



**PRÉFET
DE LA MANCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

LEBAILLY Alexia
Tél : 02.33.75.47.83
alexia.lebailly@manche.gouv.fr

**COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE
DES PAYSAGES ET DES SITES DE LA MANCHE
FORMATION SPECIALISEE « DES SITES ET PAYSAGES »
du 19 novembre 2025.**

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, la formation spécialisée « des sites et paysages » s'est réunie le 19 novembre 2025 selon l'ordre du jour suivant :

Approbation des procès-verbaux de la CDNPS du 26 septembre 2025 et du 9 octobre 2025.

Rapporteur : DDTM

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

SAINTE-MARIE-DU-MONT (PC 05050925Q0005) – M. Nicolas BACHELEY : Construction d'une maison d'habitation.

BRICQUEVILLE-SUR-MER (PC 0500852500012) – M. Gaël MAINE : Construction d'un bâtiment d'exploitation conchylicole.

CARENTAN-LES-MARAIS (PC 0500992500054) – GFA HUBERT GOSSELIN : Extension d'une stabulation et construction d'une fumière couverte.

LA HAGUE (PC 050041250073) – GAEC DU HAUT COSTIL – M. Malik MOREL : Construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage des fourrages.

PIROU (PC 0504032500014) – M. Paul LAURENT : Construction d'un bâtiment à usage agricole.

PORTBAIL-SUR-MER (PC 050412250027) – EARL DU BOULLIER – Mme Élodie LANGLOIS : Construction d'une stabulation génisses et d'un hangar de stockage.

Etaient présents :

- Mme Valérie NOUVEL, conseillère départementale ;
- Mme Nathalie DANGLES, représentant l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine ;
- M. Tristan GICQUEL, représentant la direction départementale des territoires et de la mer ;
- M. Benoît ROGER représentant la direction départementale de la protection des populations ;
- Mme Marie-Reine CASTEL, représentant le GRAPE ;

- M. Marcel JACQUOT représentant Manche-Nature ;
- M. Gérard DIEUDONNE, représentant le CREPAN ;
- M. Jean-Philippe LAQUAINE, architecte-paysagiste ;
- M. Raphaël ROUVIERE, géomètre expert ;
- M. Stéphane WATRIN, architecte.

Étaient excusées : Mme Clémentine DRAPEAU, représentant la direction régionale, de l'environnement, de l'aménagement et du logement, Mme Christelle BRIAULT représentant la direction départementale de la protection des populations ; Mme Lydie BRIONNE, conseillère départementale, Mme Manuela MAHIER, Maire de la Hague, Mme Stéphanie LANGEVIN, représentant le CAUE ;

Mme Clémentine DRAPEAU donne mandat à M. Tristan GICQUEL.

Assistaient également à la réunion : Mme Marylène LESOUEF, cheffe du bureau de l'environnement et de la concertation publique ainsi que son adjointe, Mme Camille LAVOINE accompagnée de Mme Alexia LEBAILLY.

Mme Véronique NAËL constate que le quorum est atteint (12 votants).

Les procès-verbaux de la CDNPS du 26 septembre 2025 et du 9 octobre 2025 sont soumis à l'approbation des membres.

Ces procès-verbaux sont approuvés à l'unanimité.

SAINTE-MARIE-DU-MONT (PC 05050925Q0005) – M. Nicolas BACHELEY

Construction d'une maison d'habitation.

Commune littorale – article L.121-10 du code de l'urbanisme

Contexte

M. BACHELEY Nicolas a déposé une demande de permis de construire un logement de fonction d'une emprise au sol de 134 m².

Le terrain d'assiette du projet se situe à environ 2,5 km du bourg de la commune de Sainte-Marie-du-Mont et à 2,64 km du rivage de la mer.

Les caractéristiques du projet

Dans le cadre de l'installation du pétitionnaire dans l'exploitation agricole « GAEC DU HAMEAU GERMAN » et l'agrandissement de celle-ci, le pétitionnaire souhaite construire un logement de fonction. Ce logement permettrait d'assurer une surveillance, de gérer les urgences et de réduire le temps de déplacement. Le projet a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme positif.

L'accès à l'habitation se situe du côté nord-ouest de la parcelle à partir du chemin communal de la Poupeville. La construction est de type contemporain et est compatible avec les réglementations du PLUi de la Baie du Cotentin. Le projet présente une longueur de 11,4 m, une largeur de 11,6 m et une hauteur de faîtière de 7,9 m.

La maison est composée d'un rez-de-chaussée et d'un étage. Les murs en briques sont recouverts d'un enduit ton gris clair et les menuiseries sont en aluminium et PVC de couleur blanche. La construction est couverte par de l'ardoise fibrociment et la toiture présente une pente de 30° de part et d'autre.

Un léger terrassement sera réalisé afin de se mettre au niveau 0 de la construction. L'habitation sera raccordée aux réseaux EDF et de distribution d'eau. Un système d'assainissement individuel avec un épandage, conformément à l'étude de filière, sera mis en place.

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 CDNPS et de la CDPENAF, 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

Les membres de la commission regrettent le manque d'insertion paysagère du projet. La forme architecturale du bâtiment proposé n'est pas traditionnelle dans ce secteur à forte valeur patrimoniale, touristique et paysagère, situé à proximité immédiate d'Utah Beach et d'un manoir du XIXe siècle. La maison, prévue dans un champ, apparaît comme isolée, sans cadre paysager ni végétalisation et s'apparente à une maison de lotissement. En l'état, la construction ne peut être acceptée sans un travail sur le traitement extérieur. L'image fournie ne permet pas de juger de l'impact réel sur le paysage. Il est précisé que l'enduit proposé est un ton gris clair de type monoclair.

Il est rappelé que la DDTM n'instruit pas le dossier et que l'instruction est assurée par les services compétents des collectivités. Lors d'une présentation avec les centres instructeurs, il leur a été rappelé qu'en cas de projet de mauvaise qualité architectural et paysagère, un passage en CDNPS pourra être refusé.

M. Nicolas BACHELEY fait son entrée dans la salle de réunion.

M. Bacheley, agriculteur à Sainte-Marie-du-Mont, indique être installé depuis avril 2024 sur son second site d'exploitation. Il a sollicité un certificat d'urbanisme pour la réalisation d'un logement de fonction, afin d'assurer la surveillance de son cheptel (une centaine de bovins). L'objectif est d'améliorer sa qualité de vie et l'organisation de son travail. Le projet a été confié à un maître d'œuvre.

Les membres de la commission alertent le pétitionnaire sur l'absence d'insertion paysagère et l'interrogent sur les choix architecturaux de son projet et notamment sur sa forme et sa teinte. En effet, les teintes proposées sont fréquentes dans les lotissements, mais ne correspondent pas au contexte naturel dans lequel s'inscrit la construction.

M. Bacheley indique être prêt à planter une haie pour améliorer l'insertion paysagère de son projet et explique avoir préféré attendre la réponse au permis avant de s'engager sur les aménagements extérieurs. La forme du bâtiment est pensée pour la modernité et la praticité. Les couleurs ont été proposées par le maître d'œuvre. Ses choix ont également été guidés par des considérations budgétaires. L'orientation du bâtiment vise une meilleure performance énergétique.

M. Jacquot mentionne que la maison devra impérativement être entourée de haies pour limiter son impact visuel. **M. Watrin** souligne que le photomontage fourni ne permet pas de bien cerner les limites avec l'exploitation agricole. Le manque d'information nuit à l'analyse de l'impact paysager.

M. Bacheley ajoute qu'une haie pourrait aussi servir de protection contre le vent. Il précise qu'il n'est pas possible de construire sur la partie en pente du terrain.

M. Nicolas BACHELEY quitte la salle de réunion.

La **DDTM** indique que la nécessité agricole du projet est avérée et qu'il faut veiller à ce que les haies soient maintenues.

Les membres estiment qu'un travail du projet est nécessaire, en plus du travail sur l'insertion paysagère. La maison s'apparente à un modèle catalogue avec une forme compacte choisie pour des raisons économiques avec un gain énergétique du fait de sa faible emprise au sol. Des modifications architecturales engendreraient néanmoins un surcoût pour le pétitionnaire. Si les haies sont maintenues, la maison, qui est légèrement surélevée par rapport à la route, ne sera pas nécessairement visible depuis l'extérieur. Si la parcelle est enclose, l'impact paysager pourra être réduit.

Le terrain ne se situe pas en zone protégée, ce qui permet de moduler les exigences.

Mme Nouvel propose de prescrire une couleur adaptée. Elle indique que le pétitionnaire n'est pas fermé à un aménagement paysager autour du bâtiment. Il sera également proposé au pétitionnaire de retravailler la couverture.

Vote (12 votants)

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

- les enduits seront de teinte Terre d'Arène 545 ou Cendre beige clair 203 ;
- une haie bocagère sera implantée autour de la maison pour en assurer l'insertion paysagère et délimiter la partie agricole et la partie destinée à l'habitation. La haie existante le long du chemin communal sera maintenue et densifiée.

BRICQUEVILLE-SUR-MER (PC 0500852500012) – M. Gaël MAINE

Construction d'un bâtiment d'exploitation conchylicole.

Commune littorale – article L.121-10 du code de l'urbanisme

Contexte

M. MAINE Gaël a déposé une demande de permis de construire un bâtiment d'exploitation conchylicole d'une emprise au sol de 1 100 m².

Le projet se situe dans une zone dédiée à l'activité conchylicole à environ 1,8 km du bourg de la commune de Bricqueville-sur-Mer et à 300 m du rivage de la mer.

Les caractéristiques du projet

Une partie du bâtiment abrite la zone d'arrivée et de traitement des huîtres et des moules qui nécessitent une grande hauteur sous charpente.

Le bâtiment a une longueur de 58,4 m, une largeur de 16,2 m et une hauteur de faîtage de 10,11 m.

Le projet se présente sous la forme d'un double pan couvert en panneaux sandwich de 60 mm de coloris gris souris. Le bardage des parois est en bac acier de coloris gris perle, les menuiseries extérieures et les portes sont en PVC, coloris gris anthracite.

Cadre réglementaire

Le projet, situé sur une commune littorale, est une construction nécessaire à la culture marine et constitue une extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage. Cette extension ne peut être réalisée qu'avec l'accord du préfet, après avis de la CDNPS, conformément aux dispositions de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme.

Avis du rapporteur

La DDTM propose de donner un avis favorable au projet.

Observations de la commission

Les membres de la commission s'interrogent sur la nécessité d'une hauteur aussi importante pour le bâtiment projeté. La **DDTM** précise que la hauteur est liée à des impératifs techniques : permettre le passage des tracteurs à l'intérieur du bâtiment ainsi que le chargement des camions, avec une hauteur nécessaire de 9,44 mètres. Cette hauteur est conforme par rapport au faîtage. **Mme Nouvel** s'interroge sur l'environnement direct du projet, situé dans une zone d'activité où d'autres bâtiments existent déjà et demande combien de parcelles sont encore disponibles. La **DDTM** précise qu'il reste environ 4 à 5 lots disponibles dans cette zone.

Vote (10 votants)

Les membres de la commission émettent **un avis favorable à la majorité, avec 2 abstentions.**

CARENTAN-LES-MARAIS (PC 0500992500054) – GFA HUBERT GOSSELIN

Extension d'une stabulation et construction d'une fumière couverte.

Commune littorale – article L.121-10 du code de l'urbanisme

Contexte

Le GFA HUBERT GOSSELIN, représenté par M. GOSSELIN Hubert, a déposé une demande de permis de construire portant sur l'extension d'une stabulation, la construction d'un hangar de stockage et la réalisation d'une fumière couverte.

Le terrain d'assiette du projet se situe à environ 2,2 km du bourg de l'ancienne commune de Brucheville et à 4 km du rivage de la mer.

Les caractéristiques du projet

Les bâtiments agricoles existants sur le site sont construits avec un soubassement en aggloméré, surmonté d'un bardage bois à claire-voie et de panneaux en bac acier vert réséda. Les toitures sont couvertes avec des plaques ondulées de fibre-ciment de teinte naturelle.

Le premier projet consiste en l'extension de la stabulation des vaches laitières sur la façade Nord-Ouest pour la réalisation d'une aire paillée. L'extension présente une longueur de 60 m, une largeur de 10 m et une hauteur de faîtage de 5,90 m. L'extension comprend un soubassement en béton banché d'une hauteur de 0,75 m surmonté d'un bardage en filet amovible de teinte gris moyen sur la façade nord-ouest. La couverture est réalisée en plaques ondulées de fibre-ciment de teinte naturelle.

Le second projet concerne la construction d'une fumière couverte de 144 m² à double pente. L'ouvrage présente une longueur de 12,20 m, une largeur de 12,20 m et une hauteur de faîtage de 6,30 m. Le projet comprend un soubassement en béton banché d'une hauteur de 2,50 m, surmonté d'un bardage bois sur la façade Nord-Ouest et le pignon Nord-Est. La façade Sud reste ouverte pour permettre l'accès à la fumière. La couverture est également en plaques ondulées de fibre-ciment de teinte naturelle.

Le troisième projet porte sur la construction d'un hangar de stockage de fourrages à double pente. L'ouvrage présente une longueur de 30,20 m, une largeur de 15,20 m et une hauteur de faîtage de 7,50 m. Les matériaux employés sont identiques à ceux utilisés pour les précédents projets. La façade Sud-Ouest reste ouverte et non bardée pour faciliter l'accès au bâtiment.

L'ensemble des projets nécessite un décapage de la terre végétale et un empierrement des abords. Aucune plantation supplémentaire n'est prévue dans le cadre de ce permis de construire.

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 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

Les membres de la commission souhaitent appeler l'attention sur la nécessité de veiller à ne pas endommager la haie qui entoure la parcelle.

Vote (12 votants)

Les membres de la commission émettent **un avis favorable à l'unanimité**, sous réserve de prescription suivante :

- la haie existante devra être strictement préservée pendant toute la durée des travaux, afin de maintenir l'insertion paysagère actuelle et la séparation des propriétés.

LA HAGUE (PC 050041250073) – GAEC DU HAUT COSTIL – M. Malik MOREL

Construction d'un bâtiment agricole à usage de stockage des fourrages.

Commune littorale – article L.121-10 du code de l'urbanisme.

Contexte

Le GAEC DU HAUT COSTIL représenté par M.MOREL Malik, a déposé une demande de permis de construire un bâtiment de stockage de fourrages d'une emprise au sol de 723 m².

Le terrain d'assiette du projet se situe à environ 900 m du bourg de l'ancienne commune de Gréville-Hague et à 2,3 km du rivage de la mer.

Les caractéristiques du projet

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment de stockage de fourrages. Le bâtiment présente une longueur de 48,2 m, une largeur de 15 m et une hauteur de faîtage de 8,6 m. Le projet se présente sous la forme d'un double pan couvert en plaques de fibréciment grandes ondes de teinte naturelle gris clair. La construction prévoit un soubassement en béton surmonté d'un bardage bois de teinte naturelle.

Le projet prévoit également l'installation d'une noue d'infiltration des eaux pluviales à l'Est du bâtiment.

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 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.

Observations de la commission

Le projet ne suscite aucune observation de la part des membres de la commission.

Vote (12 votants)

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

PIROU (PC 0504032500014) – M. Paul LAURENT

Construction d'un bâtiment à usage agricole.

Commune littorale – article L.121-10 du code de l'urbanisme

Contexte

M. Paul LAURENT a déposé une demande de permis de construire un bâtiment agricole de stockage d'une emprise au sol de 240 m².

Le terrain d'assiette du projet se situe à environ 300 m du bourg de la commune de Pirou et à 2 km du rivage de la mer.

Les caractéristiques du projet

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment destiné au stockage et au conditionnement de ses légumes en amont de leur commercialisation. Le pétitionnaire indique avoir besoin d'un bâtiment à proximité directe des serres déjà installées sur les parcelles.

Le bâtiment présente une longueur de 18,3 m, une largeur de 13 m et une hauteur de faîtage de 6,32 m. Le projet se présente sous la forme d'un double pan couvert en bac acier gris ardoise. La construction prévoit également un bardage gris ardoise. La porte sectionnelle est en aluminium gris ardoise et les menuiseries sont en PVC blanc.

Le projet prévoit également l'aménagement d'un accès au bâtiment en gravier concassé.

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 CDNPS de la Manche, 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

Les membres de la commission relèvent que le bâtiment, présente un impact visuel renforcé en raison de l'uniformité de sa teinte.

M. Paul LAURENT fait son entrée dans la salle de réunion.

M. Laurent présente son projet aux membres de la commission.

M. Watrin souligne que l'utilisation d'une couleur foncée, identique pour les façades et la toiture, accentue la masse bâtie et renforce la perception visuelle du volume, notamment par contraste avec les serres blanches présentes à proximité. Il attire également l'attention sur les effets thermiques de ce choix de couleur, notamment en période estivale. Il propose de retenir une teinte grise plus claire pour améliorer l'insertion. **M. Laurent** précise que le bâtiment est destiné à accueillir une activité de maraîchage, avec une fonction de conditionnement et de lavage des légumes pour les marchés. L'implantation est prévue à proximité immédiate des serres et du champ cultivé. Il indique que le gris foncé était un choix personnel, sans préférence particulière pour d'autres nuances.

M. Paul LAURENT quitte la salle de réunion.

Vote (12 votants)

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

- la couleur de la façade sera de type RAL 7036, 7038 ou 7040.

PORTBAIL-SUR-MER (PC 050412250027) – EARL DU BOULLIER – Mme Élodie LANGLOIS

Construction d'une stabulation génisses et d'un hangar de stockage.

Commune littorale – article L.121-10 du code de l'urbanisme

Contexte

L'EARL DU BOULLIER représenté par Mme LANGLOIS Élodie a déposé une demande de permis de construire pour la démolition et la reconstruction d'une stabulation et d'un silo couloir d'une emprise au sol de 1 500 m².

Le terrain d'assiette du projet se situe à environ 760 m du bourg de l'ancienne commune de Denneville et à 3,6 km du rivage de la mer.

Les caractéristiques du projet

La stabulation destinée aux génisses de l'exploitation a été détruite à la suite de la tempête Ciarán en 2023. Les animaux sont actuellement maintenus à l'extérieur toute l'année. La nouvelle stabulation sera reconstruite à l'emplacement de l'ancienne. Dans le cadre du projet, la démolition se fera conformément aux règles de démolition.

Le bâtiment présente une longueur de 46,2 m, une largeur de 25,4 m et une hauteur de faîtage de 7,68 m. Le projet se présente sous la forme d'un double pan, la toiture orientée pan Sud-Est en couverture bac acier de teinte gris anthracite et la toiture orientée pan Nord-Est en couverture tôle fibro-ciment. La construction prévoit un soubassement en béton surmonté d'un bardage bois à claire-voie.

Le silo présente une longueur de 30 m, une largeur de 12 m et est composé d'un mur béton de 2,5 m de hauteur. Aussi, une réserve à incendie sous forme de citerne souple de 120 m³ est implantée au nord de l'exploitation.

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 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 à ce projet.

Observations de la commission

La DDPP informe les membres avoir validé, au titre de la réglementation des ICPE, le projet d'exploitation.

Mme Élodie LANGLOIS accompagnée de son père font leur entrée dans la salle de réunion.

La pétitionnaire précise aux membres que la stabulation, destinée à l'accueil des vaches a été détruite par la tempête en 2023 et qu'elle sera reconstruite à l'identique, avec l'ajout d'une petite extension destinée au stockage de l'alimentation animale, afin d'améliorer la qualité de travail et la fonctionnalité du bâtiment.

Mme Élodie LANGLOIS et son père quittent la salle de réunion.

Observations de la commission

Le projet ne suscite aucune observation de la part des membres de la commission.

Vote (12 votants)

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

La Présidente,



Véronique NAËL