactants que les ombrières. Sa haie a été densifiée par la plantation de 80 sujets de type charmille afin de protéger les volailles. Au total 850 m haies entourent le site. Ces haies ont vocation à inciter les volailles à sortir et à se réfugier sous les ombrières. En conclusion, si son projet de structures n'est pas validé, son seul recours serait d'être autorisée à tuer les buses signalant que tous les jours sont ramassés 1 à 2 cadavres d'animaux.

M. DIEUDONNE propose de densifier les plantations afin que les structures ne se voient pas de la baie de la Sienne.

Mme POTIGNY est en total accord mais révèle être tributaire des vents qui ralentissent la pousse.

M. CHASLES confirme que les arbres de hauts jets ont des difficultés à pousser en bord de mer.

M. WATRIN note que les plantations ne sont pas matérialisées sur le plan masse. Il faut donc un dossier plus élaboré et argumenté pour que la commission puisse se prononcer.

Mme POTIGNY précise aux membres que les panneaux n'engendreront pas de reflet. Les emplacements des ombrières sont déterminés par le cahier des charges du label soit un espace au moins égal à la longueur du panneau qui est de 8 m. Le terrain peut être chargé à 15 % maximum et dans son projet cela représente 8 %.

Sortie de Mme Justine POTIGNY

Les membres regrettent que le dossier ne mentionne pas les arguments présentés à l'oral par Mme POTIGNY et souhaitent avoir des éléments écrits avant d'émettre un avis définitif.

Mme DRAPEAU précise qu'au titre du paysage, quelques pièces ont été fournies mais avec aucun argumentaire ou de scénario d'où l'impossibilité de proposer des prescriptions pertinentes. Les photomontages évoqués par Mme POTIGNY n'ont pas été communiqués aux services de l'État.

M. FAUCHET déplore de constater que certains professionnels qui élaborent les projets n'accompagnent pas suffisamment les porteurs de projet.

Pour tenir compte de la demande des membres, la présidente propose l'ajournement du dossier dans l'attente de la visite sur place des services de l'État (DREAL, UDAP, DDTM) afin d'étudier la rédaction d'éventuelles prescriptions et trouver un équilibre avec le cahier des charges du label et les paysages en place.

A l'issue de la visite des services de l'Etat, ce dossier fera l'objet d'un réexamen lors de la CDNPS du 22 mai 2025.

Vote (14 votants) : Les membres de la commission votent à l'unanimité pour un ajournement du dossier (14 voix favorables).

LES MOITIERS-D'ALLONNE - GAEC BONNISSENT – Mme Nathalie BONNISSENT

construction d'un hangar agricole avec panneaux photovoltaïques.

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

Contexte

Le GAEC BONNISSENT, représenté par Mme BONNISSENT Nathalie, a déposé une demande de permis de construire pour la construction d'un hangar agricole d'une emprise au sol de 2 619 m². Le terrain d'assiette du projet se situe à environ 1 km du bourg de la commune de Les-Moitiers-d'Allonne et à 3 km du rivage de la mer.

Les caractéristiques du projet

Le hangar agricole aura plusieurs fonctions : une première partie sera dédiée à une stabulation sur 1 000 m², une seconde au stockage de matériel sur 620 m² et une troisième partie sera dédiée au stockage de fourrages et aliments sur 1 000 m². Le bâtiment projeté aura une longueur de 76,5 m, une largeur de 34,2 m et une hauteur de faitage de 10 m. La toiture à double pans sera en bac acier (RAL 7005), et des panneaux photovoltaïques de couleur noire y seront installés. L'intégralité de la production d'électricité de 499 kWc sera injectée dans le réseau. La structure du bâtiment sera réalisée en ossature métallique. Le hangar sera fermé sur toutes les façades par un bardage en bois vertical. Le projet prévoit la suppression d'une partie des haies sur l'emprise du futur bâtiment. Le dossier prévoit le renforcement d'une lignée de haies le long de la voie publique.

Cadre réglementaire

Le projet, situé sur 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 préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la commission de la nature, des paysages et de sites (CDNPS), conformément aux dispositions de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme.

Avis du rapporteur

Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) :

Une première demande de permis avait été ajournée lors de la réunion du 5 mars 2025, les membres ayant relevé la hauteur importante du bâtiment, l'absence de justification du besoin du bâtiment pour l'exploitation agricole et que le montage photographique transmis était erroné.

Le pétitionnaire à prendre l'attache du CAUE pour retravailler le projet en lien avec le maître d'œuvre afin d'améliorer son insertion paysagère.

Les plans du dossier modifié ne font pas apparaître la lignée de haies concernées par des suppressions. Le pétitionnaire devra s'engager à renforcer l'alignement de haies au nord de la parcelle et à maintenir les linéaires en limites parcellaires.

Pour cette nouvelle présentation, la DDTM propose de donner un avis favorable au projet sous réserve de la prescription portant sur les haies.

Entrée de M. BONNISSENT

M. BONNISSENT informe les membres qu'il a repris l'exploitation de ses parents il y a 2 ans. Actuellement, ses matériels sont stockés à l'extérieur et il est impératif de le stocker sous abris pour un meilleur entretien et conservation. De même, pour le foin, il est stocké 3 à 4 mois dans les champs, en round balleur enrubannés de plastiques (environ une centaine). Ce conditionnement n'est pas esthétique et entraîne une perte. Par ailleurs, son objectif est de produire sa paille afin d'en acheter le moins possible. Il indique que la paille achetée n'est pas de qualité égale et comporte parfois des ordures qui sont remises dans les champs. Pour toutes ces raisons, il a un besoin important de stockage pour les matériels, le fourrage, les céréales et les aliments. En ce qui concerne la hauteur envisagée des bâtiments, elle a été calculée pour permettre la circulation des camions bennes « aliments » à l'intérieur et également pour permettre l'hébergement d'animaux en cas de besoin.

M. CHASLES appelle l'attention des membres sur la nécessité pour les jeunes agriculteurs d'investir dans la construction de nouveaux bâtiments appropriés pour les 40 années à venir.

M. FAUCHET observe que cette construction de 2 600 m² est une addition de surfaces perdues et de besoin de nouvelles surfaces. La surface et la hauteur sont justifiées.

M. BONNISSENT ajoute que cette nouvelle organisation lui procurera un meilleur confort de travail et s'inscrit dans le cadre du bien être animal.

M. WATRIN déplore toutefois qu'il n'y ait aucune vue lointaine depuis la RD 650.

M. BONNISSENT indique qu'il va déplacer une haie qui sera reculée et une autre, en bout de bâtiment, sera supprimée mais replantée en bord de la route touristique. Même si le bâtiment sera entouré de haies, il s'engage à replanter de nouvelles haies avec les essences qui lui seront indiquées.

Sortie de M. BONNISSENT

M. DIEUDONNE regrette que le dossier n'indique pas que les haies supprimées seront remplacées.

Mme NAËL propose aux membres d'émettre un avis favorable avec la mention que la haie supprimée sur l'emprise du bâtiment soit reculée et que celle supprimée au bout du bâtiment soit replantée en bord de la route touristique. Enfin, **M. BONNISSENT** devra maintenir les linéaires en limites parcellaires.

Vote (14 votants) : Les membres de la commission émettent un avis favorable à la majorité (10 voix favorables – 4 abstentions) au projet avec les prescriptions suivantes :

- la haie supprimée sur l'emprise du bâtiment sera replantée en recul;
- celle supprimée au bout du bâtiment sera replantée en bord de la route touristique.
- maintien des linéaires de plantations en limites parcellaires.

La Présidente,


Véronique NAËL

