



**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 12 juin 2025 à 9h30
salle Claude ERIGNAC**

Placée sous la présidence de Mme Perrine SERRE, Secrétaire générale de la préfecture, la formation spécialisée « des sites et paysages » s'est réunie le 12 juin 2025 selon l'ordre du jour suivant :

Rapporteur : DREAL

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

LA HAGUE (PA 050412500004) – COMMUNE DE LA HAGUE – Mme Manuela MAHIER : installation d'une toilette sèche autonome et PMR.

TOURNEVILLE-SUR-MER (PD 0502722500001, PD 0502722500002, PD 05027224W0004, PD 05027224W0005, PD 05027224W0006) – Conservatoire du Littoral – M. Philippe VAN DE MAELE : démolition et renaturation de site.

Rapporteur : DDTM

article L.151-11 du code de l'urbanisme

HUISNES-SUR-MER (DP 05025325J0002) - M. Eric ALIX : création d'une baie vitrée et ajout de deux vélux sur l'avant et l'arrière de la maison.

VAINS (PC 0506122500002) – M. Norbert LOISON : transformation d'un ancien bâtiment en logement.

Rapporteur : DDTM

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

CREANCES (PC 0501512500005) - SAS LÉGUMES BIO - M. Frédéric LEMOIGNE : construction d'un bâtiment agricole équipé de panneaux photovoltaïques.

LA HAGUE (PC 0500412500018) – M. Mickaël HELEINE : construction d'une stabulation paillée fermée.

PONTORSON (PC 0504102500017) – SCEA DU DOMAINE DE L'EST - Mme Céline FORTIN : construction d'un bâtiment agricole à vocation équestre avec pose de panneaux photovoltaïques.

BLAINVILLE-SUR-MER (PC 0500582500011) – M. Guillaume SALLE : construction de deux serres maraîchères à double chapelle ainsi qu'un bassin de rétention des eaux pluviales.

SAINTE-MERE-EGLISE (PC 0505232500005) – GAEC DU JARDIN – M. Sylvain BRISSET :
construction d'un bâtiment agricole avec couvertures par panneaux photovoltaïques.

TOURVILLE-SUR-SIENNE (PC 0506032500004) – EARL FERMENT BIO – M. Luc LEROUX :
construction d'une serre maraîchère et extension d'un bâtiment pour du stockage matériels.

Etaient présents :

- **M. Vincent BICHON** représentant la communauté d'agglomération Mont Saint-Michel Normandie (départ à 10h45) ;
- **Mme Christelle BRIAULT** représentant la direction départementale de la protection des populations ;
- **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 ;
- **M. Tristan GICQUEL** représentant la direction départementale des territoires et de la mer ;
- **M. Gérard DIEUDONNE** représentant le CREPAN ;
- **M. Marcel JACQUOT** représentant Manche-Nature ;
- **Mme Marie-Reine CASTEL**, représentant le GRAPE ;
- **M. Stéphane WATRIN**, architecte ;
- **M. Raphaël ROUVIERE**, géomètre expert (à partir de 9h50) ;

Étaient excusés : M. Emmanuel FAUCHET, représentant la CAUE ; Mme Lydie BRIONNE, conseillère départementale, Mme Manuela MAHIER, maire de La Hague, Mme Valérie NOUVEL, conseillère départementale, M. Jean-Philippe LAQUAINE - architecte – paysagiste, M. Marcel ROUPSARD, expert géographe.

Mandat : Mme Valérie NOUVEL donne mandat à M. Vincent BICHON.

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

Mme Perrine SERRE constate que le quorum est atteint (11 votants).

LA HAGUE (PA 050412500004) – COMMUNE DE LA HAGUE – Mme Manuela MAHIER

installation d'une toilette sèche autonome et PMR.

*Site Classé : « Zone côtière et domaine public maritime de la Hague »
article L.341-10 du code de l'environnement*

Contexte : Le site classé de la zone côtière de La Hague, situé à l'extrémité nord-ouest de la presqu'île du Cotentin, est protégé depuis le 17 juin 1992. Il englobe une superficie terrestre de 4 065 hectares et maritime de 2 153 hectares, couvrant des communes comme Auderville, Beaumont, et Biville. Ce territoire, réputé pour ses paysages remarquables, mêle falaises abruptes, landes sauvages et dunes, tout en abritant une riche biodiversité et un patrimoine historique varié, notamment des vestiges préhistoriques et médiévaux. L'histoire de La Hague est marquée par une occupation humaine ancienne et diversifiée, de la préhistoire à l'époque gallo-romaine, en passant par les invasions vikings. Restée isolée jusqu'au XX^e siècle, elle conserve une identité paysagère forte, façonnée par ses falaises de granite, ses vallons boisés et sa flore distinctive, comme la bruyère et le genêt. Ce cadre naturel est accessible grâce au sentier du littoral (GR 223), qui offre des points de vue spectaculaires sur des sites emblématiques tels que les Nez de Jobourg, parmi les plus hautes falaises d'Europe. Aujourd'hui, La Hague bénéficie de nombreuses protections environnementales, notamment via le réseau Natura 2000. Gérée par des acteurs tels que le Conservatoire du Littoral et le SyMEL, le site fait

l'objet d'efforts de préservation face aux enjeux touristiques, avec des projets comme l'Opération Grand Site et est inscrit dans une démarche de développement durable et de valorisation du patrimoine naturel et culturel.

Les caractéristiques du projet : La commune de La Hague souhaite répondre aux besoins croissants en matière d'hygiène sur le site naturel très fréquenté de la baie d'Écalgrain, située sur la commune déléguée d'Auderville. Le projet s'inscrit par ailleurs dans le cadre de l'Opération Grand Site. Ce secteur, prisé des touristes et des randonneurs pour ses paysages littoraux spectaculaires et sa plage de galets, souffre régulièrement de problématiques de propreté, notamment le long du sentier des douaniers. La précédente installation de sanitaires, aujourd'hui déposée pour des raisons techniques, avait démontré un effet positif notable sur la propreté du site. Une installation temporaire a été mise en place l'été dernier, et **l'installation d'une toilette sèche écoresponsable sur le parking d'Écalgrain** est prévue pour la période estivale 2025. L'équipement, autonome (sans raccordement à l'eau ni à l'électricité), fonctionnera par tapis roulant et traitement par lombricompostage. Il se compose d'une cabine en bois classe 4, accessible aux personnes à mobilité réduite, avec un bardage vertical en sapin et une toiture plate en tôle gris anthracite. L'éclairage naturel sera assuré par des éléments en polycarbonate blanc intégrés aux portes. L'ensemble présente une insertion sobre et discrète dans le paysage environnant. Un point d'eau en façade sera également installé pour permettre l'accès à l'eau aux promeneurs. L'installation nécessitera un décaissement de 90 cm, un remblai en gravier de 10 cm, ainsi que la mise en place d'une cuve enterrée de 500 L pour la récupération des liquides. La mise en œuvre est prévue dès l'obtention de l'autorisation spéciale de travaux ministérielle.

Cadre réglementaire : Le projet est situé dans le site classé « Zone côtière et domaine public maritime de la Hague » 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.

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

L'installation projetée présente un gabarit modeste, un traitement sobre des matériaux (bois naturel, teinte anthracite) et une implantation en retrait, à proximité immédiate du parking existant. Elle s'intègre donc de manière satisfaisante dans le paysage de la baie d'Écalgrain, sans porter atteinte aux qualités paysagères du site. Ce projet apparaît nettement plus adapté que le dispositif sanitaire précédemment installé, tant du point de vue de son intégration visuelle que de son fonctionnement technique. En effet, le choix d'un système autonome, sans raccordement ni production de déchets liquides, limite considérablement les impacts sur le milieu naturel environnant. L'usage du lombricompostage, en particulier, constitue une solution pertinente et cohérente avec les objectifs de préservation de ce site sensible et très fréquenté.

Ce projet, élaboré en amont en concertation avec la technicienne des bâtiments de France et l'inspectrice des sites, constitue une réponse pertinente et proportionnée aux besoins identifiés sur le site d'Écalgrain. Son intégration discrète, son fonctionnement autonome et la sobriété de son esthétique en font une solution adaptée aux enjeux de préservation du paysage.

Au regard de la situation du projet en site classé, de la qualité de l'aménagement proposé et de son inscription paysagère satisfaisante, la DREAL émet un avis favorable à la délivrance du permis d'aménager.

Observations de la commission

Une autorisation temporaire, pour trois mois, sera délivrée pour permettre l'installation des toilettes sèche pour la saison touristique dans l'attente de l'obtention de la décision ministérielle.

Un point d'eau extérieur est prévu pour le lavage des mains et le remplissage des gourdes, avec infiltration des eaux dans le sol. En ce qui concerne la cuve des toilettes, elle sera enterrée et vidée par la société Sanisphère environ une fois par an. Le service instructeur confirme que le projet est conforme au code de l'environnement au titre des sites classés.

Vote (11 votants) :

La commission émet **un avis favorable à l'unanimité.**

Entrée de **M. Raphaël ROUVIERE**, géomètre expert ;

TOURNEVILLE-SUR-MER (PD 0502722500001, PD 0502722500002, PD 05027224W0004, PD 05027224W0005, PD 05027224W0006) – Conservatoire du Littoral – M. Philippe VAN DE MAELE

démolition et renaturation de site.

Sites classés : « Havre de la Vanlée et DPM » – article L.341-10 du code de l'environnement

Contexte : Le Havre de la Vanlée a été classé par décret le 26 décembre 1988, après près de 20 ans de démarches, afin de préserver ce site naturel exceptionnel de toute urbanisation et aménagements irréversibles. Situé sur la côte ouest du Cotentin, entre les communes de Bréhal, Bricqueville-sur-Mer et Lingreville, il s'agit d'un espace maritime enclavé dans le continent, marqué par une alternance de présalés, de dunes et de paysages bocagers. En 2004, sa richesse écologique lui a valu d'être intégré au réseau Natura 2000 sous l'appellation « Littoral ouest du Cotentin, de Bréhal à Pirou ». Par ailleurs, certaines parties du site bénéficient d'une zone de préemption du Conservatoire du Littoral, tandis que la gestion des espaces est assurée par le Syndicat Mixte des Espaces Littoraux de la Manche. Le paysage du havre de la Vanlée est marqué par un jeu permanent entre mer et terre. À marée montante, les eaux envahissent l'estuaire, recouvrant chenaux et bancs de sable, tandis qu'à marée basse, une vaste étendue sablonneuse se découvre, révélant des herbues sillonnées de chemins de moutons et ponctués de gabions. La dune de Bricqueville, qui s'étire vers le nord, domine le haut de plage et joue un rôle essentiel dans la protection du havre. Vers le sud, la station balnéaire de Saint-Martin-de-Bréhal, bien que hors du périmètre classé, marque la transition entre l'espace naturel préservé et les activités humaines. Plus au nord, le Bout du Monde offre un paysage lunaire et désertique. Aujourd'hui, la gestion du site vise à concilier préservation et fréquentation, en limitant l'accès motorisé et en assurant la protection des milieux dunaires. Le havre de la Vanlée reste l'un des paysages les plus remarquables de la Manche, témoin d'un équilibre fragile entre la mer et la terre, entre nature et intervention humaine

TOURNEVILLE-SUR-MER (PD 0502722500001) – Conservatoire du Littoral

M. Philippe VAN DE MAELE

Démolition de bâti et renaturation

Les caractéristiques du projet : Le Conservatoire du littoral souhaite procéder à la démolition totale d'un bâti situé sur les parcelles AC 355 et AC 356, d'une superficie respective de 841 m² et de 1 838 m², à Tourneville-sur-Mer, au sein du site classé du Havre de la Vanlée. Les travaux comprennent la dépose et l'évacuation des clôtures, piquets en béton et en bois. L'objectif est de renaturer le site pour supprimer les éléments artificiels et restaurer un état paysager plus conforme aux qualités environnementales du secteur.

Cadre réglementaire : Le projet est situé dans le site classé « Havre de la Vanlée et DPM » (Décret du 26 décembre 1988) 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.

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

Situé dans un site classé à forte valeur naturelle et paysagère, le projet vise explicitement la restauration du paysage par la désartificialisation de la parcelle. Aucune reconstruction n'est prévue. La démarche consiste à supprimer les éléments bâtis dissonants pour restituer une lecture plus

naturelle de ce secteur littoral. Les travaux seront réalisés en période automnale et hivernale pour éviter toute perturbation de la biodiversité. Il n'existe pas d'enjeux écologiques majeurs identifiés, et aucune incidence sur le site Natura 2000 voisin n'est attendue.

Compte tenu de l'analyse précédente, la DREAL, inspection des sites classés, émet un avis favorable à la réalisation de ce projet.

TOURNEVILLE-SUR-MER (PD 0502722500002) – Conservatoire du Littoral

M. Philippe VAN DE MAELE

Démolition de bâti et renaturation

Les caractéristiques du projet : Le Conservatoire du littoral souhaite procéder à la démolition totale d'un bâti situé sur la parcelle AC 286, d'une superficie de 965 m², à Tourneville-sur-Mer, au sein du site classé du Havre de la Vanlée. Les travaux comprennent le désamiantage, l'évacuation des gravats, la condamnation et le comblement d'un puits ainsi que le retrait d'un barbecue. L'objectif est de renaturer le site pour supprimer les éléments artificiels et restaurer un état paysager plus conforme aux qualités environnementales du secteur.

Cadre réglementaire : Le projet est situé dans le site classé « Havre de la Vanlée et DPM » (Décret du 26 décembre 1988) » 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.

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

Situé dans un site classé à forte valeur naturelle et paysagère, le projet vise explicitement la restauration du paysage par la désartificialisation de la parcelle. Aucune reconstruction n'est prévue. Au contraire, la démarche consiste à effacer les éléments bâtis dissonants pour restituer une lecture plus naturelle de ce secteur de frange littorale. Les travaux seront réalisés en période automnale et hivernale pour éviter toute perturbation de la biodiversité. Il n'existe pas d'enjeux écologiques majeurs identifiés, et aucune incidence sur le site Natura 2000 voisin n'est attendue. Compte-tenu de l'analyse précédente, la DREAL, inspection des sites classés, émet un avis favorable à la réalisation ce projet.

TOURNEVILLE-SUR-MER (PD 05027224W0004) – Conservatoire du Littoral

M. Philippe VAN DE MAELE

Démolition, renaturation et abattage d'arbres

Les caractéristiques du projet : Le Conservatoire du littoral souhaite procéder à la démolition totale d'un bâti situé sur les parcelles AC 208 et AC 209, d'une superficie respective de 3 491 m² et 1 095 m², à Tourneville-sur-Mer, au sein du site classé du Havre de la Vanlée. Les travaux comprennent la démolition des dalles bitumes, l'évacuation d'un bungalow, d'un puits à condamner, de la dépose des alimentations, d'un hangar et d'un cabanon à évacuer, de clôtures à déposer et évacuer et de 8 pins d'alignement à abattre et évacuer et de désamianter. L'objectif est de renaturer le site pour supprimer les éléments artificiels et restaurer un état paysager plus conforme aux qualités environnementales du secteur.

Cadre réglementaire : Le projet est situé dans le site classé « Havre de la Vanlée et DPM » (Décret du 26 décembre 1988) » 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.

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

Situé dans un site classé à forte valeur naturelle et paysagère, le projet vise explicitement la restauration du paysage par la désartificialisation de la parcelle. Aucune reconstruction n'est prévue. Au contraire, la démarche consiste à effacer les éléments bâtis dissonants pour restituer une lecture plus naturelle de ce secteur de frange littorale. Les travaux seront réalisés en période automnale et hivernale pour éviter toute perturbation de la biodiversité. Il n'existe pas d'enjeux écologiques majeurs identifiés, et aucune incidence sur le site Natura 2000 voisin n'est attendue. Dans ces conditions, la DREAL, inspection des sites classés, émet un avis favorable à la réalisation de ce projet.

TOURNEVILLE-SUR-MER (PD 05027224W0005) – Conservatoire du Littoral

M. Philippe VAN DE MAELE

Évacuation mobilhomes et cabanon

Les caractéristiques du projet : Le Conservatoire du littoral souhaite procéder à la démolition totale d'un bâti situé sur la parcelle AC 324, d'une superficie de 976 m², à Tourneville-sur-Mer, au sein du site classé du Havre de la Vanlée. Les travaux comprennent l'évacuation de deux mobilhomes et d'un cabanon, ainsi que de désamianter le site. L'objectif est de renaturer le site pour supprimer les éléments artificiels et restaurer un état paysager plus conforme aux qualités environnementales du secteur.

Cadre réglementaire : Le projet est situé dans le site classé « Havre de la Vanlée et DPM » (Décret du 26 décembre 1988) » 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.

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

Situé dans un site classé à forte valeur naturelle et paysagère, le projet vise explicitement la restauration du paysage par la désartificialisation de la parcelle. Aucune reconstruction n'est prévue : au contraire, la démarche consiste à effacer les éléments bâtis dissonants pour restituer une lecture plus naturelle de ce secteur de frange littorale. Les travaux seront réalisés en période automnale et hivernale pour éviter toute perturbation de la biodiversité. Il n'existe pas d'enjeux écologiques majeurs identifiés, et aucune incidence sur le site Natura 2000 voisin n'est attendue. Compte-tenu de l'analyse précédente, La DREAL, inspection des sites classés, émet donc un avis favorable à la réalisation de ce projet.

TOURNEVILLE-SUR-MER (PD 05027224W0006) – Conservatoire du Littoral

M. Philippe VAN DE MAELE

Démolition, renaturation et abattage d'arbres

Les caractéristiques du projet : Le Conservatoire du littoral souhaite procéder à la démolition totale sur les parcelles AC 332, AC 333 et AC 334, d'une superficie de 943 m² chacune, à Tourneville-sur-Mer, au sein du site classé du Havre de la Vanlée. Les travaux comprennent l'évacuation des déchets, des WC, de clôture à pieux en béton et d'évacuation des puits selon les règles de l'art, avec condamnation et comblement. L'objectif est de renaturer le site pour supprimer les éléments artificiels et restaurer un état paysager plus conforme aux qualités environnementales du secteur.

Cadre réglementaire : Le projet est situé dans le site classé « Havre de la Vanlée et DPM » (Décret du 26 décembre 1988) » 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.

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

Situé dans un site classé à forte valeur naturelle et paysagère, le projet vise explicitement la restauration du paysage par la renaturation de la parcelle. Aucune reconstruction n'est prévue : au contraire, la démarche consiste à supprimer les éléments bâtis dissonants pour restituer une lecture plus naturelle de ce secteur de frange littorale. Les travaux seront réalisés en période automnale et hivernale pour éviter toute perturbation de la biodiversité. Il n'existe pas d'enjeux écologiques majeurs identifiés, et aucune incidence sur le site Natura 2000 voisin n'est attendue. Compte tenu de l'analyse précédente, La DREAL, inspection des sites classés, émet donc un avis favorable à la réalisation de ce projet.

Observations de la commission concernant ces 5 permis de démolir.

L'évacuation des déchets de démolition ne constitue pas un enjeu particulier, le conservatoire du littoral disposant d'une expérience habituelle dans ce domaine.

Vote (12 votants) :

La commission émet **un avis favorable à l'unanimité.**

HUISNES-SUR-MER (DP 05025325J0002) - M. Eric ALIX

création d'une baie vitrée et ajout de deux vélux sur l'avant et l'arrière de la maison.
article L.151-11 du code de l'urbanisme

Contexte

Monsieur ALIX Eric a déposé une demande de déclaration préalable pour la transformation d'une annexe en habitation. Le terrain d'assiette du projet se situe à 500 m du bourg de la commune de Huisnes-sur-Mer. Le bâtiment fait l'objet d'un étoilage dans le PLUi d'Avranches Mont-Saint-Michel.

Les caractéristiques du projet

Le projet prévoit la création d'un gîte dans l'annexe de l'habitation. La principale modification envisagée consiste à remplacer la porte existante par une baie vitrée en PVC. Le bâtiment présente des dimensions de 12 m de longueur, 7 m de largeur et une hauteur au faîtage de 7 m.

Cadre réglementaire

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

Avis du rapporteur

Avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Manche (UDAP) :

Ce projet est situé hors des espaces protégés et dans la zone tampon du bien UNESCO Mont-Saint-Michel et sa baie. L'UDAP émet un avis défavorable. La transformation de cette ancienne grange doit respecter le bâti ancien. Les pièces graphiques dessinées ne correspondent pas à l'état existant. Le dossier n'apporte pas suffisamment d'informations. Par ailleurs, les matériaux envisagés (PVC) et l'ajout de nouveaux châssis proches de lucarnes viendraient dégrader l'état actuel des façades. Le bâti dispose de qualités du patrimoine vernaculaire local et les transformations devront respecter son identité architecturale.

Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer:

Le dossier est de faible qualité et ne permet pas de comprendre clairement l'ensemble des travaux prévus. De plus, aucune insertion paysagère n'a été fournie, ce qui pose problème compte tenu de la localisation du projet. La DDTM propose de donner un avis défavorable.

Observations de la commission

Les membres de la commission estiment que le centre instructeur aurait dû demander des pièces complémentaires, car le dossier n'apporte pas suffisamment d'informations sur l'intégration paysagère du projet et les pièces graphiques dessinées ne correspondent pas à l'état existant et que la CDNPS ne peut pas se prononcer sur le dossier tel que présenté.

M. Watrin propose un accompagnement par le CAUE.

M. Dieudonné signale qu'il y a déjà eu des modifications peu esthétiques sur le bâtiment.

Mme Serre propose de donner un avis défavorable assorti d'un courrier au pétitionnaire l'invitant à prendre l'attache du CAUE afin de retravailler son projet.

Vote (12 votants) :

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

VAINS (PC 0506122500002) – M. Norbert LOISON

transformation d'un ancien bâtiment en logement.

article L.151-11 du code de l'urbanisme

Contexte

Monsieur LOISON Norbert a déposé une demande de permis de construire pour la transformation d'un ancien bâtiment agricole en logement. Le terrain d'assiette du projet se situe à 1 km du bourg de la commune de Vains. Le bâtiment fait l'objet d'un étoilage dans le PLUi d'Avranches Mont-Saint-Michel.

Les caractéristiques du projet

Le projet prévoit diverses modifications, notamment sur les façades, la toiture ainsi que la mise en place d'un plancher intermédiaire à l'intérieur du bâtiment. Le bâtiment a une longueur de 14,7 m, une largeur de 8,5 m et une hauteur au faîtage de 8,65 m. Actuellement, la façade haute orientée à l'est est revêtue d'un bardage en bois très abîmé. Les autres façades sont en pierre, avec deux ouvertures sur la façade ouest, deux sur la façade sud et une sur la façade nord. Le projet prévoit des travaux de modification des façades. Les menuiseries seront remplacées par des menuiseries en aluminium de couleur RAL 7016. Sur la façade est, trois nouvelles ouvertures seront créées : deux fenêtres à l'étage et une porte-fenêtre au rez-de-chaussée, constituant l'accès principal au logement. La pierre apparente sera conservée, tandis que le bardage bois de cette façade sera remplacé. La toiture fera également l'objet d'une rénovation complète. Elle sera équipée de fenêtres de toit : une sur le versant sud et deux sur le versant nord. Les hauteurs existantes seront maintenues.

Avis du rapporteur

Avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Manche (UDAP) :

Ce projet est situé hors des espaces protégés et dans la zone tampon du bien UNESCO Mont-Saint-Michel et sa baie. Le bardage du pignon devra être disposé à la verticale. En façade sud, les baies devront reprendre un rythme vertical et être divisée en trois parties vitrées. Les dimensions des châssis en toiture devront être limitées à 80cmx100cm et être dépourvus de volets roulants.

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

La DDTM propose de donner un avis favorable sous réserve des prescriptions de l'UDAP.

Observations de la commission

Mme Malignon explique aux membres que le bardage vertical est plus pérenne et moins sujet aux dégâts causés par la pluie, et que le bardage horizontal à pour effet d'allonger la façade.

Vote (12 votants) :

Les membres de la commission émettent **un avis favorable à l'unanimité sous réserve des prescriptions suivantes :**

- le bardage du pignon doit être disposé à la verticale ;
- en façade sud, les baies doivent reprendre un rythme vertical et être divisée en trois parties vitrées ;
- les dimensions des châssis en toiture doivent être limitées à 80cmx100cm et être dépourvus de volets roulants.

CREANCES (PC 0501512500005) - SAS LÉGUMES BIO - M. Frédéric LEMOIGNE

construction d'un bâtiment agricole équipé de panneaux photovoltaïques.

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

Contexte

La SAS légumes Bio et IRISOLARIS ont déposés une demande de permis de construire un bâtiment agricole équipé de panneaux photovoltaïques d'une emprise au sol de 860 m². Le terrain d'assiette du projet se situe à environ 2,6 km du rivage de la mer et à 800 m du bourg de Créances.

Les caractéristiques du projet

La SAS légumes Bio est une exploitation maraîchère certifiée 100 % biologique. Dans le cadre de son développement, la surface cultivée en pommes de terre primeur passera de 0,5 ha à 3 h rendant nécessaire la construction d'un bâtiment à court terme. D'ici quatre ans, l'exploitation prévoit une extension supplémentaire de 10ha de culture de pommes de terre, impliquant la construction d'un second bâtiment pour assurer le bon conditionnement des productions. Le bâtiment projeté aura une longueur de 35 m, une largeur de 24,5 m et une hauteur de faîtage de 8,33 m. Le bâtiment sera construit avec une structure métallique faite de 5 portiques de 8,4 m sur deux travées de 15 m. Les façades seront ouvertes. La toiture sera en double pans et la couverture en bac acier de teinte RAL 7016 supportera des panneaux photovoltaïques. Le projet ne mentionne pas la quantité d'électricité produite. Quelques arbres d'essences locales seront plantés au nord du projet afin de faciliter l'intégration du bâtiment dans le paysage.

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 l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Manche (UDAP) :**

La mise en place de panneaux photovoltaïques avec la construction d'un nouveau bâtiment imposant de par sa volumétrie et en rupture avec le bâti local par les pentes de toitures, de par le caractère industriel et technologique de tels panneaux, leur aspect et l'importance de leur emprise au regard de la couverture existante, porte atteinte à la qualité urbaine et architecturale du paysage bâti du secteur.

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

La destination annoncée du projet, à savoir un bâtiment de stockage, ne paraît pas en adéquation avec les choix architecturaux proposés. En effet, l'ouverture sur trois façades compromet la capacité du bâtiment à remplir pleinement sa fonction de stockage. Il est recommandé de revoir le projet en proposant une structure fermée, plus adaptée à l'usage prévu. Par ailleurs, l'utilisation d'un bardage bois pourrait permettre une meilleure intégration paysagère. La DDTM propose de donner un avis défavorable.

Observations de la commission

Mme Serre note que le bâtiment est ouvert sur les 3 côtés, ce qui pourrait compromettre sa fonction de stockage. M. Gicquel ajoute que le bâtiment est destiné à stocker des pommes de terre, mais que les choix architecturaux proposés ne semblent pas adaptés à cet usage.

M. Watrin s'interroge sur la résistance du bâtiment aux tempêtes, car il est ouvert sur les quatre côtés et peut être sensible au vent.

Vote (12 votants) :

Les membres de la commission émettent un avis défavorable à la majorité (11 pour et 1 abstention) et invitent le pétitionnaire à revoir son projet en proposant une structure plus adaptée à l'usage, une structure fermée avec une meilleure insertion paysagère.

LA HAGUE (PC 0500412500018) – M. Mickaël HELEINE

construction d'une stabulation paillée fermée.

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

Contexte

Monsieur Mickaël HELEINE a déposé une demande de permis de construire une stabulation paillée fermée d'une emprise au sol de 501 m². Le terrain d'assiette du projet se situe à environ 1,9k m du rivage de la mer et à 350 m du bourg de Jobourg.

Les caractéristiques du projet

Le bâtiment projeté aura une longueur de 30,2 m, une largeur de 16,6 m et une hauteur de faîtage de 7,2 m. La toiture à double pans sera en tôles laquées de couleur bleu ardoise. Le soubassement en béton banché sera surmonté d'un bardage bois à claire voie et les portes seront en tôles laquées de couleur gris anthracite. L'implantation du bâtiment nécessitera un décapage de la terre végétale et un empierrement.

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 l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Manche (UDAP) :

Ce projet est situé en site inscrit, à proximité du site classé. L'UDAP émet un avis favorable avec les prescriptions suivantes visant à améliorer le projet : les tôles de couvertures pourraient être réalisées en plaque de fibrociment, matériaux de teinte plus discrète dans le paysage. Les portes d'accès pourraient être harmonisées avec les façades et être réalisées également en bois. Si c'est techniquement possible, il convient d'envisager de rabaisser la hauteur du faîtage.

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

La DDTM propose de donner un avis favorable sous réserve des prescriptions de l'UDAP.

Vote (12 votants) :

Les membres de la commission émettent un avis favorable à l'unanimité sous réserve des prescriptions suivantes :

- les tôles de couvertures doivent être réalisées en plaque de fibrociment, matériaux de teinte plus discrète dans le paysage ;
- les portes d'accès doivent être harmonisées avec les façades et être réalisées également en bois ;
- si possible, il convient d'envisager de rabaisser la hauteur du faîtage.

PONTORSON (PC 0504102500017) – SCEA DU DOMAINE DE L'EST - Mme Céline FORTIN
construction d'un bâtiment agricole à vocation équestre avec pose de panneaux photovoltaïques.
Communes littorales – article L.121-10 du code de l'urbanisme

Contexte

La Société Civile d'Exploitation Agricole (SCEA) représentée par madame Céline FORTIN a déposé une demande de permis de construire un bâtiment agricole à vocation équestre d'une emprise au sol de 1 440 m². Le terrain d'assiette du projet se situe à environ 8,8k m du rivage de la mer et à 1,6 km du bourg de Pontorson.

Les caractéristiques du projet

Le bâtiment projeté aura une longueur de 48 m, une largeur de 30 m et une hauteur de faîtage de 9,60 m. Le projet sera composé d'une ossature charpente métallique et sera fermé sur le côté nord par un bardage bois pin sylvestre. La couverture sera composée en bac acier gris anthracite et abritera des panneaux photovoltaïques.

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 l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Manche (UDAP) :

Ce projet est situé hors des espaces protégés et dans la zone tampon du bien UNESCO Mont-Saint-Michel et sa baie. Ce projet est situé dans un secteur avec un paysage ouvert, en plaine, proche des prés salés de la baie du Mont-Saint-Michel. Le projet pourrait être visible depuis plusieurs points de vue. La hauteur du bâti envisagé est trop importante et la nature de la couverture rapporte un revêtement dont la finition se rapproche d'un élément industriel dans un environnement préservé. Par ailleurs, l'implantation d'un nouveau bâtiment impliquerait la suppression d'une haie. L'ensemble de ces paramètres engendrerait une dégradation du paysage. L'UDAP émet un avis défavorable.

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

Au regard de la hauteur du bâtiment et du manque de détails sur la composition des panneaux photovoltaïques. La DDTM propose de donner un avis défavorable.

Observations de la commission

M. Dieudonné demande si une haie peut être replantée à proximité pour remplacer celle qui serait détruite. Il considère que la hauteur du bâtiment est importante.

Mme Fortin fait son entrée dans la salle de réunion.

Mme Fortin présente son projet de construction d'un bâtiment à vocation équestre qui vise à développer l'élevage de chevaux. Pour atteindre cet objectif, elle a décidé de construire un manège, qui permettra de travailler les chevaux tout au long de l'année. La SCEA a également une activité de culture maraîchage, mais l'élevage de chevaux est l'activité principale qui sera développée dans le cadre de ce projet. Elle explique que la hauteur du bâtiment a été décidée pour optimiser la production d'énergie photovoltaïque. En effet la haie bocagère qui entoure le bâtiment est très haute et la hauteur du bâtiment a été décidée pour minimiser l'impact de l'ombre de la haie (notamment la haie Sud) sur la production d'énergie photovoltaïque. Réduire cette hauteur pourrait avoir un impact négatif sur la production d'énergie.

À la question de **Mme Malignon** pour savoir si des modèles de panneaux photovoltaïques plus discrets ont été considérés, **Mme Fortin** répond que les panneaux choisis sont de la marque Jinko et ont une garantie de 25 ans avec un rendement à 80% jusqu'à 30 ans, elle précise que le choix de ces panneaux a été influencé par des considérations économiques, ils représentent le meilleur compromis entre intégration et coût.

Mme Malignon souligne l'importance de la teinte des panneaux photovoltaïques pour la qualité du projet. **Mme Fortin** indique qu'elle n'a pas d'information précise sur la teinte.

M. Dieudonné demande si le panneau est plutôt brillant ou mat. **Mme Malignon** suggère de privilégier des panneaux homogènes, mats et foncés.

M. Watrin demande si des études spécifiques ont été réalisées pour déterminer l'impact de la haie sur la production d'énergie photovoltaïque afin de pouvoir juger de l'opportunité de la hauteur du bâtiment et considère qu'il manque des photos d'insertion par rapport à la route.

Mme Fortin explique que derrière le bâtiment, il y a une haie de saule blanc et saule noire, située à 10 mètres de la construction, qui est très haute et cache la vue de la quatre voies. L'objectif de cette haie est de couper les nuisances de la route, tant en termes de bruit que de vue. Une autre haie a également été plantée le long de la quatre voies, mais elle est plus petite car elle a été plantée plus tardivement. L'idée est de protéger le site des nuisances de la route tout en le rendant invisible de la route.

M. Jacquot souligne l'importance de l'insertion paysagère. Il renouvelle la question de savoir si une diminution de la hauteur du bâtiment d'un mètre pourrait améliorer son intégration dans le paysage.

M. Watrin pose une question sur la taille du bâtiment, demandant si elle est uniquement déterminée par les besoins pour faire travailler les chevaux. **Mme Fortin** répond que le bâtiment est un manège pour les poneys de concours et de loisirs, et que la taille est nécessaire pour permettre aux chevaux de sauter en liberté et de les présenter de manière appropriée.

Mme Fortin quitte la salle de réunion.

M. Bichon ne prend pas part au vote.

Vote (10 votants) :

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

M. Bichon quitte la salle de réunion à 10h45.

BLAINVILLE-SUR-MER (PC 0500582500011) – M. Guillaume SALLE

construction de deux serres maraîchères à double chapelle ainsi qu'un bassin de rétention des eaux pluviales.

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

Contexte

Monsieur SALLE Guillaume a déposé une demande de permis de construire pour la construction de deux serres maraîchères d'une emprise au sol de 2 500 m². Le terrain d'assiette du projet se situe à environ 1,45 km du rivage de la mer et à 2,1 km du bourg de Blainville-sur-Mer.

Les caractéristiques du projet

Le projet vise à développer l'activité de maraîchage. Les serres seront posées sur plots bétons sans fondation filante et sont donc réversibles. Elles seront en ossature acier galvanisé couvertes en bâche plastique translucide. La première, située sur la partie ouest, aura une longueur de 69 m, une largeur de 19,2 m et une hauteur de faîtage de 4,74 m. La seconde, située sur la partie est, aura une longueur de 60 m, une largeur de 19,2 m et une hauteur de faîtage de 4,74 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) :

La DDTM propose de donner un avis favorable.

M. Guillaume Salle fait son entrée dans la salle de réunion.

M. Salle maraîcher depuis 2016 présente son projet. Il explique que l'objectif est de développer l'activité de maraîchage en élargissant la gamme de produits cultivés.

M. Watrin interroge **M. Salle** sur l'implantation des serres au Sud de la parcelle et soulève également une question sur la proximité avec les haies. **M. Salle** répond que la zone située au Sud de la parcelle présente une forte présence de cailloux, ce qui la rend propice à la culture de fraises en hors sol. Il précise également que les haies situées à proximité permettent de protéger les cultures du vent sans générer d'ombre excessive.

M. Gicquel demande des précisions sur la limite de l'exploitation. **M. Salle** répond que la parcelle concernée fait 3 hectares qu'il exploite en location. Il ajoute que les autres parcelles voisines, visibles sur le plan cadastral, correspondent aux propriétés de ses parents.

M. Guillaume Salle quitte la salle de réunion

Vote (10 votants) :

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

SAINTE-MERE- EGLISE (PC 0505232500005) – GAEC DU JARDIN

M. Sylvain BRISSET

construction d'un bâtiment agricole avec couvertures par panneaux photovoltaïques.

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

Contexte

Le GAEC DU JARDIN représenté par Monsieur BRISSET Sylvain a déposé une demande de permis de construire un bâtiment agricole avec toiture photovoltaïque d'une emprise au sol d'environ 1 710 m² et une DECI de 120 m³. Un premier projet a fait l'objet d'un avis défavorable de la CDNPS du 11 avril 2024. Le terrain d'assiette du projet se situe à environ 3,6 km du bourg de la commune de Sainte-Mere-Eglise et à 5,5 km du rivage de la mer.

Les caractéristiques du projet

Le pétitionnaire justifie la nécessité du projet par le besoin de surface couverte pour le stockage du fourrage et du matériel. Le bâtiment actuel de fourrage pourra être libéré pour l'installation des vaches taries. La puissance installée sera de 300 KWc et sera intégralement revendue, la revente totale de la production permet d'amortir le projet. Le bâtiment a une longueur de 66 m, une largeur de 26 m et une hauteur de faitage de 9,96 m au maximum et 3 m au minimum. Le projet prévoit un bardage bois sur les façades sud, est et ouest. La couverture sud prévoit une pente de 30 % avec implantation de panneaux photovoltaïques couleur bleu ardoise RAL5008. La couverture nord prévoit également l'implantation de panneaux photovoltaïques avec une pente de 10 %. Un terrassement par déblai, remblai est nécessaire pour la création d'une plateforme empierrée afin de pouvoir accueillir la structure métallique du bâtiment. Le projet prévoit l'élagage de haies à l'ouest du bâtiment qui produisent de l'ombre pour les panneaux photovoltaïques. Le dossier évoque l'implantation d'une haie d'infiltration constituée d'arbres de taille basse, la

localisation n'est pas matérialisée sur le plan de masse. Une défense extérieure contre l'incendie (DECI) de 120 m³ sera implantée à proximité 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 de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Manche (UDAP) :

L'environnement urbain est formé majoritairement avec des toitures à deux versants symétriques. Par conséquent, le projet ne s'intègre pas. Pour une intégration harmonieuse, sans créer de rupture avec l'existant constitutif des abords du monument historique, le projet sera revu avec une toiture à deux pans symétriques et des proportions d'ouvertures nettement plus hautes que larges. Par conséquent, l'Architecte des Bâtiments de France (UDAP) émet un avis défavorable.

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

La DDTM propose de donner un avis défavorable au motif que le projet ne présente pas d'insertion paysagère et porte atteinte au paysage et à l'environnement.

M. Brisset fait son entrée dans la salle de réunion.

Mme Serre note que le projet a déjà été examiné par la commission l'année précédente et que les membres de la commission avaient émis un avis défavorable en raison de la hauteur du bâtiment et de l'impact sur le paysage. **M. Dieudonné** demande si le pétitionnaire a pris en compte les remarques de la commission et si des modifications ont été apportées au projet. **M. Brisset** répond que la pente du toit a été modifiée et une haie bocagère ajoutée sur le côté Sud afin d'améliorer l'insertion paysagère du bâtiment.

M. Dieudonné exprime sa préoccupation concernant la typologie et l'aspect du bâtiment, qui reste en monopente malgré les modifications apportées et d'une hauteur importante d'environ 10 m. **M. Brisset** répond que le but est d'avoir une orientation maximale vers le sud pour les panneaux photovoltaïques.

M. Dieudonné demande si le pétitionnaire a eu des contacts avec le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) pour améliorer l'insertion paysagère du bâtiment. **M. Brisset** répond que le groupe conseil qui l'accompagne sur le projet a dû se rapprocher du CAUE.

M. Brisset quitte la salle de réunion.

Vote (10 votants) :

Les membres de la commission émettent **un avis défavorable à l'unanimité.**

TOURVILLE-SUR-SIENNE (PC 0506032500004) – EARL FERMENT BIO

M. Luc LEROUX

*construction d'une serre maraîchère et extension d'un bâtiment pour du stockage matériels.
Communes littorales – article L.121-10 du code de l'urbanisme*

Contexte

L'Exploitation agricole à Responsabilité Limitée (EARL) FERMENT BIO représenté par monsieur LEROUX Luc a déposé une demande de permis de construire une extension d'un bâtiment de 31 m² et une serre maraîchère de 53 m². Le terrain d'assiette du projet se situe à environ 2,8 km du havre de Regnéville et à 3 km du bourg de Tourville-Sur-Sienne.

Les caractéristiques du projet

L'extension projetée aura une longueur de 15,2 m, une largeur de 8 m et une hauteur de faîtage de 3,8 m. Les matériaux utilisés seront de ton neutre avec une maçonnerie en aggloméré surmonté d'un bardage bac acier de couleur gris. La toiture sera composée en tôles laquées de couleur gris. La serre aura une longueur de 10,2 m, une largeur de 5,2 m et une hauteur de faîtage de 4,3 m. Les matériaux sont identiques au 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) :

La DDTM propose de donner un avis favorable.

M. Leroux fait son entrée dans la salle de réunion.

M. Leroux présente son projet et explique qu'il se situe sur la commune de Tourville-sur-Sienne, où il exploite les terres de ses grands-parents. Il souhaite construire un bâtiment agricole pour stocker du matériel et une serre pour cultiver des plantes. **M. Leroux** présente les plans de son projet et explique que le bâtiment sera situé au dos d'un bâtiment existant pour minimiser l'impact visuel. Il souhaite également implanter une petite serre dans un décrochement du terrain pour la rendre peu visible de la route.

M. Watrin pose une question sur les projets d'aménagement de la RD44 et les éventuelles indemnités qu'il pourrait percevoir. **M. Leroux** précise qu'il est impacté par le projet et que la haie sera probablement replantée par le conseil départemental à l'issue des travaux. Il ajoute qu'au regard de son activité en agriculture biologique, il tient à ce que la haie soit préservée.

M. Leroux quitte la salle de réunion.

Vote (10 votants) :

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

La Présidente,

Mme Perrine SERRE

