



**PRÉFET  
DE LA MANCHE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

LEBAILLY Alexia  
Tél : 02.33.75.47.83  
[alexia.lebailly@manche.gouv.fr](mailto:alexia.lebailly@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 DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE  
DES PAYSAGES ET DES SITES DE LA MANCHE**  
FORMATION SPÉCIALISÉE « DES SITES ET PAYSAGES »  
du 10 décembre 2025.

Placée sous la présidence de M. Philippe BRUGNOT, Secrétaire général de la préfecture, la formation spécialisée « des sites et paysages » s'est réunie le 10 décembre 2025 à 9h30 selon l'ordre du jour suivant :

**Approbation du procès-verbal de la CDNPS du 19 novembre 2025.**

Rapporteur : DDTM

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

**PIROU (PC0504032500002 M01) – M. Romain SAINT :** Modification de la toiture d'un bâtiment en mono pente.

**REVILLE (PC0504332500012) – LES PETITES TRUFFES DE MAE – Mme Maëlys MEURY :** Construction modulaire et chenils pour élevage de chiens.

**SAINT-PAIR-SUR-MER (PC0505322500054) - EARL Famille CHORIN – M. Benoit CHORIN :** Extension d'un bâtiment agricole existant sur 2 côtés.

**- Bilan des dossiers présentés en CDNPS en 2025**

Etaient présents :

- Mme Valérie NOUVEL, conseillère départementale, (à partir du 2ème dossier)
- Mme Christelle BRIAULT, représentant la direction départementale de la protection des populations ;
- M. Tristan GICQUEL, représentant la direction départementale des territoires et de la mer ;
- 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. Stéphane WATRIN, architecte.

Étaient excusées: Mme Clémentine DRAPEAU, représentant la direction régionale, de l'environnement, de l'aménagement et du logement ; Mme Nathalie DANGLES, représentant les unités départementales de l'architecture et du patrimoine ; Mme Lydie BRIONNE, conseillère départementale, Mme Manuela MAHIER, Maire de la Hague, M. Raphaël ROUVIERE, géomètre expert et M. François RIHOUE, représentant la chambre d'agriculture.

Mme Clémentine DRAPEAU donne mandat à M. Tristan GICQUEL, Mme Nathalie DANGLES donne mandat à Mme Christelle BRIAULT.

**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.

**M. Philippe BRUGNOT** constate que le quorum est atteint (10 votants).

Le procès-verbal de la CDNPS du 19 novembre 2025 est soumis à l'approbation des membres.

Ce procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

\*\*\*\*\*

**PIROU (PC0504032500002 M01) – M. Romain SAINT**

Modification de la toiture d'un bâtiment en mono pente.  
*Commune littorale – article L.121-10 du code de l'urbanisme*

**Contexte**

M. SAINT Romain a déposé une demande de permis de construire modificatif pour la construction d'un bâtiment de stockage d'une emprise au sol de 605 m<sup>2</sup>. Le permis initial a fait l'objet d'un avis favorable à l'unanimité en CDNPS du 5 mars 2025.

Le terrain d'assiette du projet se situe à environ 1 km du bourg de la commune de Pirou et à 2,5 km du rivage de la mer.

**Les caractéristiques du projet**

L'activité de M.SAINT Romain consiste en la production de plantes à destination des paysagistes et des villes de Normandie. Un bâtiment de stockage de matériel est déjà présent sur la parcelle. Le nouveau bâtiment permettra le stockage de fournitures et de plantes en période de tempête.

Le projet initial prévoyait une longueur de 48 m, une largeur de 12,6 m et une hauteur de faîtage de 6,98 m. La toiture à deux pans devait être composée d'une couverture en bac acier gris anthracite RAL7016. Le bâtiment devait être fermé sur trois côtés avec un bardage en bac acier de la même couleur que la couverture.

Le permis modificatif propose une modification de la toiture, désormais prévue en monopente avec un bardage en bac acier gris anthracite RAL 7016 surmontée d'un acrotère sur trois côtés. Le bâtiment modifié présente une hauteur de faîtage de 5,76 m et une pente de 6°. Le bardage du bâtiment est prévu en couleur noire RAL 9005.

**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) :

Les modifications présentées ne sont pas justifiées dans le permis modificatif. Le bardage initial en bac acier de couleur gris anthracite RAL 7016 s'intégrerait mieux dans le paysage.

La DDTM propose de donner un avis favorable au permis modificatif sous réserve du maintien du bardage initialement prévu en bac acier de couleurs gris anthracite RAL 7016, afin de garantir une meilleure intégration paysagère du projet.

### **Observations de la commission**

**Le rapporteur** précise aux membres qu'aucune justification n'a été apportée par le pétitionnaire sur les motifs de la modification du projet.

**M. Dieudonné** rappelle qu'une doctrine a été établie au sein de la CDNPS qui consiste à privilégier les toitures en bipente.

**Les membres** regrettent que, malgré la légère baisse de hauteur, le bâtiment présente toujours une volumétrie très importante. De plus, la couleur noire prévue pour le bardage sera très impactante dans le paysage et aucun aménagement paysager n'est proposé pour atténuer l'impact de la toiture en monopente et de la couleur. Ils regrettent que les toitures en monopente soient privilégiées vraisemblablement pour des raisons de coût.

**Le rapporteur** rappelle que le secteur est déjà assez artificialisé, ce qui pourrait justifier une certaine souplesse. Néanmoins, le projet étant situé le long de la route touristique, il doit s'intégrer dans le paysage.

### **Vote (10 votants)**

Les membres de la commission émettent **un avis défavorable au projet à la majorité (5 voix défavorables dont le président de la commission qui a voix prépondérante, et 5 voix favorables)** pour les motifs suivants :

- couleur sombre et toiture monopente qui marquent fortement le paysage.
- absence d'aménagement paysager.
- le long d'une route touristique, l'insertion du projet doit être renforcée.

Il est précisé que le pétitionnaire bénéficie toujours de son permis initial.

\*\*\*\*\*

### **REVILLE (PC0504332500012) – LES PETITES TRUFFES DE MAE – Mme Maëlys MEURY**

Construction modulaire et chenils pour élevage de chiens.

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

### **Contexte**

L'entreprise LES PETITES TRUFFES DE MAE représentée par Mme MEURY Maëlys a déposé une demande de permis de construire un bâtiment agricole et sept chenils d'une emprise au sol totale de 138 m<sup>2</sup>.

Le terrain d'assiette du projet se situe à environ 1,8 km du bourg de la commune de Réville et à 1,7 km du rivage de la mer. Le projet se situe dans un périmètre de protection des monuments historiques.

### **Les caractéristiques du projet**

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment agricole et de sept chenils. Le bâtiment sera destiné à l'accueil maternité. L'ouvrage présente une longueur de 12,28 m, une largeur de 6,16 m et une hauteur de faitage de 2,8 m. Les menuiseries sont réalisées en PVC de teinte gris anthracite, le bardage en bois de teinte naturelle et la couverture est en tôle de teinte ardoise.

Les sept chenils, présentent une superficie de 8 m<sup>2</sup> chacun. Le bardage est en bois sapin et la couverture en tôle de teinte ardoise.

Le bâtiment et les chenils sont masqués par des haies qui délimitent la propriété.

### **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 étant précisé qu'il est situé à 150 m des habitations voisines, dans un secteur peu fréquenté et que des haies délimitent l'ensemble de la propriété.

### **Observations de la commission**

**Les membres de la commission** s'interrogent sur les bruits éventuels générés par ces chenils.

**La DDPP** précise que le nombre de chiens étant inférieur à 10, l'installation ne relève pas de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) mais du règlement sanitaire départemental (RSD). En cas d'augmentation de l'activité et du passage au régime de la déclaration au titre des ICPE, la distance à respecter vis-à-vis des tiers est réduite à 100 m.

Or **le Secrétaire général** partage l'inquiétude des membres sur le bruit mais rappelle que la CDNPS se prononce sur l'insertion paysagère du projet.

Mme Nouvel propose d'indiquer sur le permis de construire, une information sur les seuils ICPE applicables pour ce type d'installation notamment sur les distances à respecter vis-à-vis des tiers si les effectifs augmentent. Le Secrétaire général ajoute que ces éléments seront prêtés à la connaissance du centre instructeur pour mention dans le PC.

### **Vote ( 11 votants)**

Les membres de la commission émettent **un avis favorable à l'unanimité. (11 voix favorables)**

\*\*\*\*\*

**SAINT-PAIR-SUR-MER (PC0505322500054) - EARL Famille CHORIN – M. Benoit CHORIN**

Extension d'un bâtiment agricole existant sur 2 côtés.  
Commune littorale – article L.121-10 du code de l'urbanisme

### **Contexte**

L'EARL FAMILLE CHORIN représenté par M. CHORIN Benoît a déposé une demande de permis de construire pour la régularisation et l'extension d'un bâtiment agricole existant.

Le terrain d'assiette du projet se situe à environ 3,2 km du bourg de la commune de Saint-Pair-sur-Mer et à 2,8 km du rivage de la mer.

### **Les caractéristiques du projet**

Le site abrite actuellement deux bâtiments d'exploitation agricole destinés à l'élevage de vaches laitières. Le premier projet concerne la régularisation de l'extension ouest du bâtiment. Cette

extension présente une longueur de 30 m, une largeur de 12 m et une hauteur de faîtage de 5,5 m. Elle est réalisée en bardage bois et en bac acier gris.

Le second projet concerne l'extension du bâtiment afin d'y accueillir les génisses avec les vaches laitières. Cette extension mesure 24 m de longueur, 32,4 m de largeur et 7,75 m de hauteur de faîtage. Les matériaux employés sont identiques à ceux des bâtiments existants sur le site. 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 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 observent que la demande concerne pour partie un bâtiment construit sans autorisation, pour lequel la régularisation est aujourd'hui demandée.

**Le rapporteur** précise que ce bâtiment est compatible avec les dispositions de la loi Littoral. Néanmoins, il aurait dû faire l'objet d'une autorisation préalable.

**Mme Nouvel** souligne l'importance de la démarche de régularisation, qui donne l'opportunité de proposer des prescriptions.

**M. le Secrétaire général** rappelle aux membres que si la construction est illicite, elle n'est pas illégale au sens juridique, car elle n'a pas été jugée. La commission ne peut se substituer à la décision d'un juge qui n'a pas été sollicitée. Elle doit se prononcer sur le projet présenté dans son ensemble au titre de l'insertion paysagère.

**M. Jacquot** demande si les deux volets du projet peuvent être dissociés : extension d'un côté et régularisation du 1<sup>er</sup> bâtiment de l'autre.

**Le rapporteur** répond que la commission doit se prononcer sur l'ensemble du projet, tel que présenté. Il est précisé que si le CERFA ne mentionne pas explicitement la régularisation, il prend en compte la construction déjà existante.

### **Vote (11 votants)**

Les membres de la commission émettent **un avis favorable à l'unanimité. (11 voix favorables)**

\*\*\*\*\*

### **Bilan des dossiers présentés par la DDTM en CDNPS en 2025**

La **DDTM** présente un bilan synthétique de l'activité 2025 de la commission, accompagné d'un diaporama annexé au présent compte-rendu.

Le Président,



Philippe BRUGNOT

