

DOCUMENT DE RÉFÉRENCE SUR LES PAYSAGES DU PARC NATUREL RÉGIONAL DES MARAIS DU COTENTIN ET DU BESSIN

Evolution et enjeux



La réalisation du document de référence sur les paysages du parc naturel régional des marais du Cotentin et du Bessin a été sélectionnée dans le cadre du programme européen de coopération transfrontalière INTERREG IV A France (Manche) - Angleterre, cofinancé par le FEDER

Avec la contribution technique du CAUE de la Manche



Document réalisé par le bureau d'études :
CERESA
14, le hameau de la Rivière
35230 Noyal-Châtillon-sur-Seiche



SOMMAIRE

PRENDRE CONSCIENCE DES ENJEUX	247
EVOLUTION DES PAYSAGES DE MARAIS	249
EVOLUTION DES PAYSAGES DE BOCAGE	257
EVOLUTION DES PAYSAGES LITTORAUX.....	273
EVOLUTION DES PAYSAGES URBAINS.....	281
SYNTHESE DES EVOLUTIONS RECURRENTES DU PAYSAGE AU SEIN DU PARC DEPUIS 40 ANS.....	297
ENJEUX DU TERRITOIRE DU PARC	299

PRENDRE CONSCIENCE DES ENJEUX

L'objectif de cette quatrième partie intitulée « Evolution et Enjeux » est de faire prendre conscience à chacun des étroites relations qui lient l'ensemble des activités du territoire (aménagement, industrie, tourisme, agriculture, etc.) aux paysages qui font l'identité du Parc. La mise en évidence de ces relations passées doit nous aider à mieux anticiper les évolutions futures en dégagant les grands enjeux paysagers du territoire.

Dans la suite de l'analyse, nous allons donc balayer les grandes étapes de l'évolution des paysages du Parc, en détaillant certains phénomènes qui sont plus particulièrement ressortis de l'analyse des paysages actuels (parties 2 et 3).

Cette quatrième partie se développe autour de quatre grands thèmes qui correspondent aux entités paysagères du Parc :

- les paysages de marais ;
- les paysages de bocage ;
- les paysages littoraux ;
- les paysages urbains, le patrimoine et l'architecture.

Chacun de ces thèmes est introduit par un rappel de l'état des lieux et par une description générale des dynamiques d'évolution, sur la base notamment d'outils statistiques. Par la suite, certains phénomènes seront approfondis par le biais d'une analyse diachronique d'extraits de photos aériennes sur certains secteurs qui sont apparus comme référents.

Enfin, les principales évolutions qui auront émergé de l'ensemble de l'analyse seront listées pour chacun de ces thèmes. Il pourra s'agir de changements à l'échelle du Parc ou bien uniquement centrés sur certaines unités paysagères.

EVOLUTION DES PAYSAGES DE MARAIS

Des marais dont l'attractivité a évolué au cours du temps

Au cours des siècles, les marais ont supporté des usages variés qui ont systématiquement eu des répercussions sur le paysage :

- **jusqu'au XVIII^{ème} siècle**, les marais sont utilisés par les habitants de différentes manières : pâturage pour un bétail varié (oies, bœufs, porcs...), exploitation des ressources végétales (récolte des branchages...), exploitation des ressources minérales (extraction de tourbe...), etc.



Plan terrier de la commune de Picauville (1589). Sur ce plan, on peut lire l'organisation du territoire de cette commune située au bord de la Douve. Au cœur du territoire, le bourg est entouré par une première ceinture de terres vouées aux céréales. Les lieux-dits sont repoussés sur les franges des marais. A cette époque, ces derniers étaient très peu morcelés par les fossés comme on peut le voir.

- **au début du XIX^{ème} siècle**, avec le développement des échanges commerciaux et l'exportation croissante du beurre d'Isigny, l'élevage bovin se développe. Les marais sont convertis en prairies pour répondre à la forte demande de fourrage, de manière à ce que, dans un premier temps, les terres du Haut-Pays puissent toujours être cultivées.
- **au milieu du XX^{ème} siècle**, alors que la vocation laitière du territoire est toujours affirmée, l'intérêt pour les terres sèches du Haut-Pays s'accroît. Cette dépréciation des marais est liée à deux grands changements dans l'agriculture : l'essor du maïs (pour sa rentabilité) et le machinisme. Ces deux avancées techniques, qui ne sont pas compatibles avec les terres des marais peu portantes et

inondées une partie de l'année, s'adaptent bien aux terres du Haut-Pays. **Ainsi, dans les années 1960**, de façon à améliorer la productivité fourragère des marais, les fermiers cherchent à accéder au foncier ce qui leur permettra de travailler la terre (amendement, etc.). Une privatisation des marais s'opère, ce qui, dans le paysage, se traduit par l'apparition d'un réseau beaucoup plus dense de fossés.



L'extension des parcelles et la mise en culture de maïs fourrage sont les signes des grands changements de l'agriculture du XX^{ème} siècle.

- **Dans les années 1980**, le système des primes et la mise en place des mesures agro-environnementales, dans le cadre de la politique agricole commune, ont redonné de l'intérêt aux surfaces de marais privés. Ce système a favorisé la parcellisation des marais sans donner de nouveaux débouchés aux marais collectifs.
- **Aujourd'hui**, de grandes parcelles continuent d'être la propriété des communes, qui doivent en assurer la gestion et l'entretien malgré la diminution d'intérêt pour ces parcelles collectives. Les deux usages de ces terres sont traditionnellement le pâturage collectif, qui a fortement perdu en attrait, et la récolte en fauche, qui trouve encore des agriculteurs intéressés. C'est pour répondre à ce désintérêt des marais communs, pouvant mener à une déprise et à un enrichissement des parcelles, qu'est né le PNR, en 1991. La création du Parc a notamment permis de conforter les pratiques d'entretien des prairies en mettant en place des dispositifs d'aides (mesures agro-environnementales financées par l'Europe et par l'Etat) auprès des agriculteurs mais aussi des communes pour leurs collectifs. Des expérimentations ont également été entreprises pour améliorer l'entretien mécanique des fossés, sans développement à ce jour.

Malgré cette diminution croissante d'intérêt pour les marais, on se rend compte que le paysage du Bas-Pays a réussi à garder ses caractéristiques en contraste avec le Haut-Pays : de vastes prairies, une grande ouverture visuelle, l'absence d'urbanisation, des inondations hivernales, etc. **Les marais continuent d'être fauchés et pâturés et ne présentent pas de signes réels d'abandon. De plus, les associations syndicales de bas-fonds assurent l'entretien des réseaux de fossés privés et des cours d'eau ce qui permet de limiter l'enrichissement autour de ces ouvrages et de favoriser l'écoulement de l'eau.**

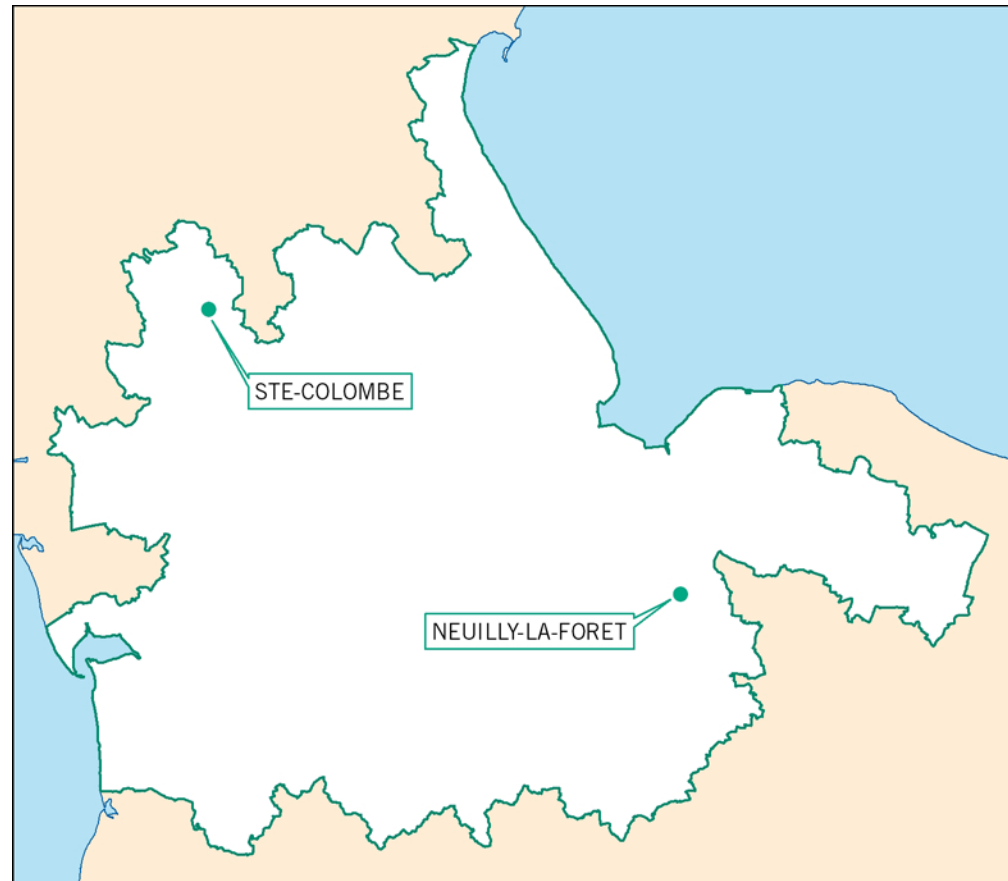


Large ouverture visuelle au niveau des marais de la Taute, en partie inondés par la blanchie hivernale.

Zoom sur la fermeture de certains secteurs de marais

Deux secteurs ont été analysés plus finement pour la sensibilité qu'ils présentent en matière de fermeture visuelle :

- les petits marais de la Douve entre Néhou et Ste Colombe ;
- les grands marais de la Vire au Nord de Neuilly-la-Forêt.



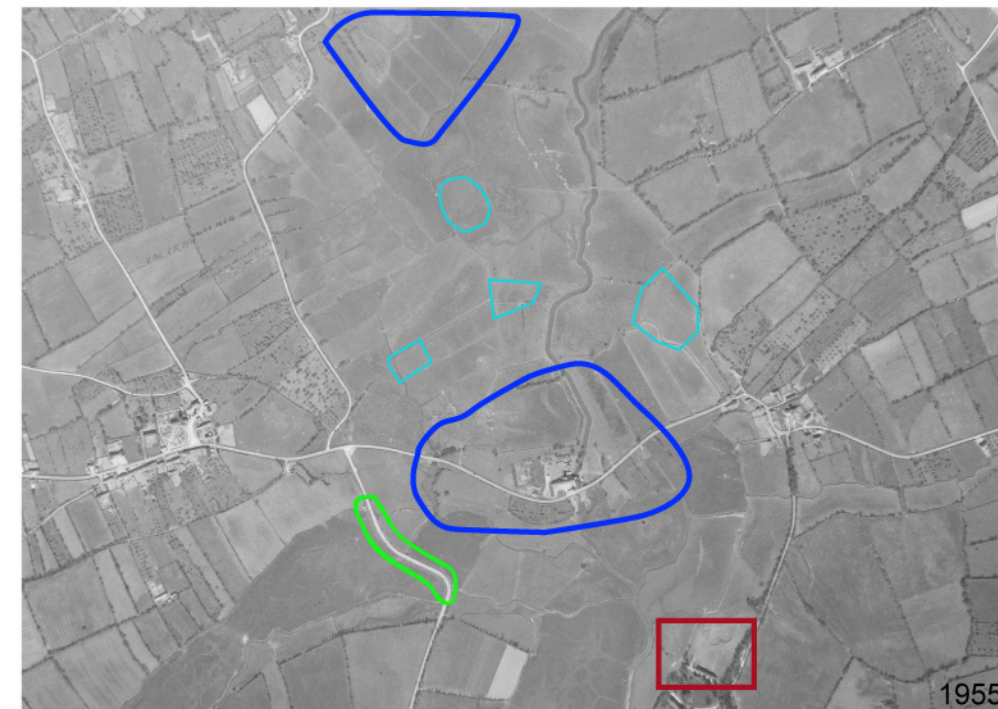
Sur ces deux secteurs, on remarque que l'embocagement des marais avait déjà débuté dans les années 1960. On observe en effet, sur les photos aériennes de 1955 et 1965, un certain nombre de tronçons de haies, en particulier dans les marais de la Vire. Toutefois, ce phénomène s'est accéléré entre 1972 et 2006 avec :

- une densification des secteurs de marais partiellement boisés ;
- une apparition de nouvelles haies ;
- une avancée du bocage vers l'intérieur des marais.

Il y a 50 ans, cet embocagement était beaucoup moins présent dans les paysages de marais. **L'apparition d'une végétation ligneuse a fortement modifié le fonctionnement visuel avec, comme on peut l'observer aujourd'hui, des vues plus courtes, qui ne permettent plus d'embrasser du regard l'intégralité de ces secteurs de marais.**

Les nouvelles haies ont particulièrement été implantées le long des routes traversantes, ce qui est d'autant plus dommage qu'il s'agit pour de nombreux visiteurs du seul moyen de découverte de ce paysage.

Evolution des petits marais de la Douve entre Néhou et Ste Colombe, entre 1955 et 2007



Avancée du bocage vers les marais : atténuation de la limite entre bocage et marais, matérialisée en 1955 par la route

Apparition de mares : mise en valeur de l'élément "eau"

Densification des haies au bord de la route traversante : perceptions moins lisibles

Plantation de haies le long de la route traversant le marais de la Soudre : fermeture des vues

Installation d'une exploitation en bord de marais

Dans ce secteur, l'embocagement s'est particulièrement développé en bordure de marais :

- au Nord de l'image, il s'agit d'une avancée du bocage vers le fond de vallée, ce qui a une double conséquence : la **fermeture des vues vers les marais** depuis la route qui autrefois marquait leur limite et la création d'une **frange très floue** qui n'indique plus l'entrée dans les marais ;
- **à proximité des routes traversantes**, soit avec des plantations linéaires le long de la route (initiées dans les années 1970), soit avec la densification du réseau de haies de part et d'autre (autour de la laiterie par exemple). Là encore, il devient difficile pour un visiteur de comprendre le passage du paysage de bocage sur les coteaux à celui du marais en fond de vallée.



A Sainte-Colombe :

Siège d'exploitation en bord de marais : effet marquant, sans insertion paysagère.

Au second plan, au bord des fossés, les saules commencent à apparaître et pourraient créer de nouvelles haies au cœur du marais.



A Néhou :

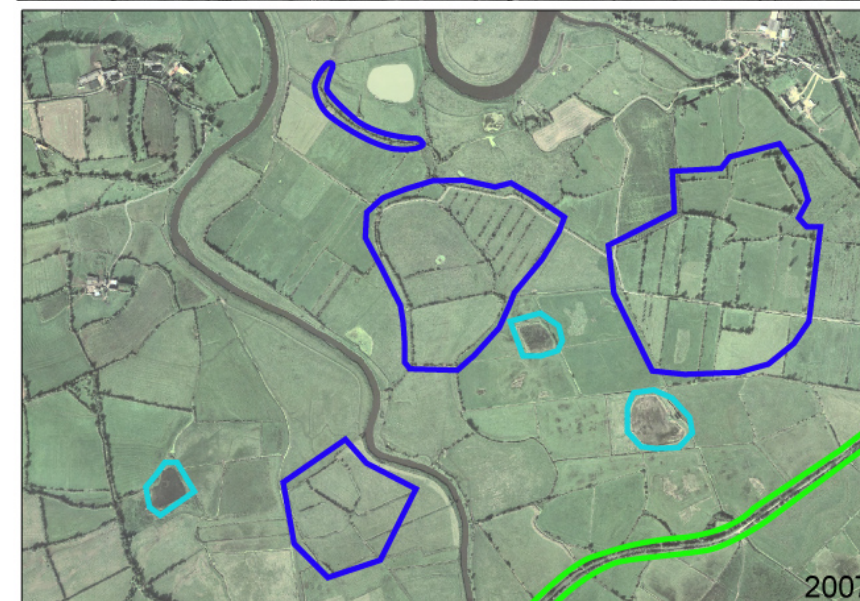
Route traversante longée de part et d'autre de haies qui ne permettent plus d'observer les marais. Le visiteur ne s'aperçoit alors plus du contraste entre bocage et marais.



A Neuilly-la-Forêt :

Dans le bas du hameau St-Lambert, l'embocagement a fait perdre une partie de ses caractéristiques paysagères au marais. Seule la variation de relief permet alors de lire la transition entre bocage et marais.

Evolution des grands marais de la Vire au Nord de Neuilly-la-Forêt, entre 1965 et 2007



Densification des haies et apparition de nouvelles haies : intensification de la fermeture visuelle et atténuation des caractéristiques de marais

Apparition de mares, réponse aux nouveaux usages des marais : valorisation de l'élément "eau" en toute saison

Densification des haies le long de la route traversante : disparition des fenêtres visuelles vers les marais

Dans ce secteur, **un embocagement spontané était déjà bien initié en 1965**, avec de nombreux tronçons de haie et arbres épars au bord des parcelles. Au cours des 40 années qui ont suivies, on a surtout observé une **densification des parties déjà boisées**. Quelques nouvelles haies sont toutefois apparues. Elles ne prennent pas exactement la même forme :

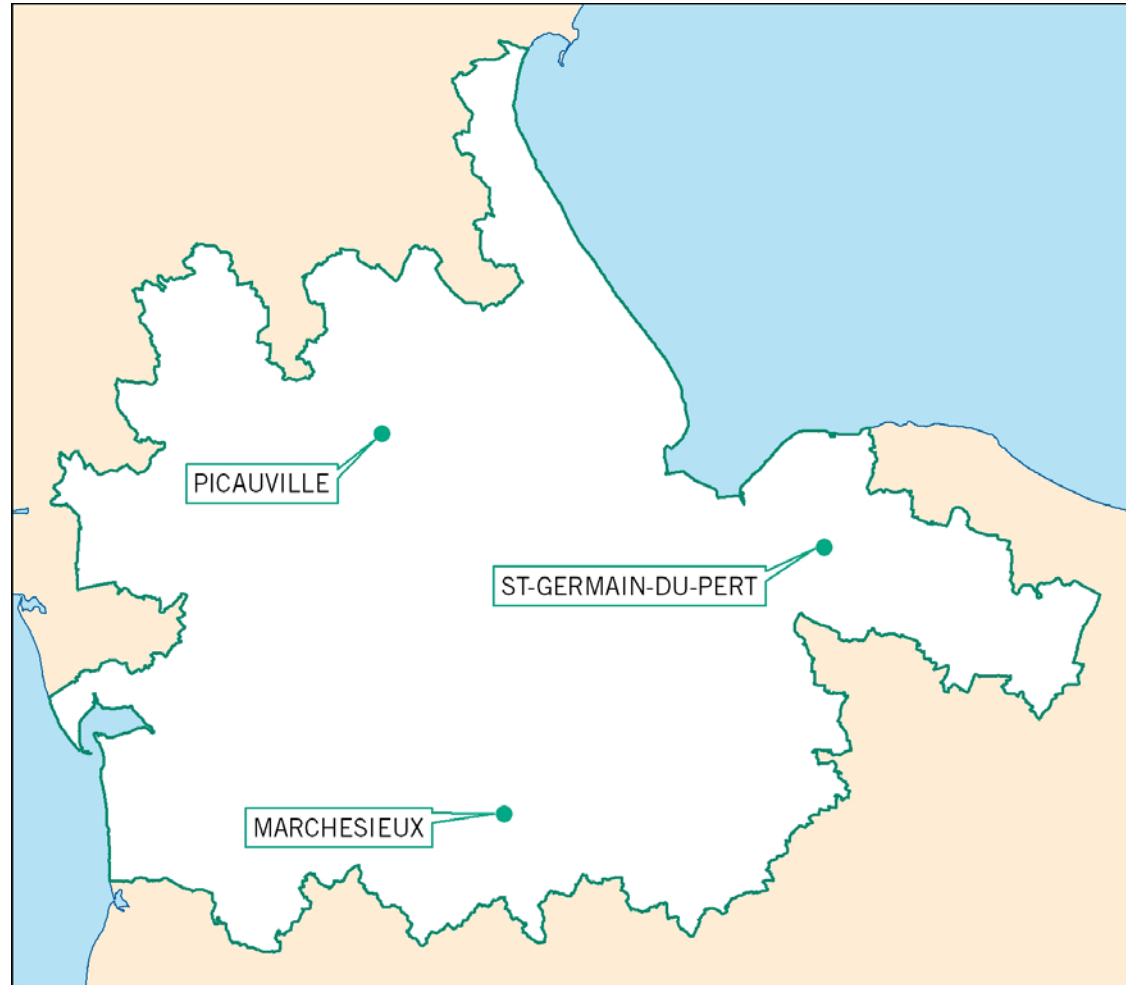
- **dans les années 1960, les haies prenaient place en clôture de parcelles de petite taille**. Il s'agissait d'un cloisonnement régulier qui pouvait permettre quelques perceptions éloignées dans la direction parallèle aux parcelles ;
- **les nouvelles haies mises en évidence en 2007 dessinent de grandes parcelles dont la forme n'est pas systématiquement rectangulaire**. Il n'y a donc plus le rythme que l'on observait précédemment. De plus, les haies sont toutes orientées de façons différentes, aucune direction ne domine ce qui empêche toute perception éloignée.

Comme dans les petits marais de la Douve, des haies sont également apparues **le long de la route traversante** entre 1965 et 2007, ce qui empêche aujourd'hui d'observer les marais depuis ce point de vue privilégié.

Zoom sur les franges de marais

L'analyse plus fine des franges de marais s'est portée sur trois secteurs :

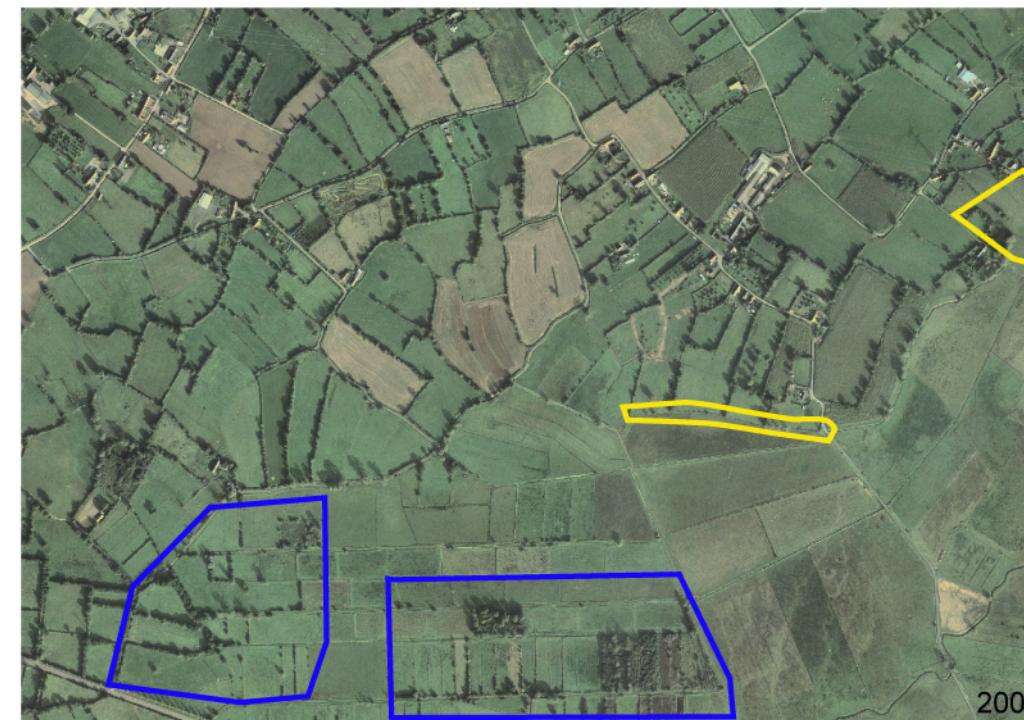
- les petits marais de la Taute à Marchésieux ;
- les grands marais de la Douve à Picauville ;
- les grands marais de l'Aure Inférieure à St-Germain-du-Pert.



L'évolution des secteurs de frange s'est faite de manières différentes entre les deux unités paysagères des marais :

- dans le secteur de petits marais étudié (sous-unité : Digitations de la Taute), la principale sensibilité est liée à l'atténuation de la limite paysagère entre le bocage et les marais. Cela se traduit à la fois par un embocagement des marais et par l'arrachage des haies en pied de coteau ;
- dans les deux secteurs de grands marais étudiés (sous-unités : Couloir de la Douve et Partie Nord de la vallée de l'Aure), la sensibilité est surtout liée à l'urbanisation des franges de marais.

Evolution des petits marais de la Taute à Marchésieux, entre 1972 et 2007



Arrachage des arbres en pied de coteau : atténuation de la limite entre bocage et marais

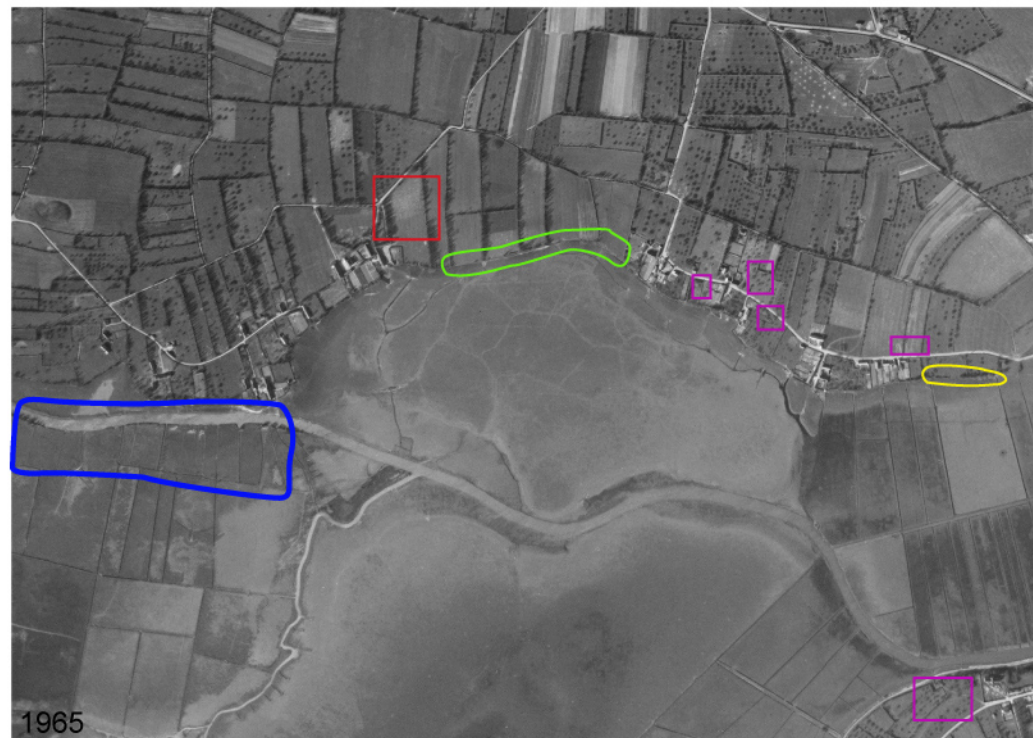
Enfrichement/embocagement du marais St-Clair : fermeture visuelle du paysage de marais

Ce secteur en amont de la vallée de la Taute ne présente pas d'urbanisation des franges de marais. Les routes situées en pied de coteau sont assez protégées des constructions, ce qui permet d'accéder, au moins visuellement, à l'espace de marais.

Ces franges ont tout de même évolué depuis 1972. On observe en particulier des boisements plus nombreux en franges Sud et Ouest des marais St-Clair. Cette **végétation ligneuse** est apparue progressivement. **Elle rompt l'ouverture des marais et rend floue la distinction avec les coteaux bocagers.**

Sur la frange Nord, on observe au contraire **la disparition de certaines haies en pied de coteau**. Ce phénomène permet de **créer des cônes de vues vers les marais mais, dans le même temps, cela rend floue la démarcation avec les parcelles de bocage**.

Evolution des grands marais de la Douve à Picauville, entre 1965 et 2007



Extension des hameaux en bordure de marais : privatisation des accès au marais, fermeture visuelle depuis les routes et banalisation de l'architecture

Extension de sièges d'exploitation

Plantation de haies en pied de coteau : renforcement de la frange de marais

Arrachage de haies en pied de coteau : atténuation de la frange de marais

Embocagement du marais: fermeture visuelle et atténuation des caractéristiques paysagères

Sur cette frange de la vallée de la Douve, **l'évolution se constate particulièrement au niveau des hameaux**. Si aucun nouveau lieu-dit n'apparaît, ceux qui existaient déjà en 1965 se sont assez **fortement densifiés**.

Les nouvelles constructions sont principalement des habitations pavillonnaires, bien que des bâtiments d'exploitation soient également apparus. **Ces nouveaux édifices, lorsqu'ils se situent du côté de la route donnant sur les marais, participent à la privatisation de l'accès aux marais et ferment des cônes de vue qui permettaient de les observer, ce qui devient assez rare**. En outre, quelle que soit leur position par rapport à la route en pied de coteau, **ces constructions sont trop rarement en harmonie avec l'architecture ancienne** et ont perdu le lien culturel qui existait entre ces hameaux et leur territoire (utilisation de matériaux locaux, etc.).

Ce secteur des franges de grands marais montre également quelques évolutions en matière de végétation :

- embocagement le long du cours d'eau, en frange Nord ;
- disparition de certaines haies en pied de coteau mais également apparition de nouvelles, ce qui est intéressant.



Les nouvelles constructions en bordure des marais attirent particulièrement le regard en raison de leur couleur très claire.



L'arrachage des haies en pied de coteau atténue fortement la transition paysagère entre marais et coteau, en particulier lorsque le relief est doux.

Evolution des grands marais de l'Aure à St-Germain-du-Pert, entre 1955 et 2007



Extension des hameaux en bordure de marais/création de nouveaux hameaux :
privatisation des accès au marais, fermeture visuelle depuis les routes en pied de coteau et banalisation de l'architecture en cas de construction de pavillons

Cette frange Nord des marais de l'Aure Inférieure se situe à proximité de l'agglomération d'Isigny-sur-Mer/Osmanville et est longée par la RN13. Cette situation peut expliquer l'évolution que l'on constate, c'est-à-dire une importante urbanisation le long de la route en pied de coteau.

Cette urbanisation se traduit par :

- la **densification et l'extension de hameaux existants** ;
- la **création de nouveaux hameaux**, uniquement constitués d'habitations pavillonnaires. **Ces nouveaux hameaux ne suivent pas, en général, les implantations traditionnelles des édifices au sein des lieux-dits.** Les pavillons prennent place au milieu de leur parcelle, une dizaine de mètres en arrière de la voie, et sont tous orientés de façon similaire, comme on l'observe dans les lotissements. **Cela crée un paysage moins identitaire**, avec un habitat moins accueillant que le sont les corps de ferme organisés autour de petites cours ou ayant un accès direct sur la route.



Urbanisation récente en bordure de marais au hameau Joliet. La platitude du relief et l'absence de boisement autour des constructions donnent l'impression que ce pavillon est construit au sein du marais.



Les hameaux en pied de coteau sont très fréquents dans ce secteur et ont tendance à s'étendre.

Bilan de l'évolution des paysages de marais depuis les années 1960

Evolution récurrentes	Evolution spécifiques	Effets sur le paysage
Privatisation/parcellisation des marais.		Densification du réseau de fossés, qui restent bien entretenus grâce aux syndicats de propriétaires et aux agriculteurs.
	L'embocagement de certains secteurs de marais (marais de la Vire, marais du Gorget, petits marais de la Douve, etc).	Atténuation des caractéristiques des paysages de marais : ouverture visuelle, platitude, contraste avec les coteaux bocagers, etc.
Apparition de mares au sein des marais.		Mise en valeur de l'eau y compris en saison sèche. Illustration de la fonction cynégétique des marais.
	Extension des hameaux en bordure de marais avec la construction de nouvelles habitations (généralement pavillonnaires). Evolution concernant essentiellement certains grands marais (marais de la Douve, marais de l'Aure, marais de la Taute), à proximité des pôles de vie comme l'agglomération de Carentan ou d'Isigny-sur-Mer.	En fonction de la position de ces habitations par rapport à la route en pied de coteau, celles-ci peuvent avoir des effets variés mais toujours irréversibles : <ul style="list-style-type: none"> - si elles se situent côté intérieur des marais : fermeture des vues vers les marais et privatisation des accès au marais, - dans tout les cas : uniformisation de l'architecture.
	Avancée du bocage vers les marais, en particulier dans l'unité paysagère des petits marais.	Déplacement de la frange des marais depuis le coteau vers le fond de vallée ce qui atténue le contraste entre le bocage et le marais.
Densification des haies le long des routes traversantes.		Fermeture des vues vers les marais depuis ces routes qui pourraient bénéficier de beaux panoramas.

Evolution récurrentes	Evolution spécifiques	Effets sur le paysage
Arrachage des haies en pied de coteau.		Ouverture de vues vers les marais mais également atténuation du contraste entre le bocage et les marais.
Extension des sièges d'exploitation en bordure des marais.		Bâtiments prégnants, implantés en général sans mesures d'insertion paysagère.

Les marais semblent actuellement répondre à des usages plus variés que par le passé, ce qui a pour effet de modifier le paysage :

- développement de la fonction cynégétique, d'où l'apparition de mares et de gabions ;
- développement du tourisme avec la mise en place de sentiers, de la batellerie, etc.
- attractivité pour l'habitat avec la construction de pavillons alors qu'auparavant on observait essentiellement des corps de ferme.

Les usages agricoles semblent, au contraire, s'être restreints entre les années 1960 et les années 2000 avec l'apparition de végétaux ligneux sur les secteurs les moins occupés. Toutefois, avec l'apparition du Parc et les mesures de la PAC, l'utilisation des prairies de marais se maintient.

L'un des nouveaux usages des marais, que l'on pourrait observer à l'avenir mais dont les effets ne sont pas encore clairement perceptibles, est la vocation touristique de ces espaces.

Concernant les continuités écologiques, les évolutions constatées dans les marais ont eu pour effet un **développement des milieux favorables aux espèces aquatiques** : densification du réseau de fossés, apparition de mares, etc. **De nouveaux corridors arborés** ont vu le jour au sein des marais avec des secteurs embocagés ponctuellement et des rideaux arbustifs le long des routes traversantes. Les surfaces de zone humide qui caractérisent les marais restent très continues malgré quelques modifications de milieux par endroits (urbanisation, boisement, etc.).

EVOLUTION DES PAYSAGES DE BOCAGE

Des changements paysagers liés au contexte agricole

Les modifications d'orientation agricole qui ont eu lieu au fil du temps ont fortement participé à la mise en place du paysage que l'on connaît aujourd'hui :

- **jusqu'au XVII^{ème} siècle**, les terres des marais, inondées en hiver, étaient utilisées pour le pâturage saisonnier tandis que les terres hautes étaient soit herbagères soit cultivées. Dans ce cas, les cultures se faisaient sur des parcelles en forme de lanière qui créaient des espaces appelés « campagnes ».

A l'Est du Parc, la plaine ouverte, que l'on observe aujourd'hui autour de Caen, s'étendait jusqu'au Bessin et au Plain.

- **au début du XIX^{ème} siècle**, la spécialisation laitière de la région a conduit à la mise en herbe des terres du Haut-Pays. Cette transformation des cultures en herbage alla de pair avec l'embocagement des parcelles.

Les haies plantées étaient essentiellement constituées d'ormes, en particulier dans le Plain et le Bessin, que l'on taillait en émonde. Ces deux dernières régions, traditionnellement céréalières, furent complètement transformées par cette mise en herbe. Les anciennes lanières de labour furent associées entre elles, ce qui fit passer le paysage d'un openfield composé d'étroites parcelles à un bocage constitué de vastes prés carrés.

- **au milieu du XX^{ème} siècle**, l'arrivée du maïs et la mécanisation ont conduit dans de nombreuses régions à l'accroissement de la taille des parcelles lors d'opération de remembrement. Ces opérations sont limitées dans le Parc. Aucun remembrement n'est notamment réalisé avant l'application de la législation sur l'environnement en 1974.
- **à partir des années 1970-80**, une épidémie de graphiose, qui se répand fortement après 1979, élimine presque tous les ormes du paysage, ouvrant considérablement l'espace dans les secteurs où les haies étaient mono-spécifiques, en particulier le Plain et le Bessin.



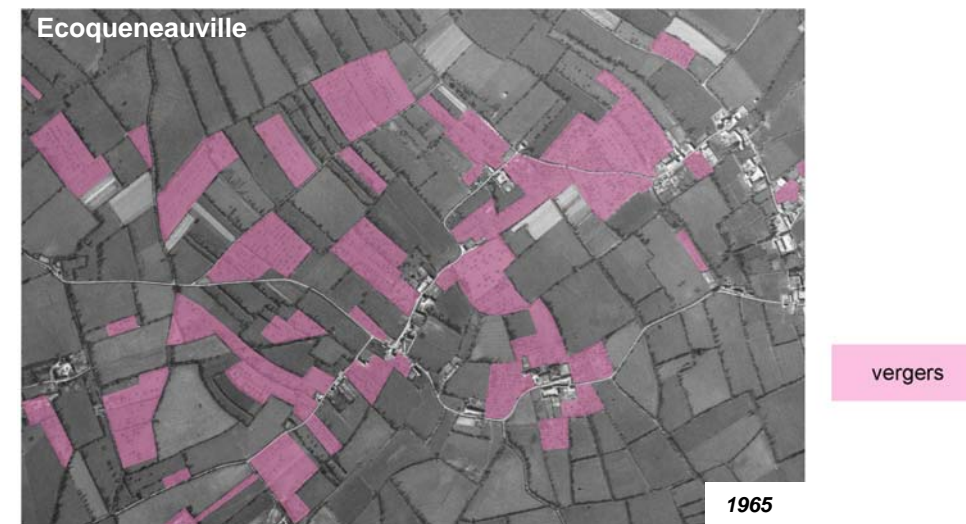
Au cœur du Plain, le paysage s'est ouvert avec la dégradation des haies due à l'épidémie de graphiose. Toutefois, depuis le XIX^{ème} siècle, cette région naturelle se caractérise par de grandes parcelles.

La disparition de la majorité des vergers à partir des années 1950

Les vergers faisaient traditionnellement partie des paysages de bocage normand. Ces pommiers et poiriers haute-tige étaient généralement implantés soit en continuité des hameaux soit au sein de prés pâturés.

Dans la première moitié du XX^{ème} siècle, les vergers se sont fortement étendus en raison de la demande. Ils participaient alors de manière forte au paysage :

- en augmentant la présence arborée déjà importante,
- en illuminant le paysage verdoyant au printemps par leur floraison blanche.



A partir des années 1950 et jusque dans les années 1970, la demande a chuté, n'incitant plus aux plantations, et des primes ont même été distribuées pour arracher les vergers. Lorsqu'ils n'étaient pas enlevés, le manque d'entretien venait généralement à bout des arbres. La tempête à l'automne 1987 a fini de supprimer un grand nombre de vergers.

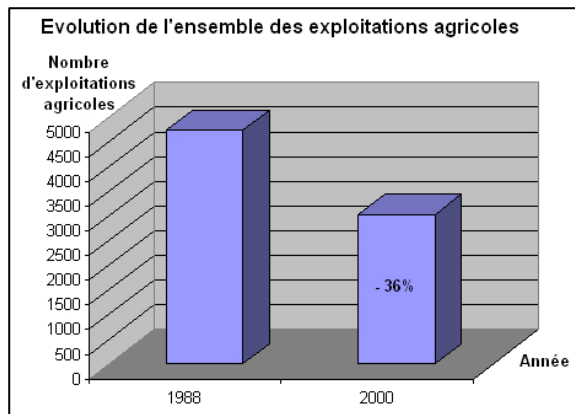


vergers

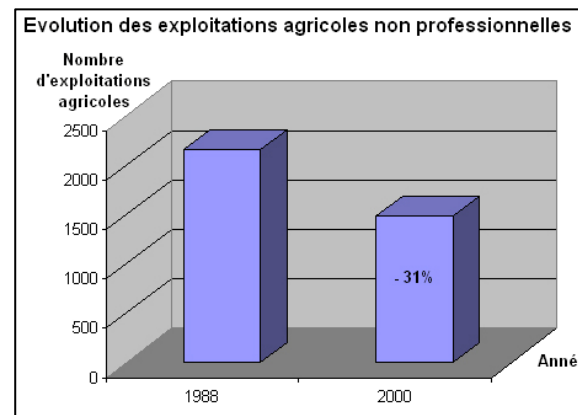
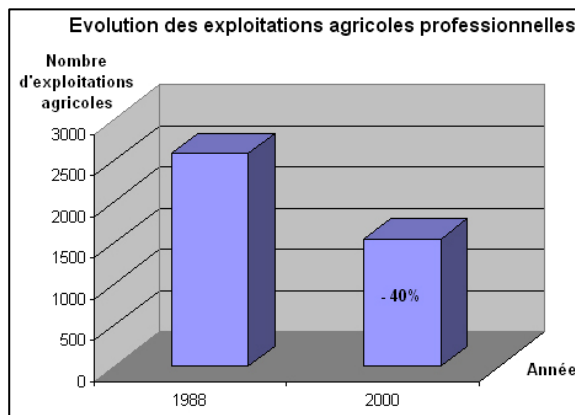
Entre 1988 et 2000, une diminution générale du nombre d'exploitations mais une augmentation de leur SAU

A l'échelle du Parc, entre 1988 et 2000, des constats d'ensemble peuvent être mis en exergue :

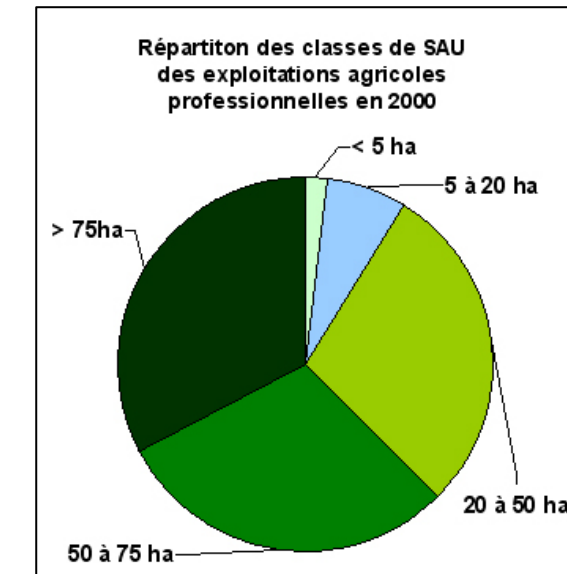
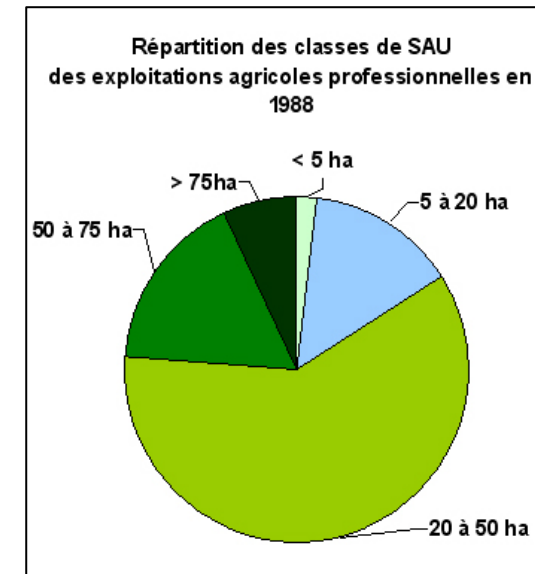
- en matière de structures agricoles :
 - en 2000, sur l'ensemble des exploitations, 1553 étaient professionnelles¹ et 1484 étaient **non professionnelles**. Ces dernières sont donc fréquentes au sein du PNR mais ne représentent que **8% de la SAU² contre 92% pour les exploitations professionnelles** ;
 - on constate une **diminution du nombre d'exploitations agricoles**. Cette baisse peut être mise en relation avec l'âge des exploitants **puisque en 1988 35% des exploitants professionnels étaient âgés de plus de 55 ans, ce qui laisse supposer de nombreux départs en retraite les années suivantes. En 2000, cette part n'est plus que de 15%**, la diminution du nombre d'exploitation a été certainement moins importante entre 2000 et 2011 ;



La diminution du nombre d'exploitation agricole concerne les exploitations professionnelles de la même façon que les non professionnelles. Leurs nombres sont, de plus, assez similaires (en 2000, 1553 exploitations professionnelles et 1484 non professionnelles).



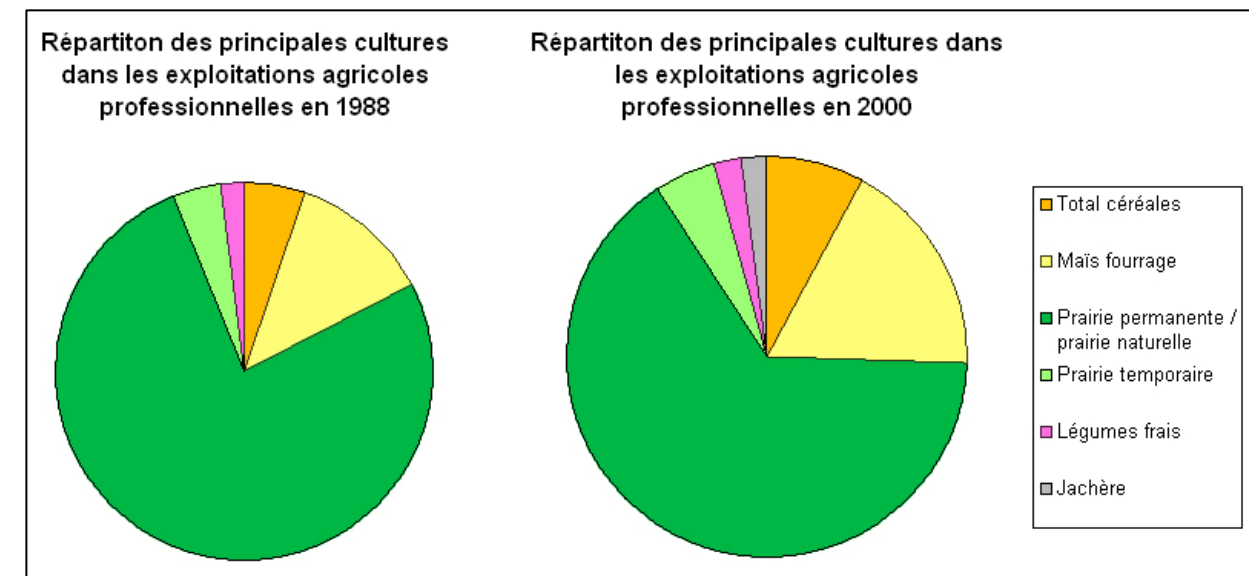
- on constate un **net agrandissement des exploitations professionnelles**. Cette augmentation s'observe particulièrement chez les jeunes exploitants (moins de 54 ans). Les grandes exploitations (>50 ha) représentaient alors, en 2000, **63% de l'ensemble des exploitations professionnelles** et 79% chez les moins de 35 ans.



Les exploitations professionnelles se sont nettement agrandies depuis 1988 avec une forte diminution de la part des structures de moins de 50 hectares.

On note donc une **diminution du nombre d'exploitations agricoles** au sein du PNR entre 1988 et 2000. Cette diminution pourrait toutefois décélérer avec le rajeunissement des exploitants professionnels. En compensation du nombre d'exploitations, on observe **un accroissement important de la SAU moyenne** avec une part majoritaire d'exploitations dont la SAU > 50 ha voire 70 ha.

- en matière d'occupation du sol :
 - entre 1988 et 2000, on constate une **diminution de 6% de la SAU au sein du PNR**. Cette baisse est uniquement imputable aux exploitations non professionnelles dont la SAU a perdu environ 7000 ha. Dans ces exploitations, la SAU est presque exclusivement constituée par des prairies permanentes, cette diminution impacte donc la STH³ globale du PNR ;
 - on observe une **diminution de la part des prairies permanentes** chez les exploitants professionnels. Cette part reste toutefois importante, notamment en raison des surfaces de marais. Sur les plateaux bocagers, **ces surfaces toujours en herbe sont en partie remplacées par des labours (céréales et maïs fourrage)** ;



¹ Définition d'une exploitation professionnelle : l'exploitation est dite professionnelle lorsque le travail agricole est équivalent à celui d'au moins une personne occupée à trois quarts temps pendant une année (0.75 UTA) et lorsque sa dimension économique représente approximativement 12 hectares équivalents blé.

² SAU : Surface Agricole Utile

³ STH : Surface Toujours en Herbe

On note, entre 1988 et 2000, **une diminution globale des prairies permanentes** qui est liée à une **perte de SAU chez les exploitants non professionnels** et à un **développement des labours chez les exploitants professionnels**. Ce transfert, dans les exploitations professionnelles, est plus fortement marqué chez les jeunes agriculteurs, en particulier ceux âgés de 35 à 54 ans.

- en matière d'**orientation et de production** :
 - la part de **l'orientation bovin-lait reste majoritaire** en 2000, concernant 80% des exploitations professionnelles ;
 - dans les exploitations non professionnelles, les orientations sont principalement en lien avec l'élevage mais sont plus diverses (ovins, caprins et autres herbivores ainsi que bovin-viande) ;
 - concernant les exploitations qui comprennent des **ateliers hors-sol**, entre 1988 et 2000, on constate **dans la filière bovine une diminution des petits troupeaux** (moins de 25 jeunes bovins) compensée par **une nette augmentation des exploitations de 25 à 50 jeunes bovins** (passant de 25 à 95 exploitations) **et de celles comprenant plus de 50 jeunes bovins** (qui passent de 9 à 39 exploitations). Les exploitations tournées vers l'élevage porcin diminuent globalement, quant à elles.

La filière **bovin-lait continue de largement dominer** au sein des exploitations professionnelles du PNR. Une augmentation de la taille des ateliers hors-sol s'observent. Cette augmentation, qui entraîne des effets sur le paysage, est toutefois à modérer puisqu'elle ne concerne que 252 exploitations, en 2000, sur les 1343 tournées vers l'élevage bovin.

- en matière de **diversification** :

Les activités de diversification (hébergement, restauration, vente directe, etc.) sont globalement peu pratiquées au sein du Parc. En 2000, **sur les 2881 exploitations agricoles** (professionnelles et non professionnelles), **seules 139** ont par exemple fait le choix de la filière courte en pratiquant **la vente directe** et **51 proposent un hébergement**.

Des structures assez homogènes sur l'ensemble du PNR

L'analyse des données des recensements agricoles de 1979, 1988 et 2000 permet de dresser les grandes caractéristiques des communes en matière d'agriculture. De façon à comparer les unités paysagères de bocage entre elles, nous avons sélectionné un certain nombre de communes dont le territoire se situait presque exclusivement sur le Haut-Pays et au sein d'une unique unité paysagère. Ce type de commune est assez restreint car il est rare, au sein du Parc, que les limites des unités paysagères concordent avec les limites communales. Pour cette même raison, une analyse de l'agriculture au sein des communautés de communes a été envisagée mais n'a pas pu être menée.

Les communes sélectionnées sont :

- **Bocage à larges mailles** : Vouilly, Grandcamp-Maisy, St-Patrice-de-Clajds, Laulne, Turqueville et Sébeville ;
- **Bocage en mutation** : Cavigny, Le Mesnil-Vénéron, Le Désert, Catz et Saint-Pellerin ;
- **Bocage vallonné** : Le Mesnilbus, Lozon, Muneville-le-Bingard, Pont-Hébert et Golleville ;
- **Bocage fermé** : Saint-Aubin-du-Perron, Prétot-Sainte-Suzanne et Angoville-sur-Ay.

Pour chaque commune, les principales données recensées sont :

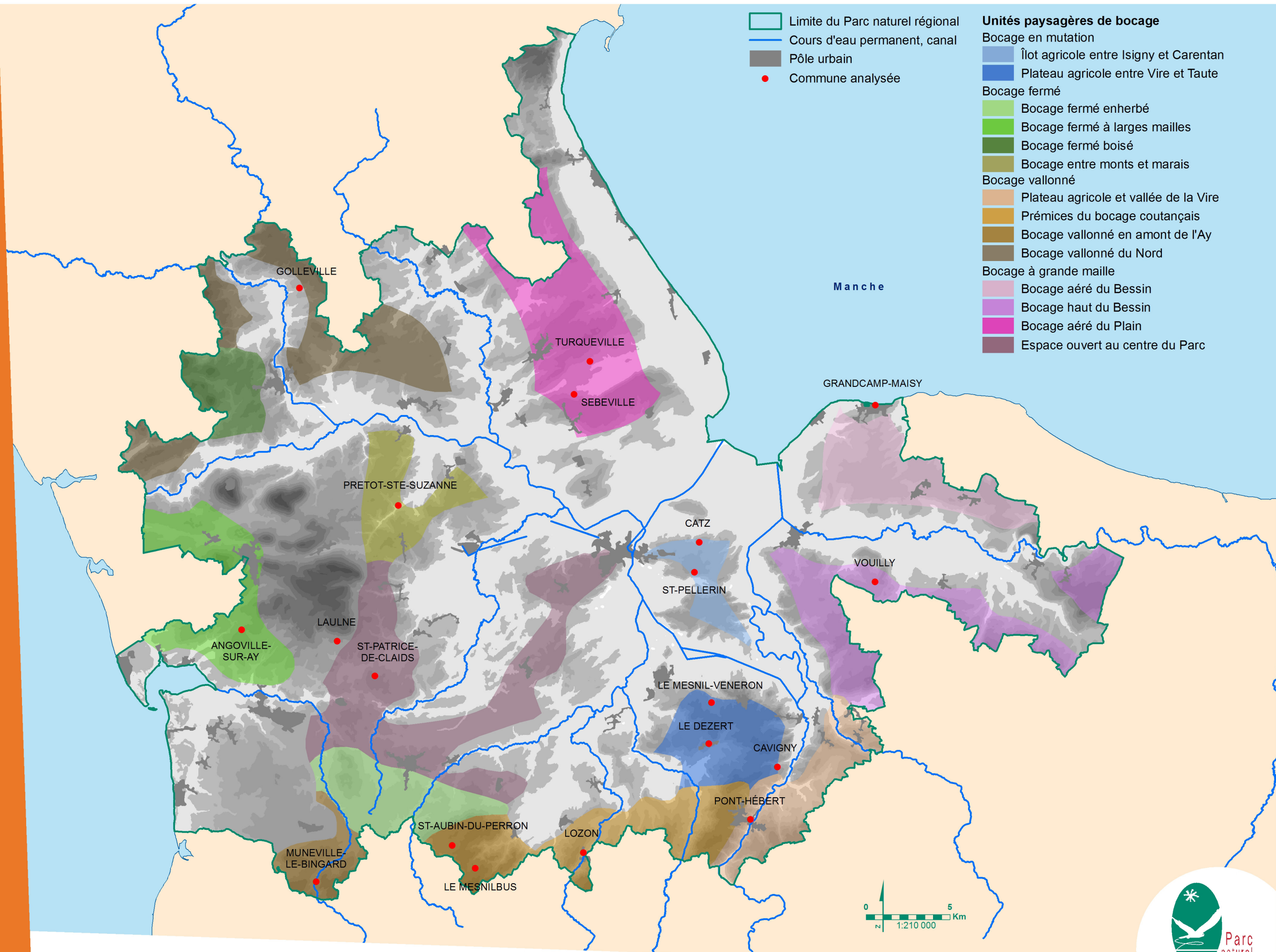
- la **SAU moyenne** des exploitations professionnelles (données de 2000 et évolution depuis 1979) ;
- la **part de la STH** dans la SAU utilisée par l'ensemble des exploitations (données de 2000 et évolution depuis 1979) ;
- la **part des cultures de céréales** dans la SAU utilisée par l'ensemble des exploitations (données de 2000 et évolution depuis 1979) ;
- la **part des cultures de maïs fourrage** dans la SAU utilisée par l'ensemble des exploitations (données de 2000 et évolution depuis 1979).

Globalement, cette analyse fine nous a montré que les caractéristiques relevées à l'échelle du Parc se confirmaient au niveau de chaque commune :

- **la diminution du nombre d'exploitation compensée par une forte augmentation de leur SAU ;**
- **la diminution de la prédominance des prairies permanentes au profit des labours (céréales et/ou maïs fourrage).**

Par contre, les distinctions observées lors du diagnostic entre les différentes unités paysagères de bocage ne ressortent pas de façon très marquée dans ces chiffres. Des variations fortes peuvent s'observer entre des communes d'une même unité sans qu'une orientation générale n'apparaisse.

Évolution des paysages de bocage



Bocage à grandes mailles :

Cette unité paysagère présente, en 2000, **des exploitations dont la SAU est plus importante que dans le reste du territoire** puisqu'elle **dépasse généralement les 70 hectares** et peut s'étendre bien au-delà.

Dans le Plain et le Bessin, cette distinction était déjà observée en 1979. Les exploitations de ces secteurs s'étendaient alors sur environ 50 ha alors que sur les autres communes du Parc la SAU moyenne était plutôt de 20-30 ha. Par contre, en ce qui concerne les communes de la sous-unité « **Espace ouvert au centre du Parc** » on constate une **forte augmentation de la SAU moyenne entre ces deux périodes** (+138% par exemple sur la commune de Laulne).

Cette unité paysagère diffère également des autres secteurs de bocage par **la part relativement élevée que prennent les cultures de céréales**, en 2000. En effet, dans la plupart des communes de cette unité cette proportion s'élève au-delà de 10% de la SAU utilisée (généralement autour de 15%) alors qu'elle tourne autour de 5% dans les autres secteurs. **Cette caractéristique est particulièrement observée dans le Plain (qui reste toutefois très herbager dans certaines communes) et surtout le Bessin**, où la part de ces cultures a fortement augmenté depuis 1979 (en moyenne +10pt). **Au centre du Parc, ce sont les cultures de maïs fourrage qui se démarquent**, plutôt que les cultures de céréales, avec en générale une part supérieure à 20% de la SAU utilisée (alors que cette part est plutôt de 15% dans les autres secteurs).

Bocage en mutation :

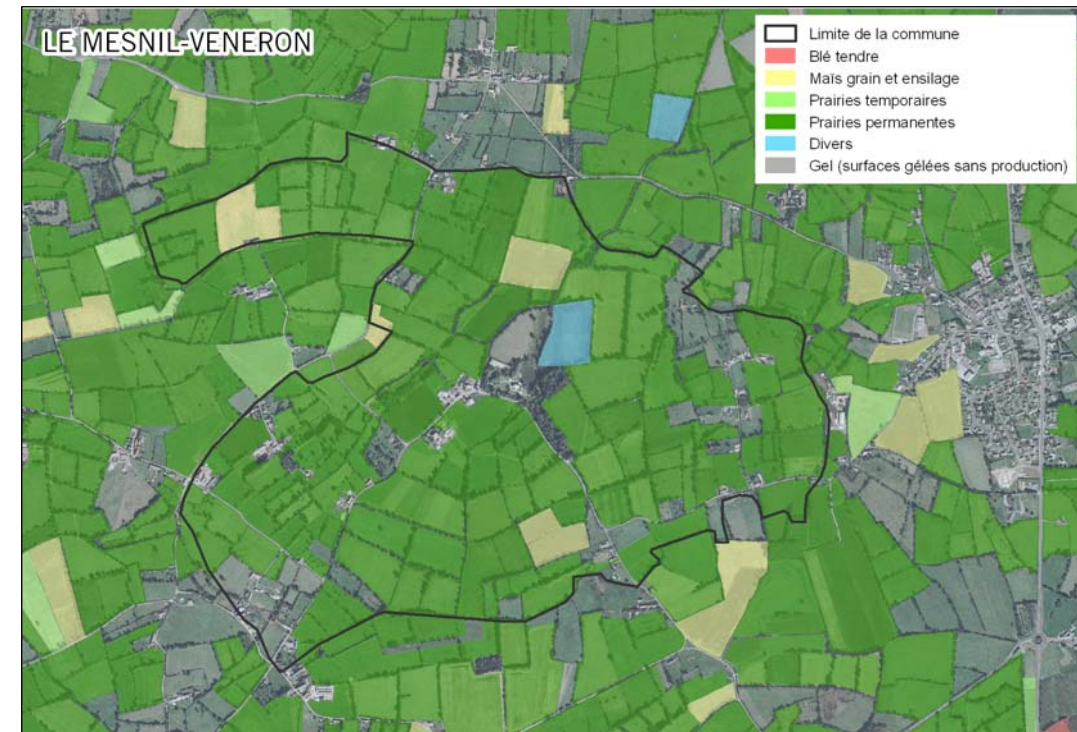
Cette unité paysagère présente des chiffres qui varient fortement d'une commune à l'autre. Il est donc **assez difficile d'y ressortir de grandes tendances d'évolution**. En ce qui concerne la SAU moyenne des exploitations, on observe par exemple des chiffres de 50, 60, voire plus de 70 ha en fonction des communes, ce qui correspond globalement à la palette de SAU observée au sein du Parc. L'évolution de cette SAU moyenne depuis 1979 est par contre assez homogène, avec une augmentation de surface de +70%, ce qui correspond à la moyenne de ce que l'on observe sur le Parc.

La diminution de la prédominance des prairies permanentes est assez marquée dans cette unité paysagère, et ce quelle que soit la commune analysée, à la différence de ce qui s'observe dans les autres unités de bocage. **La part de la STH par rapport à la SAU a ainsi perdu entre 15 et 30 pts** dans cette unité, passant globalement de 90% en 1979 à 70% en 2000. **Cette perte de STH s'est souvent faite au profit du maïs fourrage**, qui a fortement progressé dans cette unité en passant en moyenne de 5% de part de la SAU utilisée en 1979 à 15-20% en 2000. Toutefois, il s'agit d'un phénomène que l'on a également observé dans les secteurs de bocage vallonné voire, de manière moins radicale, dans les secteurs de bocage fermé.



- Boisement des landes
- Nouveau siège d'exploitation
- Exemples d'agrandissement des parcelles
- Extension du siège d'exploitation
- Nouveau boisement

Exemple d'évolution du bocage sur la **commune de Laulne**, entre 1955 et 2007 (unité paysagère : Bocage à grandes mailles). On constate un **léger agrandissement de la surface des parcelles**, toutefois **moins marqué que sur les communes remembrées**, la construction de nouveaux sièges d'exploitation avec des bâtiments imposants ainsi que l'apparition de parcelles boisées.



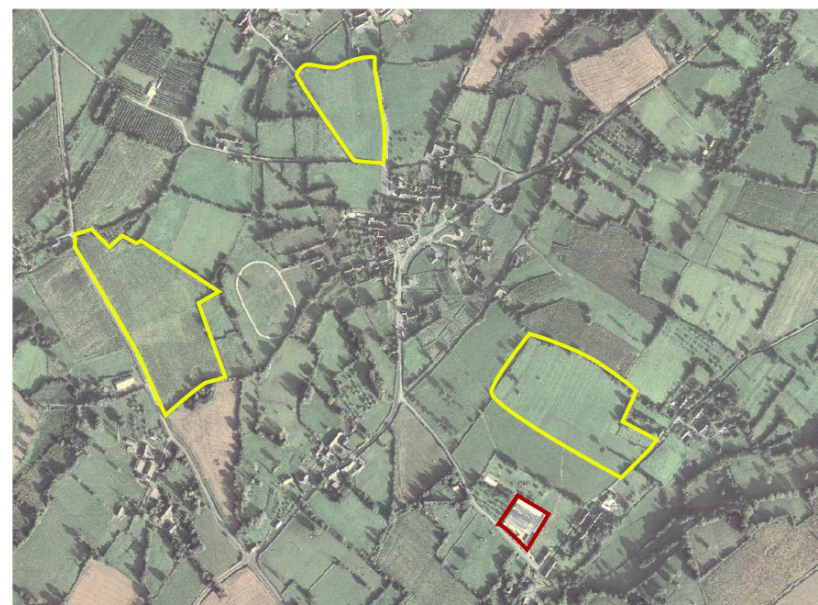
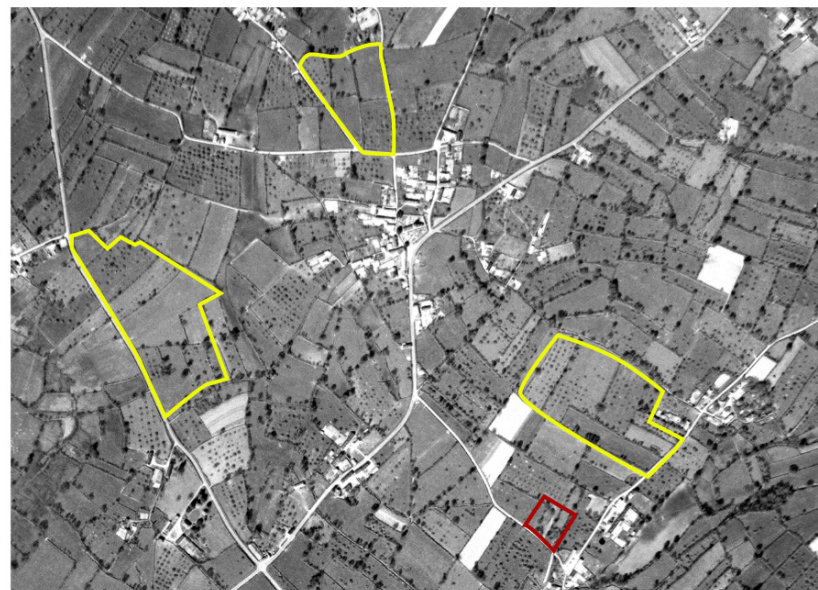
Carte représentant l'occupation du sol dans un secteur de l'unité paysagère « Bocage en mutation » d'après les déclarations PAC de l'année 2009.

Bien que les prairies restent fortement majoritaires quelques parcelles de maïs commencent à apparaître.

Bocage vallonné :

Cette unité paysagère présente des exploitations dont la **SAU moyenne est relativement importante**, avec des chiffres homogènes entre les communes. **Cette surface dépasse généralement les 60 ha** avec de nombreuses exploitations (plus de la moitié) pour lesquelles la SAU va largement au-delà des 70 ha. En outre, **il s'agit de l'unité paysagère ayant le plus évolué en la matière** depuis 1979 puisque dans la majorité des communes analysées la SAU moyenne a plus que doublé entre 1979 et 2000.

De la même façon que pour l'unité de bocage en mutation, **la part de la STH a perdu entre 10 et 20 pts** entre 1979 et 2000. **Cette diminution s'est principalement faite au profit des cultures de maïs fourrage** qui sont passées de 10% environ de la SAU utilisée à près de 20% en 2000.



Exemples d'agrandissement des parcelles

Nouveau siège d'exploitation

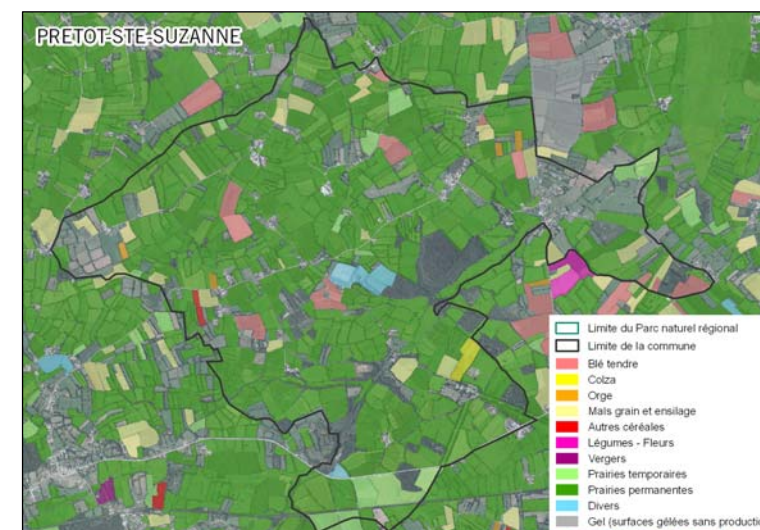
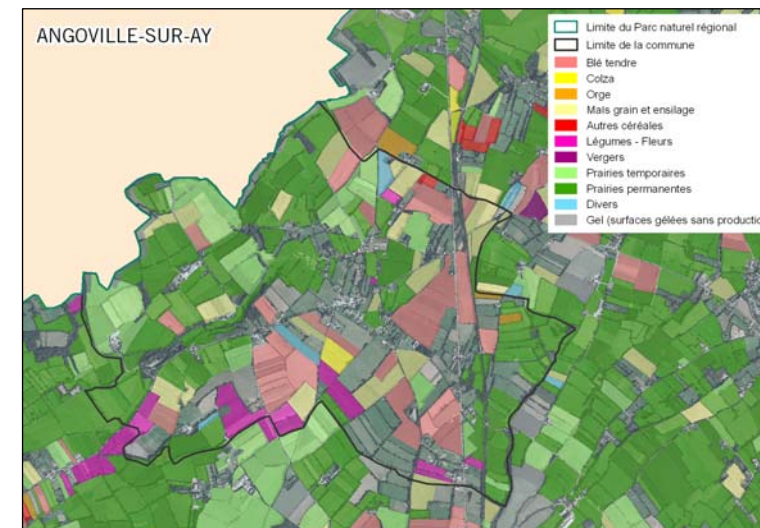
Exemple d'évolution du bocage sur **la commune du Mesnilbus**, entre 1955 et 2007 (unité paysagère : Bocage vallonné). Cette commune présente aujourd'hui **une juxtaposition de secteurs très ouverts et de secteurs très fermés, comprenant de petits vergers**. Ceci peut s'expliquer par la **part très importante des exploitants non professionnels (75% en 2000)** et la **SAU moyenne des exploitants professionnels, relativement importante elle-aussi (66ha en moyenne voire 85 ha pour les 2/3 des exploitants professionnels)**.

Bocage fermé :

La SAU moyenne des exploitations de cette unité paysagère présente de grandes variations entre les communes, voire entre les exploitations d'une même commune.

Ainsi en 2000, à St-Aubin-du-Perron les exploitations professionnelles (54% des exploitations de la commune) restent de petite ampleur, avec **une moyenne de 35 ha**, tandis que sur la commune voisine de Vaudrimesnil **la SAU moyenne des professionnels est de 80 ha**. Toutefois, sur cette dernière commune, seuls 18% des exploitations sont professionnelles, il reste donc des secteurs de petites parcelles, qui appartiennent certainement aux 14 exploitants non professionnels et garantissent un effet de densité du maillage bocager. **Dans la majorité des cas, on observe néanmoins une forte augmentation de la SAU des professionnels entre 1979 et 2000**, autour de +100%. Dans cette unité, la part des exploitants professionnels est, en moyenne, légèrement inférieure à celle du territoire du Parc, mais sans que cette différence ne soit véritablement marquante.

Les chiffres de l'occupation du sol ont la particularité dans cette unité de bocage de **fortement varier entre les sous-unités**. Ainsi, **la sous-unité de « Bocage fermé à larges mailles », montre une forte part de cultures de céréales**, qui sont passées d'environ 5% en 1979 à 15% en 2000. Dans les sous-unités de « **Bocage fermé enherbé** » ou « **Bocage entre monts et marais** », cette part de cultures céréalières n'est que de 5% en moyenne en 2000. Ces dernières sont **encore largement dominées par les prairies permanentes**, puisque malgré une forte baisse elles représentent encore en 2000 70 à 75% de la SAU utilisée, contre seulement 50 à 60% en moyenne dans la sous-unité de « Bocage fermé à larges mailles ».



Cartes représentant l'occupation du sol d'après les déclarations PAC de l'année 2009 dans des secteurs :

- de bocage fermé à larges mailles sur la carte du haut ;
- de bocage entre monts et marais sur la carte du bas.

On observe sur la première une nette diversification avec notamment une fréquence importante de parcelles de blé.

Sur la seconde carte, les prairies restent très majoritaires.

Ainsi, cette analyse des structures agricoles et de l'évolution de l'occupation du sol met en évidence qu'en matière d'agriculture **il est difficile de tirer de profondes similitudes entre les communes d'une même unité paysagère** et, au contraire, des différences importantes entre unités paysagères. **Même si quelques grandes tendances se dégagent, les structures agricoles restent assez similaires au sein du Parc, d'après cette analyse statistique.**

La SAU par exploitation peut toutefois être corrélée au sentiment d'ouverture du paysage. Les unités paysagères où l'on peut observer de longues perceptions visuelles (Bocage à grandes mailles et Bocage vallonné) présentent des SAU moyennes par exploitation assez homogènes et plus importantes que dans l'unité de Bocage fermé par exemple.

En matière d'occupation du sol, les résultats sont plus mitigés et il semble assez difficile de mettre ces chiffres en relation avec le découpage des unités paysagères.

Le paysage créé/géré par l'homme paraît donc dépendre fortement des pratiques individuelles.



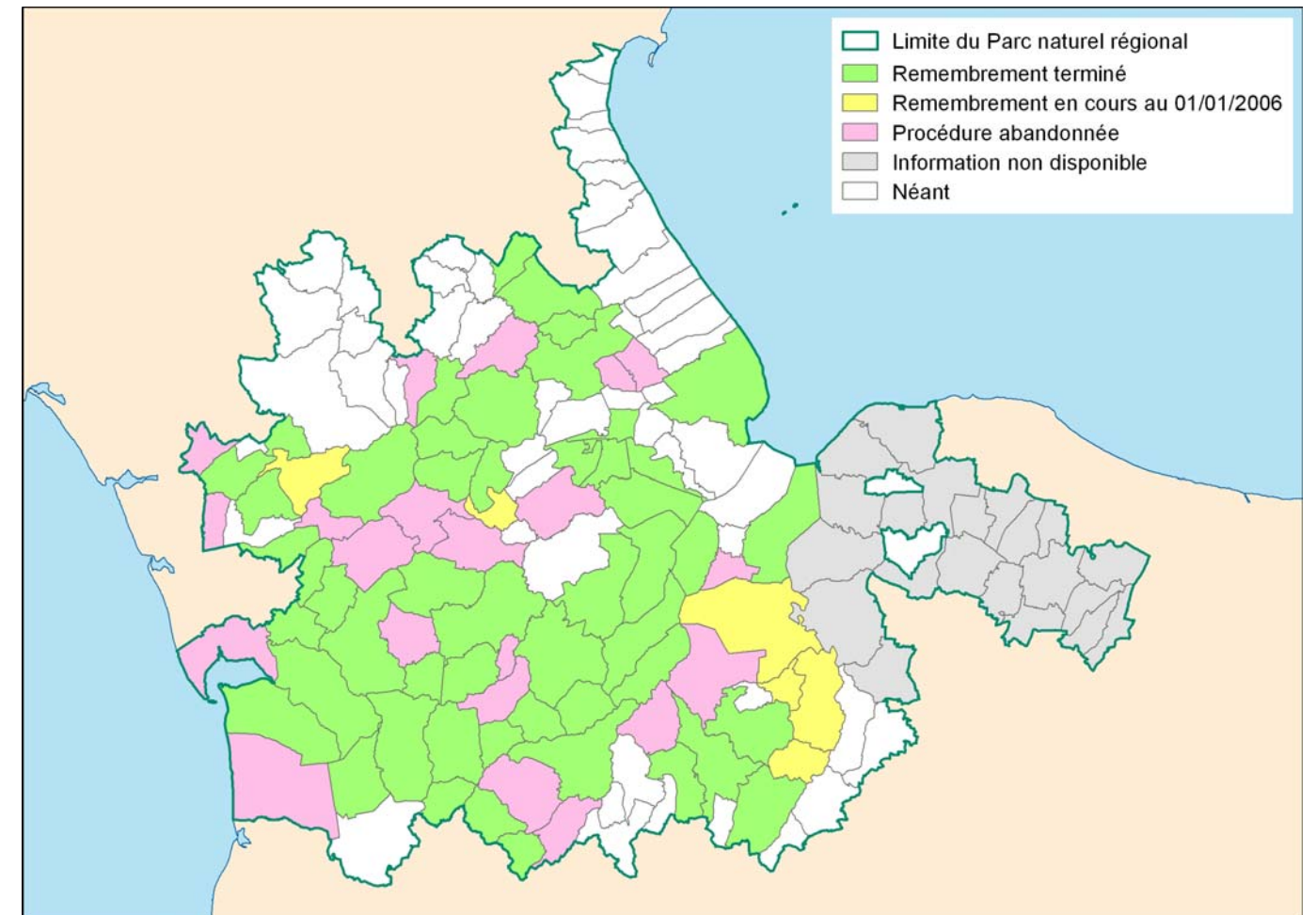
Dans toutes les unités paysagères on observe les mêmes types de traitement des parcelles, dans des proportions toutefois différentes (ici à gauche : vaste prairie à Sébeville, à droite : petite parcelle de maïs à Muneville-le-Bingard). Ceci montre que l'occupation du sol n'importe pas tant que ça dans le paysage mais que c'est plutôt le croisement entre la surface des parcelles et la continuité du réseau de haie qui donne ses caractéristiques à une unité de bocage.

Les effets des remembrements

Les aménagements fonciers sont des opérations permettant l'échange de parcelles entre exploitants de façon à réunir, dans la mesure du possible, l'ensemble de terres d'une exploitation. Ce type d'opération, initié en 1941, répond à un enjeu économique pour les agriculteurs puisqu'il permet de limiter les trajets et améliore les conditions de travail. Actuellement, de nombreux remembrements sont également réalisés pour répondre au passage d'un nouvel axe routier, qui ne prend pas en compte le dessin du parcellaire.

D'un point de vue paysager, les remembrements ont pour principal effet de diminuer le morcellement parcellaire. Ce morcellement apparaît dans le paysage sous la forme d'une mosaïque de couleurs lorsqu'il s'agit d'un secteur de plaine ouverte ou sous la forme d'un réseau de haie très dense dans les secteurs bocagers. Ainsi, avant que la législation sur l'environnement n'apparaisse en 1974, les aménagements fonciers pouvaient détruire une grande partie des haies en place afin de faciliter le nouveau dessin du parcellaire (qui devenait alors un ensemble de grands carrés et rectangles ponctué de quelques tronçons de haies).

Au sein du Parc, les remembrements sont apparus assez tardivement et n'ont concerné qu'une partie des communes. **En recoupant cette information avec les unités paysagères**, on observe que la quasi-totalité des communes de la sous-unité paysagère « **Espace ouvert au centre du Parc** » ont été remembrées, ce qui a certainement eu un rôle important dans l'évolution du paysage de ce secteur. Les remembrements, accompagnés de certaines volontés locales, peuvent être à l'origine de l'ouverture paysager de cette sous-unité alors que les secteurs alentours ont préservé un maillage bocager continu.

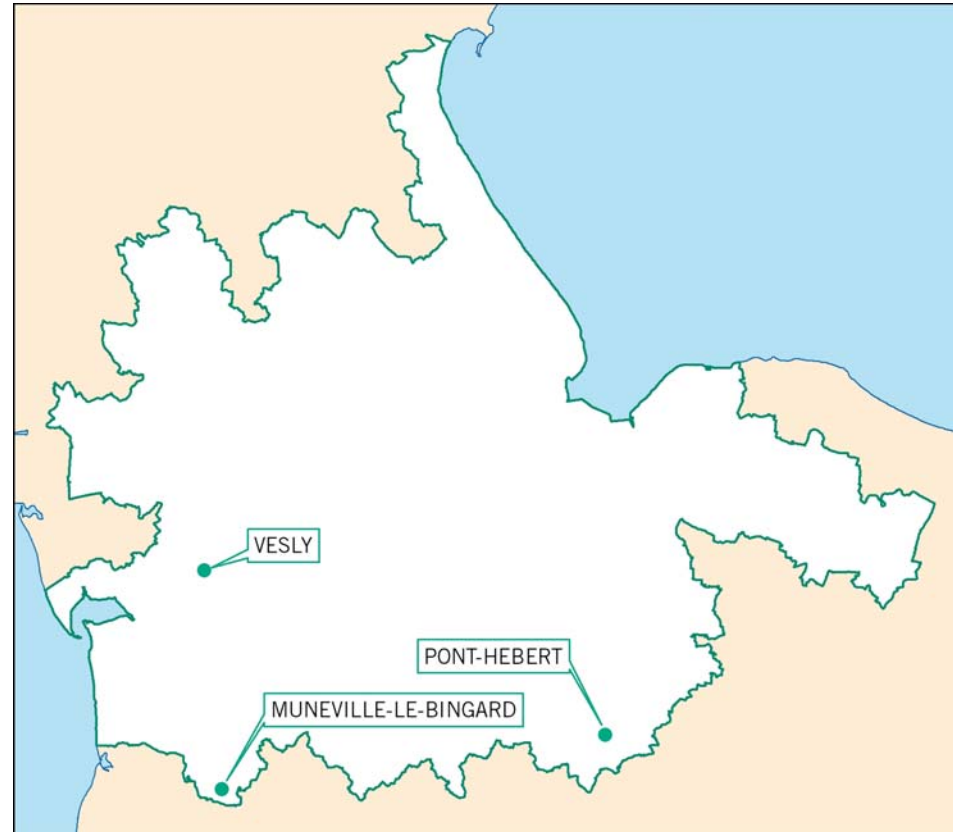


Carte d'état des lieux des remembrements au sein du Parc (état des lieux 2006)

Zoom sur le phénomène de l'ouverture du bocage

L'analyse plus fine de l'évolution du maillage bocager s'est portée sur trois secteurs :

- à Vesly pour l'unité de bocage à grandes mailles ;
- à Muneville-le-Bingard pour l'unité de bocage vallonné ;
- à Pont-Hébert, pour l'unité de bocage en mutation.



D'une manière générale, on peut retenir que **les grandes distinctions entre les secteurs à larges mailles et les secteurs de bocage fermé sont apparues depuis longtemps et s'observent déjà sur les images de 1955.**

Toutefois, comme on l'a souligné dans l'analyse statistique, **il semble que l'évolution constatée du bocage puisse rapidement varier d'une commune à l'autre** et qu'une certaine prudence doit être prise dans les conclusions.

Dans les secteurs à grandes mailles, on constate une augmentation des surfaces qui se poursuit, avec la disparition des poches de petites parcelles qui existaient encore dans les années 1960. Toutefois il ne s'agit pas véritablement d'une métamorphose puisque cette dynamique se ressentait déjà il y a 40 ans.

Dans les secteurs de petites ou moyennes parcelles, les arrachages de haies sont relativement restreints. On observe quelques micro-secteurs qui se sont ouverts. Ils traduisent une dynamique en cours mais qui reste assez lente.

Evolution du bocage à Vesly (Bocage à grandes mailles), entre 1965 et 2007



Construction de nouveaux bâtiments d'exploitation / extension des hameaux : sensibilité forte si aucune mesure d'intégration paysagère n'est mise en place (valorisation du bâti traditionnel par exemple)

Disparition des secteurs de petites parcelles bocagères qui perduraient en 1972 : généralisation des grandes mailles

Renforcement des grandes parcelles avec arrachage de haies : passage d'un paysage de grandes mailles fermées à un paysage ouvert

Disparition des vergers depuis 1972 : affaiblissement de la couverture arborée

Dans ce secteur, **de nombreuses parcelles présentaient déjà une surface importante en 1965** et n'étaient pas systématiquement encadrées par des haies, notamment le long des routes.

Toutefois, les zones où un réseau bocager dense et des parcelles de petite taille persistaient se sont ouvertes au cours du remembrement et ont vu **la majorité de leurs haies arrachées**. Plus localement, des parcelles de taille moyenne ont été unies par l'abattage des arbres qui les séparaient initialement. Cette homogénéisation du parcellaire ne s'est pas observé, par exemple, sur la commune voisine Laulne, où aucun remembrement n'a été effectué (voir page 261).

En outre, la sous-unité paysagère dans laquelle prend place ce secteur **se caractérise par une densité importante de hangars agricoles** (stabulations le plus souvent). **Ces édifices ont été construits récemment**, comme en témoigne l'étalement des hameaux constaté entre 1965 et 2007. Cette dynamique peut être mise en relation avec l'augmentation des surfaces de maïs fourrage et la diminution des prairies permanentes.

Evolution du bocage à Pont-Hébert (Bocage en mutation), entre 1965 et 2007

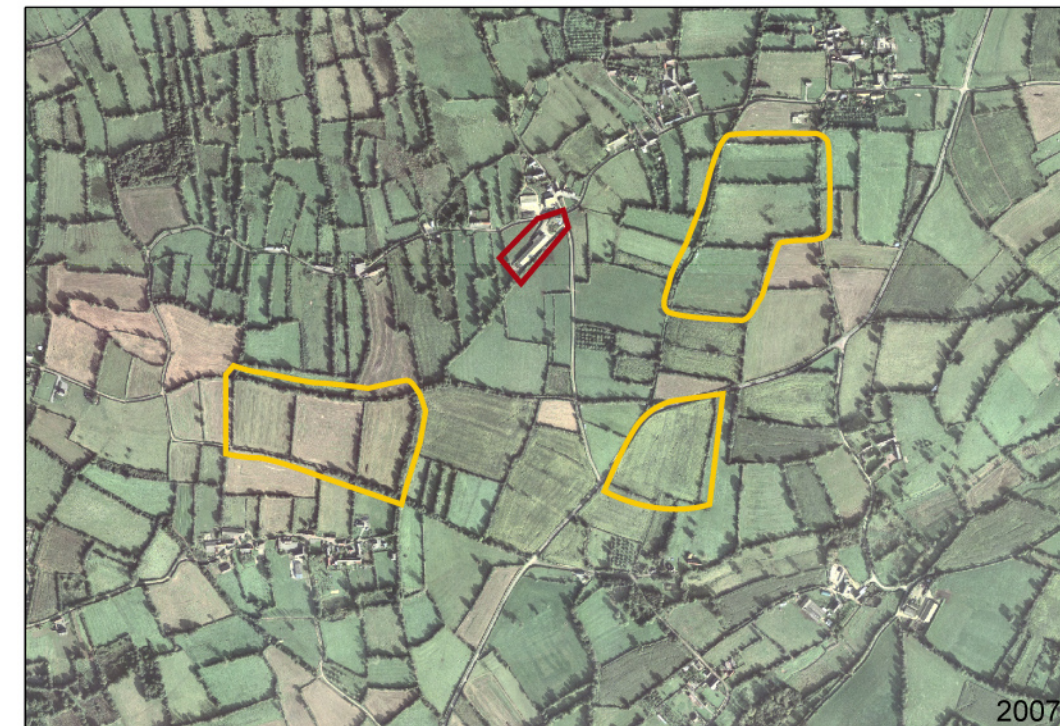


Large ouverture du bocage pour la création de la RN 174 : arrachage massif de haies, ouverture traumatisante du paysage

Ouvertures du bocage plus ponctuelles : ouverture progressive du paysage

Implantation/extension de sièges d'exploitation : hameaux nombreux et imposants

Evolution du bocage à Muneville-le-Bingard (Bocage vallonné), entre 1972 et 2007



Légère ouverture du bocage : perceptions ponctuellement plus longues

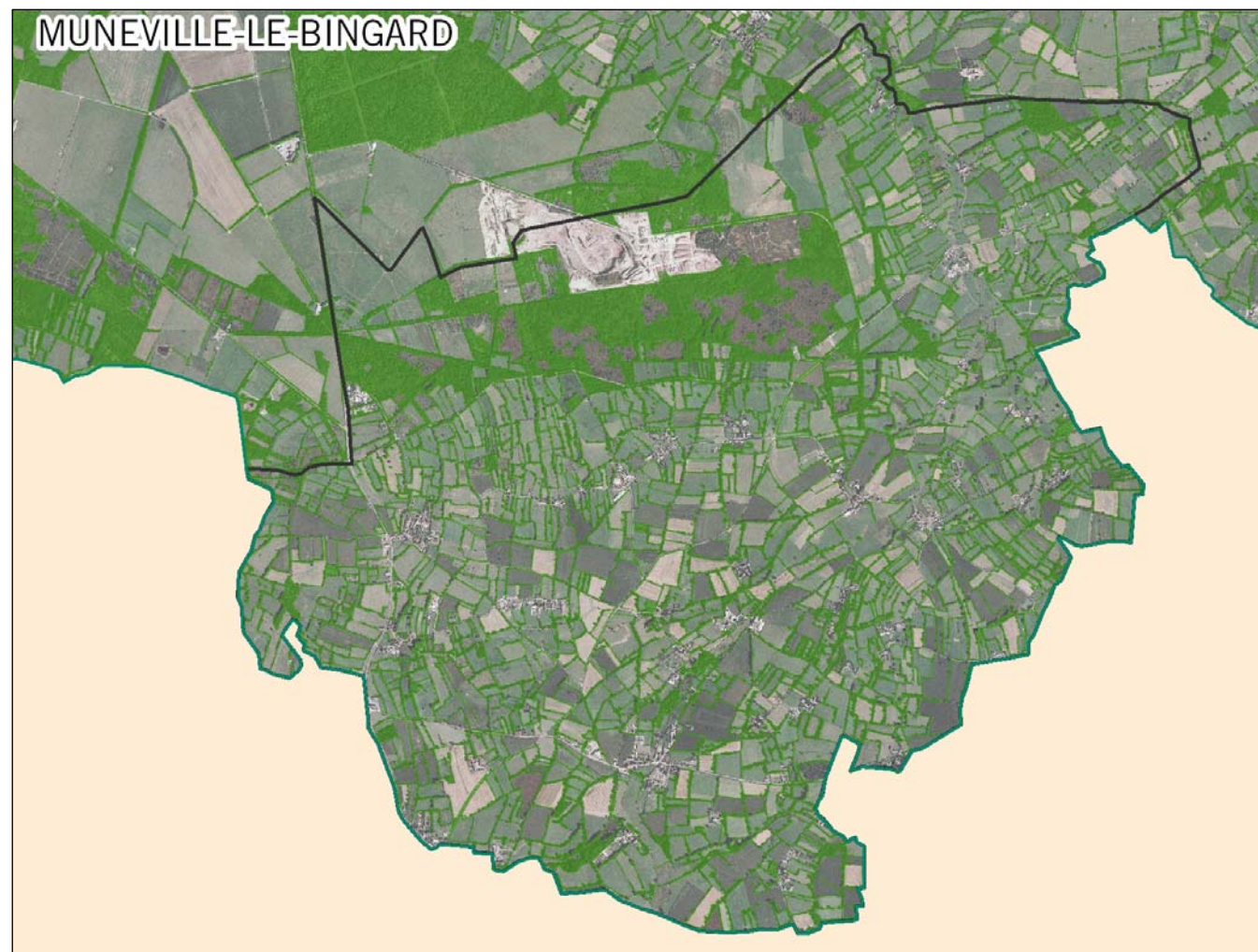
Implantation/extension de bâtiments d'exploitation

Ce secteur illustre les conséquences sur le bocage qu'ont eu les mises en place des routes 2x2 voies (RN 174 en l'occurrence mais également RN 13 plus au Nord). Le remembrement induit par cette construction a entraîné un large arrachage de haies, amplifiant d'autant plus l'effet de rupture des continuums prairial et arboré. De fortes disparités dans la surface des parcelles se ressentent alors, créant un effet de confusion avec des micro-secteurs fermés joutant des micro-secteurs ouverts.

En dehors de ce large couloir artificiel, le maillage bocager s'est ouvert au niveau de secteurs assez restreints, qui illustrent la dynamique général que l'on observe au sein du Parc.

Ce secteur, qui présente un maillage bocager irrégulier (très dense par endroits puis beaucoup plus lâche un peu plus loin), a peu évolué entre 1972 et 2007. Quelques parcelles ont été réunies avec l'abattage des haies les séparant mais il s'agit d'actions ponctuelles. La surface des parcelles reste petite à moyenne.

En matière de construction, le constat est similaire avec peu de nouveaux édifices observés, que ce soit des habitations ou des bâtiments d'exploitation.



Réseau bocager sur la commune de Muneville-le-Bingard. On peut y observer des secteurs de bocage très dense et des secteurs beaucoup plus lâches, situés en particulier sur les points hauts.



Image du nouveau bâtiment d'exploitation mis en évidence sur les photos aériennes. Etant données ses dimensions, il pourrait facilement s'intégrer dans un paysage bocager à condition de mettre en place quelques plantations.

Zoom sur l'évolution de l'occupation du sol

L'analyse plus fine de l'évolution de l'occupation du sol sur le Haut-Pays s'est portée sur trois secteurs :

- à Angoville-sur-Ay pour l'unité de bocage fermé ;
- à Lozon pour l'unité de bocage vallonné ;
- à Mandeville-en-Bessin, pour l'unité de bocage à grandes mailles
- Vouilly, pour l'unité de bocage à grandes mailles.

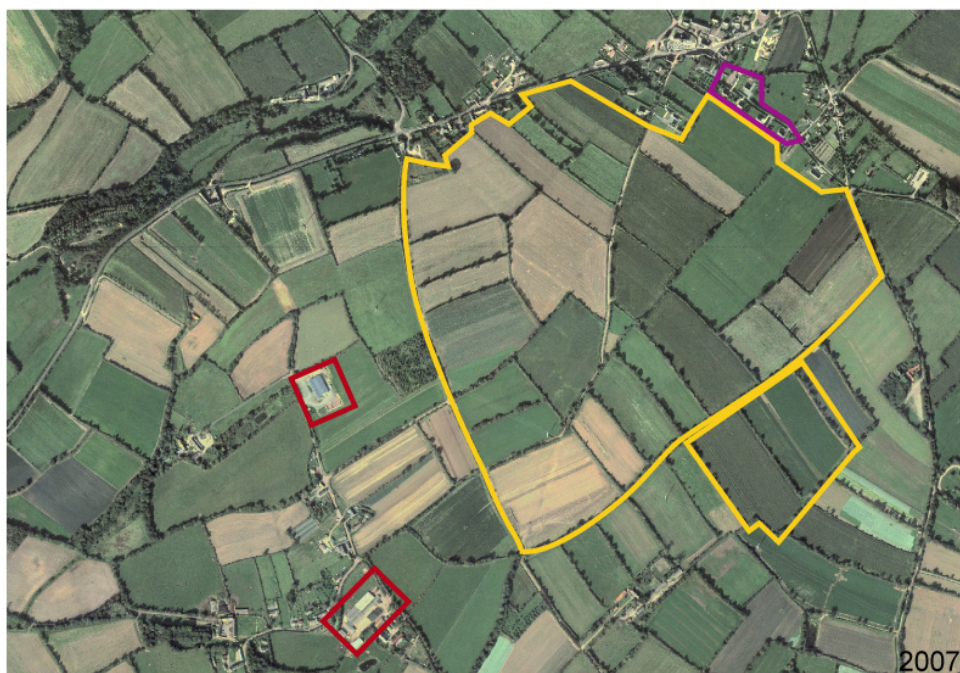
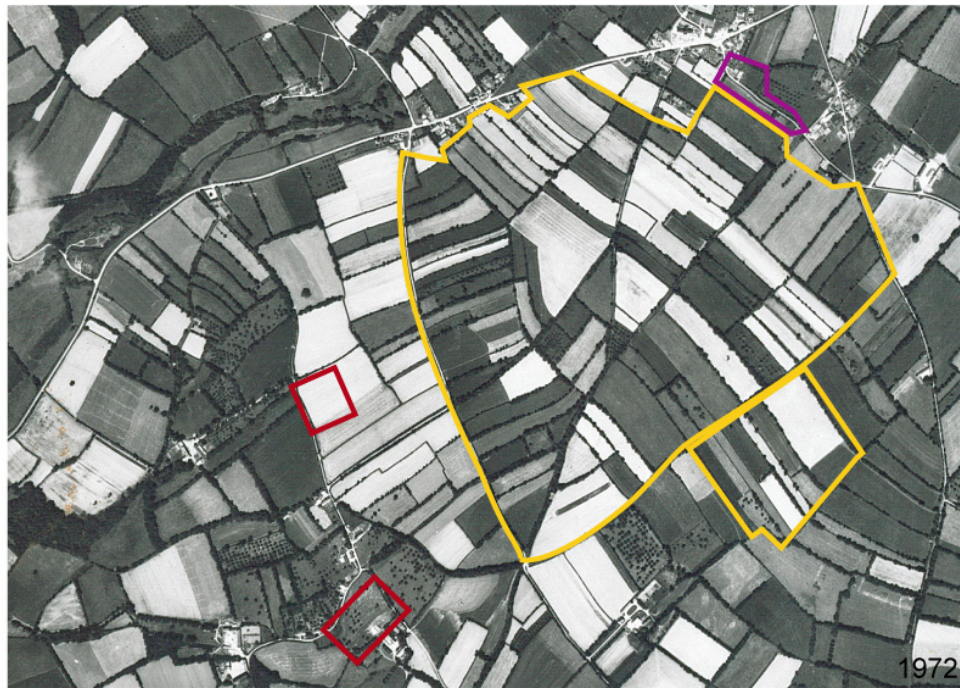


En préalable, l'analyse par photos aériennes permet difficilement de distinguer les prairies de certaines cultures. Par conséquent, il est préférable de se fier aux chiffres des recensements agricoles plutôt qu'à cette analyse en matière de traitement des parcelles agricoles.

Cette analyse a, par contre, permis de mettre en évidence deux grandes évolutions qui s'observent de façon plus ou moins marquée sur les trois secteurs étudiés :

- **un fort arrachage des vergers s'observe entre 1972 et 2007**, pour les raisons expliquées précédemment. **Les vergers occupaient une grande partie des parcelles dans les années 1960.** Aujourd'hui, seules deux sous-unités paysagères présentent encore une fréquence relativement importante de vergers, bien que nettement inférieure à ce qui s'observait auparavant : le Bocage Haut du Bessin et les Prémices du bocage coutançais.
- **l'apparition de grands bâtiments d'exploitation**, en particulier depuis 1972. Ces édifices deviennent fréquents et sont, en général, largement visibles du fait de leurs dimensions et de leur manque d'intégration paysagère.

Evolution du bocage à Angouville-sur-Ay (Bocage fermé), entre 1972 et 2007



Extension urbaine le long des voies

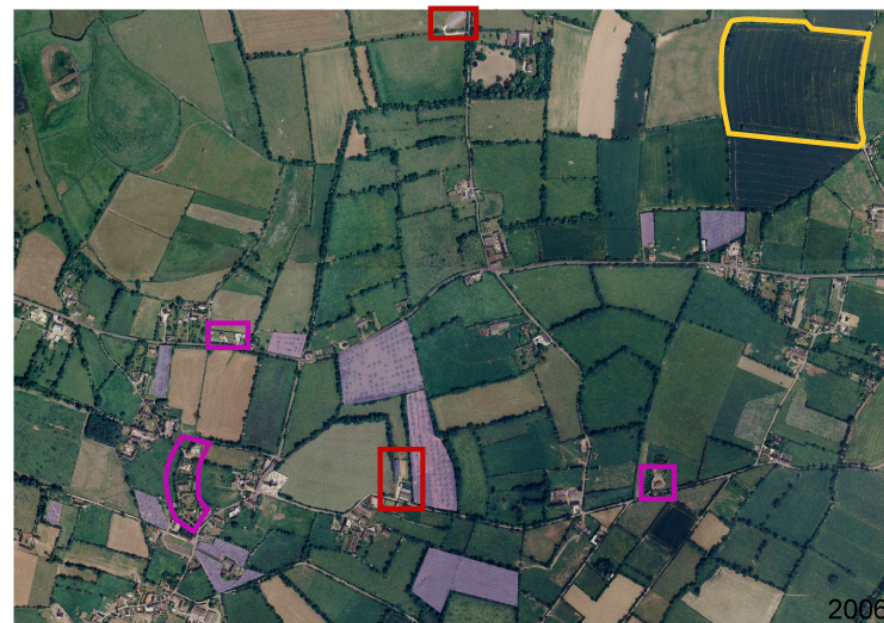
Augmentation de la surface moyenne des parcelles et forte atténuation de la forme en lanières étroites : sensation d'ouverture avec une forme de parcelle plus imposante

Implantation de nouveaux bâtiments agricoles

Sur ce secteur de la sous-unité de bocage fermé à larges mailles, **on observe que les cultures de céréales étaient déjà fortement présentes en 1972**. Elles ne prenaient, par contre, pas du tout la même forme puisqu'on distingue sur la photo aérienne de cette époque de longues et fines parcelles, en forme de lanières, encadrées de haies. **En 35 ans, les changements principaux sont donc plutôt liés à la disparition de nombreuses haies bocagères plutôt qu'à la transformation de prairies permanentes en cultures de céréales.**

Les parcelles en lanières n'apparaissent presque plus en 2007, modifiant fortement le paysage. Cette disparition de haies s'est certainement déroulée au moment du remembrement de la commune, en 1991.

Evolution du bocage à Mandeville-en-Bessin (Bocage à grandes mailles), entre 1965 et 2006



Agrandissement de parcelles : perceptions ponctuellement plus longues

Implantation/extension de sièges d'exploitation : dans certains cas absence d'intégration paysagère

Construction de nouvelles habitations : densification du bourg mais aussi banalisation du paysage si elles sont implantées en espace rural

Vergers

Sur ce secteur appartenant à la sous-unité de Bocage haut du Bessin, **on remarque que le parcellaire a peu évolué en 40 ans**. La principale observation tient à **la disparition de nombreux vergers**, qui restent toutefois en 2006 plus fréquents que dans la majorité des secteurs bocagers du Parc.

En matière de construction, **quelques nouveaux bâtiments d'exploitation ont été construits mais également des habitations, parfois hors contexte urbain**. Ces pavillons participent alors à la banalisation du paysage rural alors que le bourg de Mandeville-en-Bessin pourrait être plus largement densifié que ce que l'on observe, ce qui lui donnerait une meilleure lisibilité.

Evolution du bocage à Vouilly (Bocage à grandes mailles), entre 1965 et 2006



Agrandissement de parcelles de taille moyenne : grandes voire très grandes parcelles ouvrant fortement le paysage

Extension de sièges d'exploitation : dans certains cas absence d'intégration paysagère

Construction de nouvelles habitations en continuité d'une ferme : renforcement du mitage et création d'espaces confus

Vergers

Sur cette autre commune de la sous-unité de Bocage haut du Bessin, **le paysage a plus fortement évolué depuis 1965**. On peut voir sur ces extraits de photos aériennes que **les parcelles, qui présentaient déjà une surface assez importante pour le Parc, ont été largement agrandies en certains secteurs**. Ces associations de parcelles ont détruits de nombreuses haies, ce qui a eu des effets sur les continuums écologiques mais également sur le paysage en ouvrant de larges cônes de vues.

Depuis les routes les haies étaient déjà assez rares en 1965, mais le regard s'arrêtait rapidement sur les arbres de fond de parcelles. En 2006, la profondeur des champs s'est fortement prolongée, créant une sensation de maillage très lâche.

Cette comparaison entre deux communes du Bessin met en évidence les disparités au sein d'une même sous-unité paysagère. Les sensibilités et les pratiques individuelles sont souvent à l'origine de ces disparités.

Evolution du bocage à Lozon (Bocage vallonné), entre 1965 et 2007



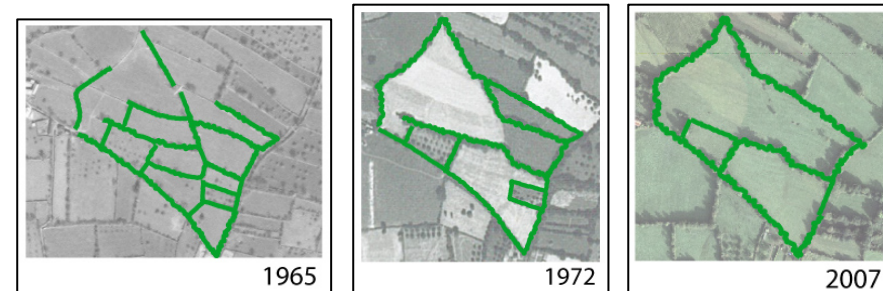
Légères ouvertures du bocage : perceptions ponctuellement plus longues

Implantation/extension de sièges d'exploitation : dans certains cas absence d'intégration paysagère

Vergers existants

Ce secteur de la commune de Lozon n'a pas évolué de manière radicale. Le maillage bocager assez dense que l'on observait en 1965 a perduré, à l'exception de quelques micro-secteurs comme on peut voir sur les zooms ci-après. Les principales variations sur cette commune reste, comme précédemment, **la disparition des vergers et la construction de nouveaux bâtiments d'exploitation**.

Le maintien d'une structure agraire traditionnelle peut s'expliquer par **l'absence de remembrement** effectué sur cette commune mais également par **la part importante d'exploitants non professionnels** (59% en 2000 contre 49% en moyenne dans le Parc). La présence encore constatée des vergers pourrait également être mise en relation avec cette caractéristique.



Zoom sur le réseau bocager du secteur encadré en jaune au centre des photos.

Un ensemble de haies séparant de petites parcelles a disparu de façon à créer de plus grandes surfaces. Les haies en pourtour de ces grandes parcelles ont par contre été maintenues, voire densifiées.

Bilan de l'évolution des paysages de bocage depuis les années 1960

Evolution récurrente au sein du Parc	Evolution spécifique à certains secteurs	Effets sur le paysage
Augmentation de la SAU des exploitations et diminution du nombre d'exploitation.		L'agrandissement des parcelles peut être mis en relation avec cette évolution.
Diminution de la part des prairies permanentes au profit de la part des labours (céréales et maïs fourrage).		Diversification des parcelles et évolution du paysage vers une agriculture qui associe herbages et cultures.
Disparition des vergers.		Image emblématique de la région qui s'atténue.
Agrandissement et mise en place de nouveaux bâtiments d'exploitation (stabulations).		Bâtiments prégnants, construits sans aucune mesure d'insertion paysagère ce qui leur donne un rôle visuellement plus imposant que le bâti traditionnel. Toutefois ces bâtiments confortent l'identité laitière du Parc.
	Disparition des poches de petites parcelles qui perduraient dans l'unité de Bocage à grandes mailles.	Homogénéisation des surfaces et par conséquent du paysage.
	Ouverture du bocage sous la forme de micro-secteurs dans les unités de bocage fermé et parfois de bocage vallonné ou de bocage en mutation.	Perceptions ponctuellement plus lointaines mais sans changements globaux au niveau du paysage.
	Larges ouvertures du bocage en cas d'implantation d'infrastructures routières.	A court terme, une importante ouverture visuelle qui met en avant ces infrastructures dans des secteurs bocagers. Effet qui diminue dans le temps lorsque des plantations de haies sont effectuées.
Arrachage systématique des haies en cas de nouvelles constructions.		Disparition de beaux arbres et de talus, remplacés dans certains cas par des essences horticoles.

Evolution récurrente au sein du Parc	Evolution spécifique à certains secteurs	Effets sur le paysage
	Disparition des parcelles en lanière dans certains secteurs (Bocage aéré du Plain, Bocage fermé à larges mailles)	Sensation assez importante d'ouverture du paysage. La forme en lanière permettait d'avoir d'assez grandes surfaces sans cette sensation d'ouverture en raison de son étroite largeur.
Arrachage de haies le long des axes routiers en cas d'élargissement des voies ou sécurisation de carrefour		Disparition de haies et ouvertures remarquées le long des voies
Implantation de nouvelles habitations en dehors des bourgs.		Banalisation du paysage rural et renforcement du mitage.

Globalement, les grandes évolutions au sein du Parc semblent être assez similaires sur l'ensemble du territoire. La **diminution du nombre d'exploitation** et parallèlement **l'augmentation de la SAU moyenne** par exploitation s'observe sur l'ensemble du territoire du Parc. De la même façon, la **diminution de la part des surfaces toujours en herbe** et **l'augmentation de la part des labours** est valable dans toutes les unités paysagères.

Quelques phénomènes ont toutefois eu des conséquences importantes sur le paysage comme on a pu le constater. Il s'agit particulièrement des **remembrements**. Les communes concernées par ces travaux fonciers, quelle que soit l'unité paysagère dans laquelle elles se situent, ont vu **leur paysage s'homogénéiser**, avec des parcelles de tailles identiques et un maillage bocager qui a en partie disparu.

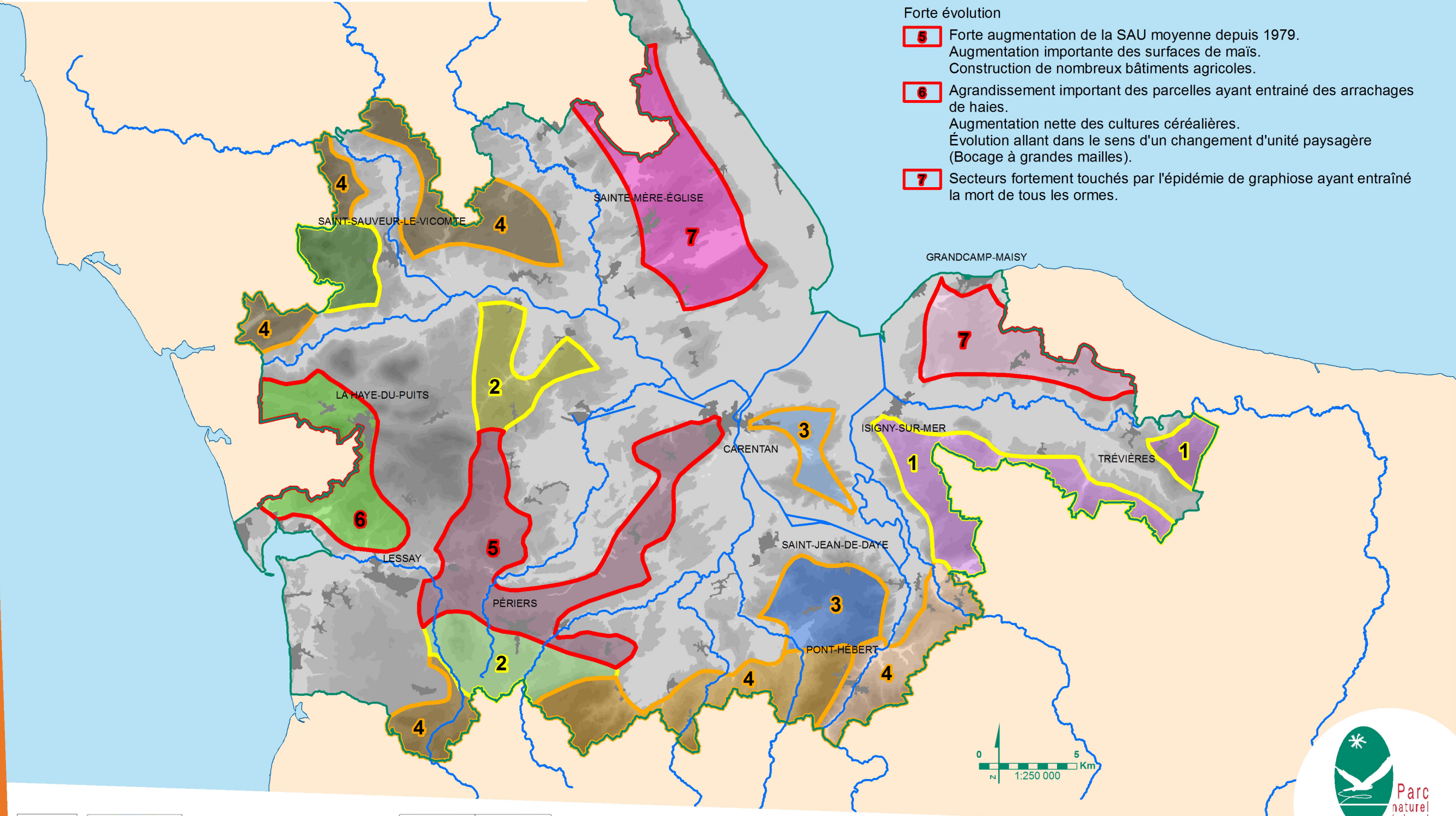
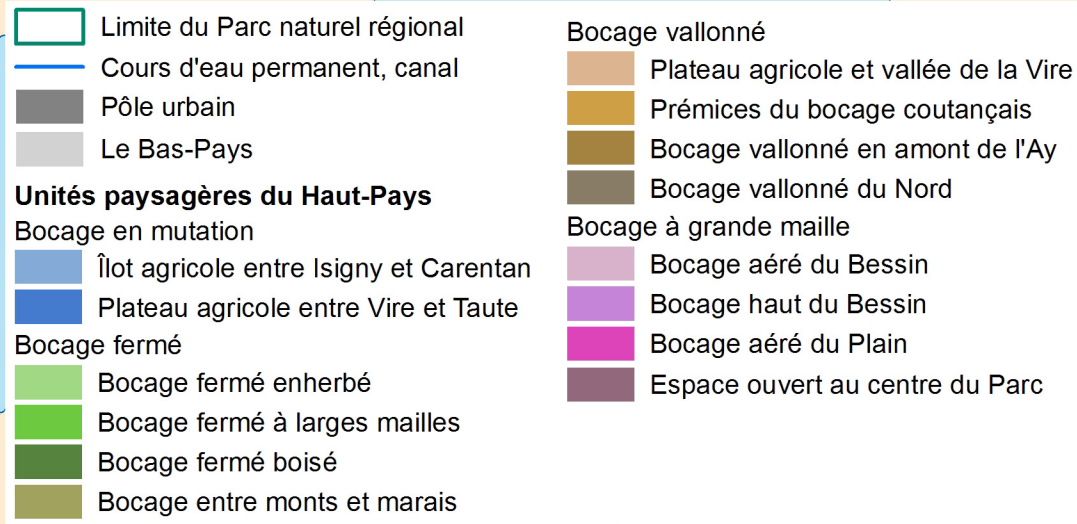
Un second phénomène peut impacter localement l'image du bocage, il s'agit de **l'évolution de l'entretien des haies**. Ce point peut difficilement être mis en évidence, il nécessiterait le recueil de photos anciennes, mais joue un rôle important dans l'évolution des paysages. Ainsi, de nombreuses haies montrent aujourd'hui les signes d'un entretien non adapté et propice au développement de maladies, notamment en bord de route. Des éléments identitaires, comme les arbres émondés dans le Bessin, sont, pour cette raison également, amenés à se raréfier.

L'évolution des paysages bocagers dépend essentiellement des **stratégies des exploitants**. Quelques similitudes au sein des unités paysagères, ou des sous-unités, peuvent être mises en évidence (*voir carte Bilan de l'évolution des unités de bocage*) mais ce qui ressort principalement de cette étude ce sont les variations importantes qu'il peut y avoir entre les communes, voire au sein même des communes.

Les habitants du Parc ont un rapport à la haie et à leur bocage très variable et parfois sans lien avec le lieu où ils vivent, ce qui se ressent fortement avec des évolutions qui ne sont pas généralisées et pas homogènes dans un même secteur.

En matière de continuités écologiques, ces évolutions ont entraîné **l'apparition de discontinuités au sein des continuums prairial et arboré**. L'ensemble du territoire du Parc est touché par ces ruptures des corridors, de manière **plus ou moins importante en fonction des unités paysagères**. Dans le cas d'arrachages ponctuels de haie ou lors de la transformation d'une prairie en une culture, ces discontinuités sont relativement peu marquantes et peuvent généralement être contournées. Les ruptures les plus importantes sont produites par l'aménagement des grandes infrastructures, qui peuvent isoler complètement des secteurs anciennement continus.

Bilan des évolutions des unités de bocage



Évolution des unités de bocage

Faible évolution

- 1** Secteurs caractérisés par de grandes parcelles depuis le XIX^{ème} siècle. Depuis 1960, évolution assez peu marquée en général. Secteur tourné vers les cultures céréalières.
- 2** Ouverture sous forme de micro-secteurs. Forte variations entre les communes voire au sein des communes.

Évolution par secteurs

- 3** Évolution variée en fonction des communes. Nette progression des cultures de maïs.
- 4** Maintien de quelques vergers. Arrachage de haies sur de petits secteurs créant une juxtaposition d'espaces ouverts et d'espaces fermés, qui peuvent correspondre aux terres des exploitants professionnels. Constructions assez nombreuses de nouveaux hangars agricoles.

Forte évolution

- 5** Forte augmentation de la SAU moyenne depuis 1979. Augmentation importante des surfaces de maïs. Construction de nombreux bâtiments agricoles.
- 6** Agrandissement important des parcelles ayant entraîné des arrachages de haies. Augmentation nette des cultures céréalières. Évolution allant dans le sens d'un changement d'unité paysagère (Bocage à grandes mailles).
- 7** Secteurs fortement touchés par l'épidémie de graphiose ayant entraîné la mort de tous les ormes.



EVOLUTION DES PAYSAGES LITTORAUX

Un secteur convoité qui concentre différents usages

Les paysages littoraux concentrent sur une fine bande littorale des espaces aux vocations variées :

- espaces naturels : les dunes, les plages, les havres, etc.
- espaces agricoles : les mielles légumières, les marais, etc.
- espaces d'habitat : bourgs, hameaux, etc.
- espaces touristiques : résidences secondaires, infrastructures, etc.

Au cours du temps, la part de chacun de ces usages dans le territoire a varié, ce qui, inévitablement, fait évoluer le paysage.

Ces évolutions sont particulièrement marquantes sur le littoral Ouest :

- **jusqu'au premier quart du XIX^{ème} siècle**, les dunes, qui étaient alors des propriétés communales, sont bien protégées.
- **au milieu du XIX^{ème} siècle**, les communes, telles que Créances, aplanissent en partie leurs dunes et les vendent sous la forme de parcelles pour les cultures légumières.
- **à la fin du XIX^{ème} siècle**, la vague de mise en herbe et d'embocagement se fait peu sentir mais progresse tout de même. Aujourd'hui encore, on peut observer des haies contenant des squelettes d'ormes morts qui ont pu être plantés à cette époque.
- **au début du XX^{ème} siècle**, les premiers lotissements sont construits dans les dunes. Certaines communes abandonnent alors leur droit de propriété, comme Pirou.
- **dans les années 1950**, les cultures légumières présentent de nouveaux débouchés importants. Ainsi, des remises en labour sont effectuées et certaines haies sont arrachées.

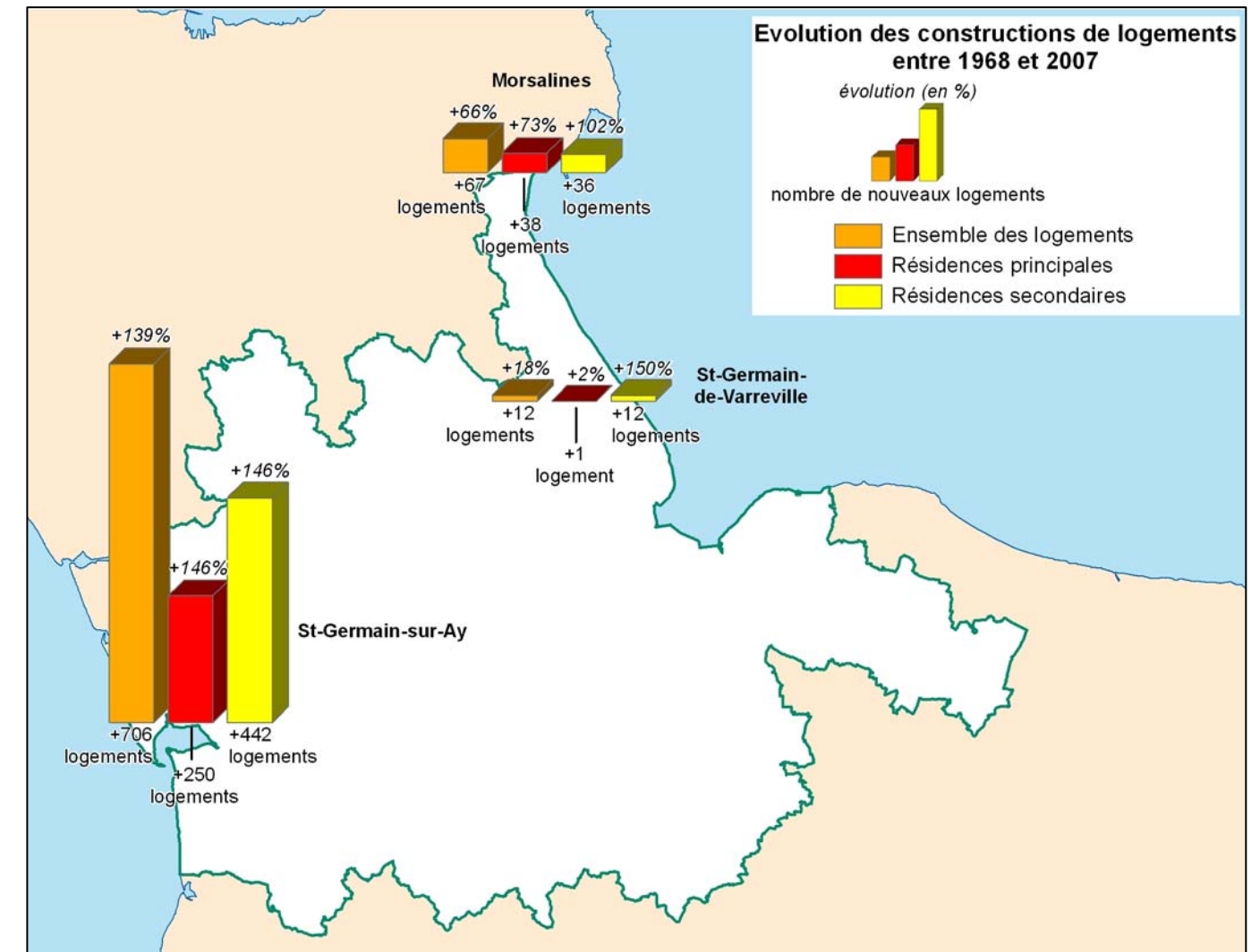
Une diminution de population à l'année contrebalancée par une constante augmentation des estivants

Depuis 1836⁴, la population a globalement diminué au sein des communes littorales, et ce quelle que soit la façade maritime. Cette baisse a été particulièrement marquée jusque dans les années 1970. Depuis, une légère augmentation se fait sentir, à l'exception des communes longeant Utah-Beach :

Exemples de commune	Population en 1836	Population en 1900	Population en 1968	Population en 2007
Morsalines	553 hbts	315 hbts (-43%)	162 hbts (-49%)	222 hbts (+37%)
Saint-Germain de Varreville	327 hbts	255 hbts (-22%)	159 hbts (-38%)	118 hbts (-26%)
Saint-Germain-sur-Ay	1045 hbts	626 hbts (-40%)	511 hbts (-18%)	867 hbts (+69%)

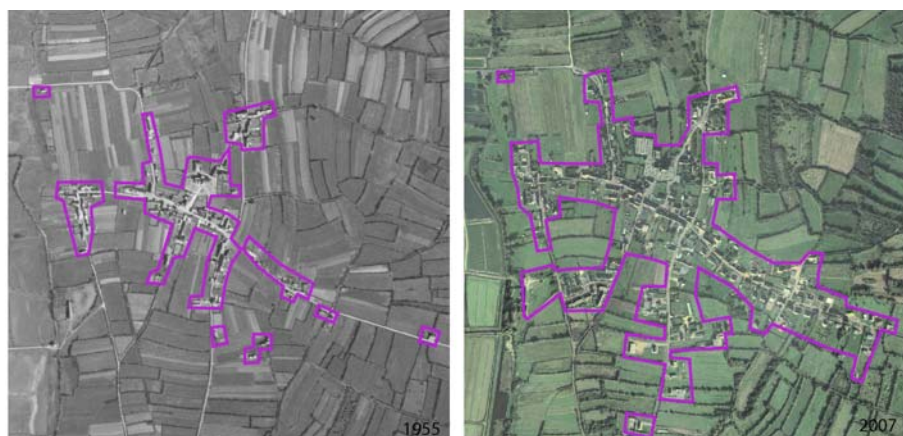
⁴ Date des plus anciens recensements de population recueillis.

Les tendances de ces chiffres de la population ressortent dans l'évolution des logements, avec une très forte croissance sur le littoral Ouest et une croissance plus modérée sur le littoral Est.



L'évolution des constructions de logement est beaucoup plus rapide que celle de la population. Cette constatation est causée par les nouvelles résidences secondaires qui sont plus nombreuses que les nouvelles résidences principales, en particulier sur le littoral Ouest où la part des logements occasionnels dépassent les 50% (61% à St-Germain-sur-Ay en 2007 alors qu'elle n'est respectivement que de 42% et 25% à Morsalines et St-Germain-de-Varreville).

En matière de paysage, cet écart entre l'évolution de la population et celle des constructions crée un étalement urbain qui ne bénéficie pas pour autant au dynamisme des communes puisque les constructions secondaires n'incitent pas à la mise en place de commerces à l'année par exemple. De plus, les résidences secondaires et principales ne s'implantent pas de façon similaire, les premières privilégiant la proximité de la mer dont bénéficient les hameaux littoraux tandis que les secondes favorisent plus fortement la proximité des services que l'on trouve dans les bourgs traditionnels.



Evolution des étendues urbanisées au niveau du bourg de Pirou (images du haut) et des hameaux arrière-littoraux (images du bas) entre 1955 et 2007.



Des surfaces agricoles exploitées par des professionnels venant de l'extérieur

L'analyse des données des recensements agricoles a permis de comparer les structures agricoles au sein des 3 principales sous-unités littorales ainsi que leur évolution entre 1979, 1988 et 2000. Pour chacune de ces sous-unités paysagères une commune a servi de référence :

- sous-unité de la Côte à havres : Saint-Germain-sur-Ay ;
- sous-unité Plage-marais-coteau du littoral Est : Saint-Germain-de-Varreville ;
- sous-unité du Bocage littoral : Morsalines.

L'étude des chiffres de l'année 2000 a mis en évidence les principales caractéristiques relevées lors du diagnostic :

Saint-Germain-sur-Ay	Saint-Germain-de-Varreville	Morsalines
<ul style="list-style-type: none"> • Faible part de sa surface vouée à l'agriculture (51% de la superficie communale). Cela s'explique par : <ul style="list-style-type: none"> - commune assez fortement urbanisée ; - l'un des secteurs utilisés en agriculture n'est pas comptabilisé comme une surface terrestre : le havre de Lessay. • Part relativement importante vouée aux cultures légumières. • Elevage ovin aussi important que l'élevage bovin. 	<ul style="list-style-type: none"> • Vaste surface de marais arrière-littoraux qui se traduit par une forte superficie agricole sur la commune (87% de la surface totale) et une part des prairies permanentes qui reste élevée pour le Parc (82%). 	<ul style="list-style-type: none"> • Commune située en grande partie sur le Haut-Pays d'où : <ul style="list-style-type: none"> - une surface agricole importante (75-80% de la surface totale) ; - une part encore importante de prairie (environ 70%) malgré l'absence de grandes surfaces de marais.

La dynamique de construction des résidences secondaires a atteint son maximum dans les années 1970. Elle est aujourd'hui nettement moins importante mais perdure toujours avec :

- 5 nouveaux logements secondaires (+8%) entre 1999 et 2007 à Morsalines ;
- 3 nouveaux logements secondaires (+18%) entre 1999 et 2007 à St-Germain-de-Varreville ;
- 111 nouveaux logements secondaires (+18%) entre 1999 et 2007 à St-Germain-sur-Ay.

Ces trois sous-unités paysagères présentent donc des systèmes agricoles assez différents en fonction des potentialités de leur territoire. Toutefois, elles concordent sur un point en ce qui concerne l'évolution de leur agriculture. En effet, **toutes les communes analysées montrent une très forte baisse des surfaces de prairie** : de -52% à -25% en fonction des communes. **A chaque fois cette diminution se traduit d'une façon similaire**, que l'on n'observe pas dans les autres unités paysagères :

- une grande partie de la surface perdue (autour de 80%) est liée à la **diminution de la superficie agricole utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune**. Cela peut avoir deux sources :
 - soit ces surfaces agricoles sont aujourd'hui exploitées par des agriculteurs venant d'autres communes. On peut alors supposer que les exploitants de ces parcelles les privilégieront pour y effectuer des cultures étant donné leur éloignement au siège d'exploitation ;
 - soit ces terres n'ont plus de finalité agricole (surfaces urbanisées par exemple) ce qui entraîne des effets irréversibles sur le paysage.

- une moindre partie de cette surface perdue (autour de 20%) se retrouve dans l'**augmentation des terres cultivées, en céréales ou en maïs fourrage**, comme on l'observait dans les secteurs de bocage.

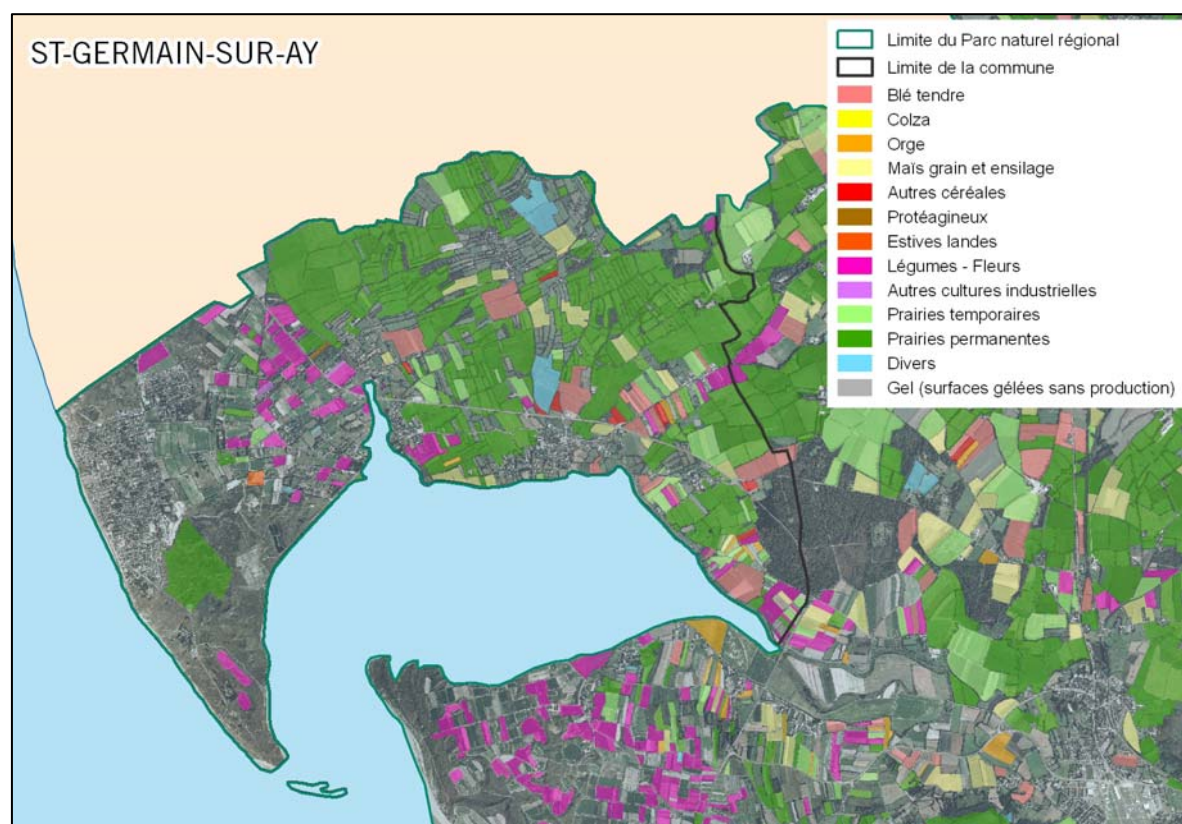
En dehors de ce phénomène partagé par les différentes communes analysées, l'évolution des structures agricoles des secteurs littoraux montre des divergences :

Côte à havres :

Comme expliqué précédemment, la principale évolution sur cette unité paysagère est la perte des surfaces de prairie (-52%) mais aussi la forte diminution de la part que représentent les surfaces toujours en herbe dans la superficie utilisée (70% de STH en 1979 et 49% en 2000). **Ainsi, en 2000 à Saint-Germain-sur-Ay, les prairies permanentes représentaient la même surface que les terres labourables** (céréales, maïs, légumes).

Contrairement aux céréales et au maïs fourrage, **les cultures légumières ont diminué entre 1979 et 2000**, et plus particulièrement entre 1988 et 2000 (diminution de 47% de leur superficie) puisqu'auparavant ces cultures s'étaient étendues.

L'une des spécificités de Saint-Germain-sur-Ay est l'**élevage ovin**, qui a fortement progressé entre 1979 et 2000 (+60% de l'effectif de brebis mères) et se tient notamment au niveau du havre de Lessay. Près de la moitié des exploitations de cette commune (professionnelles et non professionnelles) ont donc une partie de leur activité en lien avec cet élevage.



Carte de l'occupation du sol à Saint-Germain-sur-Ay réalisée d'après les déclarations PAC de 2009.

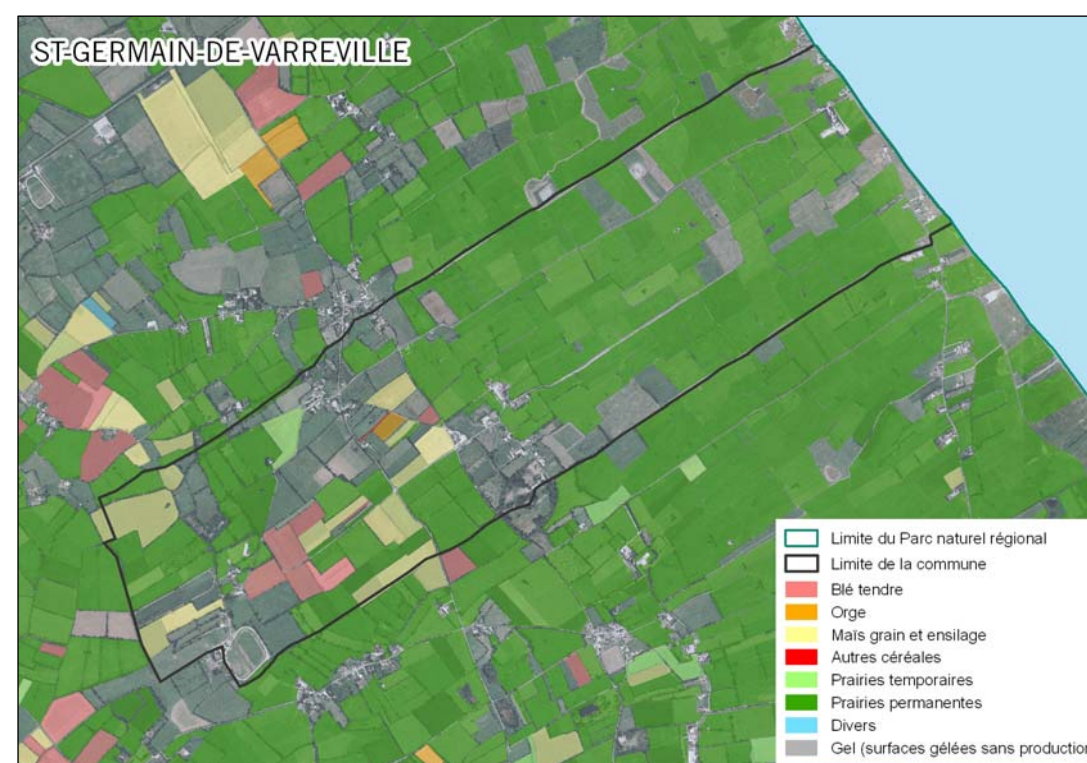
On peut constater la part relativement faible des cultures légumières sur la bande arrière-littorale alors qu'il s'agit d'un élément faisant partie de l'image de ce littoral Ouest.

Plage-marais-coteau du littoral Est :

Sur Saint-Germain-de-Varreville, la surface agricole utilisée par les exploitations de la commune a diminué de manière moins importante que sur les autres sous-unités littorales. Cette observation se confirme sur les communes voisines telle que Saint-Martin-de-Varreville.

D'une manière générale, **les communes de cette sous-unité restent très agricoles**, avec une part importante de terres vouées à l'agriculture (prairies essentiellement). Bien que les cultures de céréales et de maïs fourrage progressent, elles ne représentent respectivement que 6% et 10% de la SAU totale en 2000.

En outre, l'**élevage équin** est plus développé sur Saint-Germain-de-Varreville que sur les communes des autres sous-unités, même si cela reste assez anecdotique.



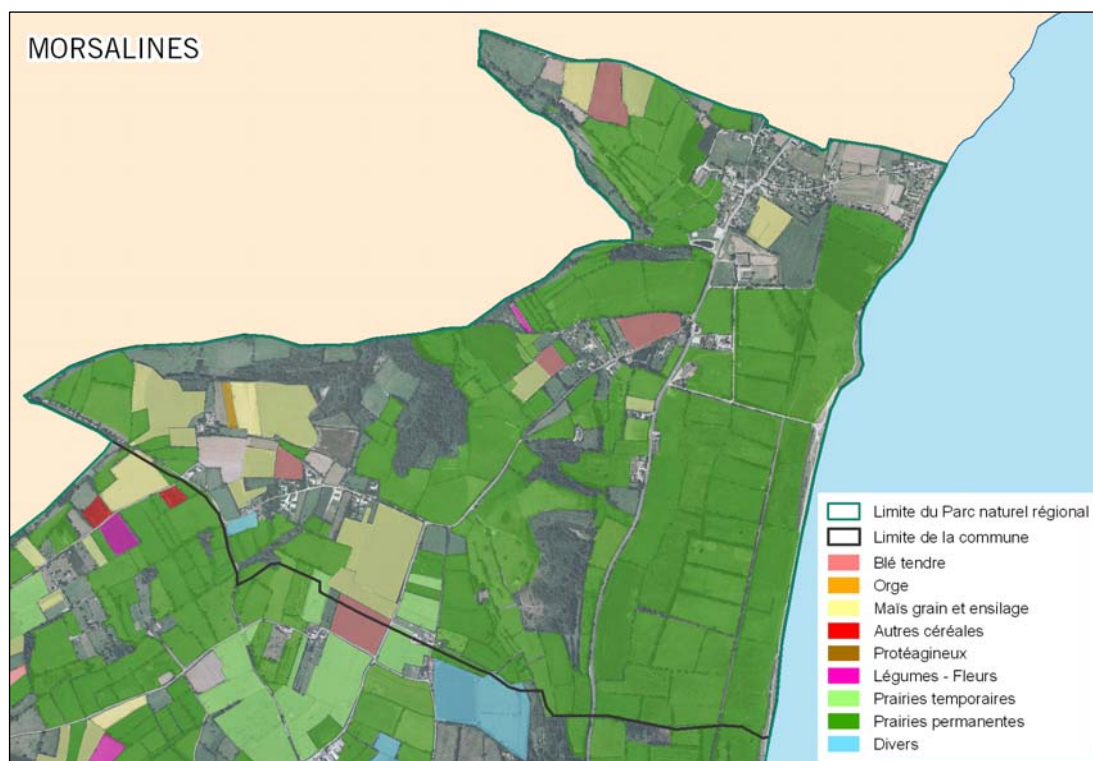
Carte de l'occupation du sol à Saint-Germain-de-Varreville réalisée d'après les déclarations PAC de 2009.

Une grande partie de la commune est constituée de marais arrière-littoraux. Sur le Haut-Pays quelques cultures de blé et de maïs alternent avec les prairies.

Bocage littoral :

Les communes de cette sous-unité présentent une évolution des structures agricoles assez hétérogène, de la même façon qu'on a pu l'observer au sein du bocage fermé. Bien que la part de **la STH** ait diminué entre 1979 et 2000, elle **reste encore importante** (autour de 70%) **pour des communes ne présentant pas, ou très peu, de marais.**

Quelques parcelles légumières s'observent sur les communes de cette sous-unité, elles représentent par exemple 13% de la superficie agricole utilisée sur la commune d'Aumeville-Lestre. A la différence de la Côte à havres, ces cultures sont ici disséminées au sein du bocage, à l'intérieur des terres.



Carte de l'occupation du sol à Morsalines réalisée d'après les déclarations PAC de 2009.

Les prairies représentent encore une part importante des parcelles, y compris sur les hauteurs.

Zoom sur l'évolution de l'espace arrière-littoral

L'analyse plus fine de l'évolution de l'espace arrière-littoral s'est portée sur deux secteurs :

- à Créances pour la sous-unité Côte à havres ;
- à Ravenoville pour la sous-unité Plage-marais-coteau du littoral Est.



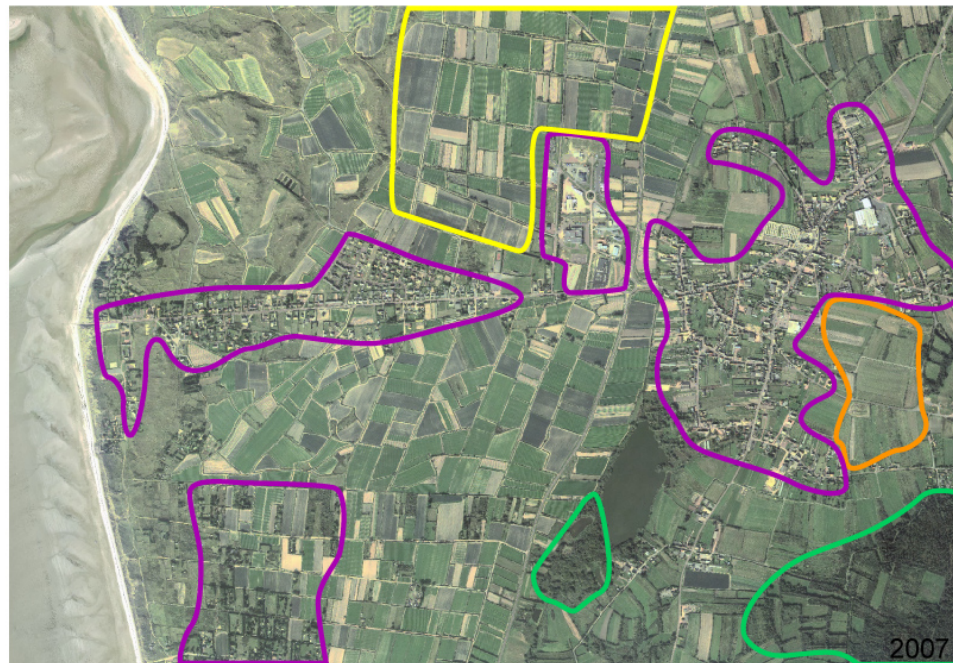
L'espace arrière-littoral est un espace fragile. Il s'agissait à l'origine de larges cordons dunaires à l'arrière desquels on trouvait une légère dépression. Longtemps protégés, ils se sont vus investis par l'homme au cours des deux derniers siècles de façon à profiter de leur localisation privilégiée.

L'analyse de l'évolution de ces espaces au cours des 50 dernières années montre un fossé important entre le littoral Ouest et le littoral Est.

Dans les deux cas on a pu constater **une urbanisation au plus proche de la plage** mais cette urbanisation est sans commune mesure entre les deux façades maritimes. La côte Ouest présente en effet de vastes lotissements pavillonnaires qui ont vu le jour dans les années 1960-70 ainsi que des zones d'activités alors que sur la côte Est les constructions se sont faites individuellement, en petit nombre, à l'exception des campings, plus impactants.

A l'arrière du cordon dunaire, **les ceintures agricoles sont de natures différentes et ne montrent pas les mêmes problématiques** : agrandissement des parcelles et perte de l'effet mosaïque sur les mielles légumières de la côte Ouest, embocagement et fermeture visuelle dans les marais du littoral Est.

Evolution de l'espace arrière-littoral à Créances (Côte à havres), entre 1955 et 2007



Agrandissement des parcelles au sein des mielles : atténuation de l'effet mosaïque propre aux cultures de légumes

Urbanisation de l'espace dunaire : logements au plus près de la plage et zone d'activités le long de la RD 650

Dans le bourg, densification de l'urbanisation le long des voies : étalement urbain créant des dents creuses

Disparition des parcelles en lanière : homogénéisation du paysage agricole

Urbanisation diffuse au sein des parcelles légumières accompagnée d'un léger boisement : fermeture visuelle

Boisement des landes : fermeture visuelle

Ce secteur illustre bien la situation décrite précédemment sur le littoral Ouest. **L'épais cordon dunaire protégé pendant plusieurs siècles a été fortement investi aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles.** Les cultures légumières qu'on y trouvait en nombre en 1955 ont en partie perduré mais se sont agrandies, ne dessinant plus aussi finement un damier caractéristique. Mais ces cultures ont également été grignotées par l'urbanisation, qui s'observe sous trois formes :

- **les lotissements littoraux.** Sur ce secteur, ces ensembles de pavillons groupés s'étalent le long de la voie d'accès à la plage, ce qui donne au visiteur une sensation d'urbanisation ininterrompue et très importante ;

- **l'habitat diffus.** On retrouve dans certaines zones des opérations individuelles qui se sont installées au coup par coup au sein des cultures légumières. Ces opérations rendent confuses un paysage dont la caractéristique est plutôt la séparation des espaces/usages, et ce de façon irrémédiable ;
- **les zones d'activités.** Ces anciens espaces dunaires ont également été utilisés pour la mise en place de zones d'activités, en rupture avec l'image d'un paysage littoral sauvage.



Urbanisation linéaire le long de la voie d'accès à la plage, au niveau du hameau Boulevard de la Plage, à Créances.



Zone d'activités implantée sur d'anciens terrains dunaires, à Créances.

A l'intérieur des terres, le bourg de Créances montre une **densification de l'urbanisation** le long des voies qui s'observait en 1955, toutefois de **nombreuses dents creuses** existent encore.

L'espace agricole autour du bourg, très caractéristique en 1955 avec cet openfield en lanière, s'est peu à peu transformé en un **paysage de champs ouverts classique** avec l'élargissement des parcelles.

Enfin, **les quelques espaces de lande qui perduraient en 1955** et rappelaient le paysage historique de ce secteur du Parc **ont été boisées** dans la seconde moitié du XX^{ème} siècle.

Evolution de l'espace arrière-littoral à Ravenoville (Plage-marais-coteau du littoral Est), entre 1965 et 2007



1965



2007

Renforcement de l'embocagement des marais : fermeture visuelle des marais

Légère urbanisation du principal hameau littoral : étalement urbain ne créant pas une entité homogène

Apparition de haies le long de la route traversante : perte de visibilité sur les marais

Création de campings en bord de mer : effet marquant en l'absence d'intégration paysagère

Vers l'intérieur des terres, les marais arrière-littoraux montrent des évolutions semblables à certains autres marais : fermeture visuelle causée par de l'**embocagement** et obstruction des fenêtres visuelles vers les marais depuis les routes traversantes en raison de **haies situées de part et d'autres de la voie**.



Camping attirant le regard au Nord de Ravenoville-Plage par la clarté des bungalows qui contraste avec la verdure environnante et l'absence d'accompagnement végétal adéquat.



Exemple d'opérations d'habitat menées de manière individuelle le long des voies ce qui crée entre deux rues des dents creuses difficilement valorisables.



Secteur de marais embocagé : le contraste avec un paysage de bocage s'efface.



Exemple de la route traversante RD 15. En raison des haies longeant la voie il n'est plus possible de visualiser les marais. Sur certaines routes traversantes, la présence de larges fossés en eau le long de l'axe valorise beaucoup plus le paysage.

Sur ce secteur, l'espace arrière-littoral présente **beaucoup moins de changement que sur la côte Ouest**. L'urbanisation des hameaux littoraux est beaucoup moins développée, même si **des opérations individuelles** s'observent en particulier le long des routes existantes ce **qui crée des dents creuses**.

Des campings sont toutefois apparus. Composés majoritairement de bungalows et n'ayant pas faits l'objet de mesures d'intégration paysagère, ces campings sont généralement situés en dehors des zones urbanisées ce qui en fait des éléments très marquants du paysage littoral.

Bilan de l'évolution des paysages littoraux depuis les années 1960

Evolutions récurrentes au sein du Parc	Evolutions spécifiques à certains secteurs	Effets sur le paysage
Constructions de résidences 2nd plus nombreuses que celles de résidences principales.		Étalement urbain sur des espaces naturels (dunes) ou agricoles : banalisation du paysage de manière irrémédiable. Toutefois un bon exemple à noter à Ravenoville
Création de campings en bord de mer évoluant actuellement avec les aires de camping-car.		Point d'appel visuel marquant (étendues de bungalows blancs) dans un paysage ouvert dominé par le végétal ou le sable.
Forte diminution des surfaces de prairies.		En fonction de la cause de cette diminution (urbanisation, mise en culture, etc.) changement de perception (couleurs, textures) et d'identité paysagère.
	Sur le littoral Ouest : agrandissement de l'ensemble des parcelles agricoles.	Perte de l'effet de mosaïque assez caractéristique, banalisation du paysage agricole.
	Sur le littoral Ouest : diminution des surfaces de cultures légumières, caractéristiques de ce secteur, enfrichement de certains secteurs.	Perte d'identité paysagère et confusion dans la lecture des différents espaces constituant ce paysage.
	Havre de Lessay : dynamisme de l'élevage ovin.	Valorisation agricole du havre de Lessay et spécialisation du territoire créant de l'identité paysagère.
	Sur le littoral Est : embocagement des marais arrière-littoraux.	Fermeture visuelle, absence de mise en valeur des marais.

Les évolutions les plus marquantes se sont observées sur le littoral Ouest du Parc, avec une explosion des constructions d'habitations secondaires, de campings, de zones d'activités, etc. sur d'anciennes dunes ou d'anciennes terres agricoles. Cette urbanisation s'est généralement faite perpendiculairement au cordon dunaire, créant à chaque fois des **ruptures marquantes** de ce corridor écologique.

Sur le littoral Est, les marais arrière-littoraux ont globalement gardés leurs caractéristiques. Ponctuellement, quelques discontinuités sont apparues au sein du continuum prairial (boisement, culture, etc.) mais elles ne sont pas suffisantes pour créer de véritables ruptures.

EVOLUTION DES PAYSAGES URBAINS

Les paysages urbains se composent à la fois de l'assemblage des architectures, mais aussi de la structuration urbaine qui en découle. L'analyse conjointe de ces données fait apparaître les enjeux d'aménagement sur le territoire du Parc.

Cadrage démographique*

Le nombre d'habitants du parc est de **72 252 habitants** soit 5% de la basse Normandie, avec une évolution entre 1990 et 1999 de +448 habitants soit un solde positif de 0,07%, tandis que dans le même temps le département de la Manche voyait sa population augmenter de 0.3% et la région de la Basse Normandie de 1,8 %.

Les données du recensement de 2008, donne un nouveau total de 73 128 habitants soit une légère progression depuis 1999 (+ 1,2%).

La densité de la population est de 47,1 habitants au km² pour une densité en Basse Normandie de 81 habitants au km² et pour la France de 108 habitants au km².

108 communes atteignent le seuil de désertification avec une densité inférieure à 30 habitants au km².

En 2008, on peut également énoncer que **17 communes ont moins de 100 habitants**, et que seules **14 communes ont plus de 1000 habitants**.

75% de la population est regroupée dans 55 communes.

Le solde naturel de la population pour la période 1990-1999 est de -186 habitants, tandis qu'il est de +10 401 habitants dans la Manche et + 39 065 habitants dans la région de Basse Normandie.

La proportion des jeunes de moins de 20 ans, 24,2%, est relativement comparable aux autres collectivités. Le département de la Manche 25%, la région de la Basse Normandie 25,2%. Par contre les plus de 60ans apparaissent comme plus nombreux dans le Parc, 27,2%, pour une proportion de 24,6 % dans la Manche et 22 % dans la région de Basse Normandie.

(*Ces données sont issues de l'atlas cartographique réalisé par le Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin, complétées par l'analyse des données INSEE mise à jour en 2008).

Cadrage logements (données du recensement 2008)

Le nombre de logements est de 42 066, avec la réalisation de **4269** constructions neuves dans la période de 1999 à 2008.

Dans le même temps les logements vacants ont également progressé, passant de **2307** logements à **2777 logements** soit 470 logements vacants supplémentaires.

Les résidences secondaires ont fortement augmentées, passant de **6185 en 1999**, à **6665 en 2008** soit **480** logements en résidences secondaires supplémentaires.

La progression la plus importante concerne la résidence principale, qui est passée de **29 305 logements** en 1999 à **32 477** en 2008 soit **3172** constructions de résidences principales nouvelles sur la dernière décennie.

Les résidences principales sont occupées par 63 % de propriétaires occupants, et par 19% de locataires.

Les résidences principales représentent à 77%, tandis que les résidences secondaires représentent elle 17% du parc.

Si l'on affine la recherche par secteurs géographiques, on perçoit de grandes différences entre les communautés de communes : Si la communauté de communes de Carentan a gagné 55 habitants en 10 ans, il lui a fallu construire 473 logements, tandis que la communauté de commune de Saint Jean de Daye, gagnait 350 habitants en ne construisant que 187 nouveau logements.

La Haye du Puits perd 6 habitants en construisant 236 nouveaux logements.

La communauté de communes de Sainte Mère Eglise, gagne 353 habitants en construisant 755 logements.

Communauté de communes	Solde de population de 1999 à 2008	Nombre de nouveaux logements créés de 1999 à 2008	Nombre de logements vacants de 1999 à 2008
Carentan	55	473	114
Saint Jean de Daye	350	187	40
Isigny Grancamps	131	393	124
La Haye du Puits	-6	236	-15
Lessay	948	13	45
Montebourg	70	201	11
Sainte Mère Eglise	353	755	76
Seves Taute	123	366	-17
Trévières	254	104	-23
Vallée de l'Ouve	-167	64	43

Ainsi l'observation de ce tableau permet d'affirmer qu'il faut construire beaucoup pour maintenir la population. Voir tableau des statistiques en fin de document.

Des bâtiments à l'architecture variée, représentatifs de leur époque de construction

Au cours du temps, l'architecture a évolué au sein du Parc, mettant en avant les ressources locales et l'évolution des techniques. Ces différentes architectures, passées ou en cours, évoluent elles-mêmes au gré des rénovations :

Architecture en terre, en pierre et de la reconstruction.

Architecture ancienne en terre

Architecture ancienne dans une partie du Parc, elle reste très présente sur le territoire, tant dans l'architecture domestique que dans l'architecture agricole (celliers, petites maisons, mais aussi grandes bâtisses dans les cours des fermes utilisées pour abriter les hommes et les animaux).



On constate que **beaucoup de bâtisses en terre manquent d'entretien (abandon, rénovation inadaptée...)**. Elles sont présentes dans le paysage, dispersées et relativement nombreuses en campagne, à l'exception des quelques bâtiments inscrits à l'intérieur des bourgs, qui généralement étaient eux-mêmes à l'origine des exploitations agricoles.

L'enjeu de cette architecture est d'en aborder **la rénovation avec soin et savoir faire**. Il est dommageable de constater la dénaturation de l'aspect originel, (fenêtres en PVC, enduit extérieur ciment, isolation intérieure, plancher en béton). Tous ces éléments sont susceptibles de compromettre l'équilibre de la bâtisse, tant au niveau structurel qu'au niveau de l'humidité à l'intérieur.

Architecture en pierre

L'architecture en pierre est très présente sur la partie nord du territoire du Parc, en particulier dans les bourgs et les grandes fermes. D'imposantes demeures existent au sein du Parc. Cette pierre a pu être la ressource pour de nombreuses reconstructions également.



Les clôtures à l'avant des maisons, composées d'éléments maçonnés en pierre, ont tendance à être remplacés par des portails en PVC et des clôtures en grillage, sans rapport avec le contexte environnant, ce qui contribue à une dévaluation du patrimoine.

Certaines rénovations sont toutefois respectueuses du bâti originel et on peut apprécier la qualité de la réalisation.

Au-delà de la qualité de l'architecture, **il est important de noter l'implantation des maisons** qui répond à des règles simples de positionnement :

- par rapport à l'ensoleillement, avec des façades principales au Sud / Sud-Ouest,
- par rapport à la rue, en s'en rapprochant le plus possible.

De manière générale, ces maisons ont une qualité esthétique dans la composition des façades. Les interventions de rénovation ne sont néanmoins pas toujours à la hauteur du patrimoine.

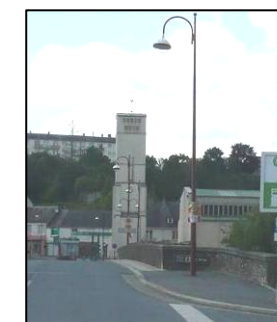
Architecture de la Reconstruction

L'architecture de la Reconstruction correspond à une période particulière de l'Histoire et est très reconnaissable. **Cette architecture est toutefois mal comprise** et quelquefois peu appréciée du fait même de ses origines liées à la destruction pendant la guerre.

En matière de bâtiments collectifs, **cette période a fait naître de nouveaux concepts** avec des recours aux points fondamentaux édictés par Le Corbusier : le pilotis, le plan libre, la façade libre, la fenêtre en bandeau et la toiture terrasse. Dans le Parc, on retrouve surtout **le principe des blocs accolés**, correspondant plutôt à l'échelle des petites villes. Et les toitures sont plus souvent à deux pans ou même à quatre pans, conservant l'utilisation des ardoises en couverture.

Quelques bâtiments publics, mairie, poste et salles des fêtes, halles de marchés, gares et hôpitaux, sont également reconstruits. On peut en recenser sur les communes de Saint Jean de Daye, Graigne, Pont Hebert.

En particulier, beaucoup de clochers d'églises sont en béton. Ils sont peu ou pas entretenus, donnant à ces bâtiments une image peu valorisante. Dans le paysage, on peut les assimiler à des ouvrages techniques de type silos ou transformateurs. **Cette architecture s'apprécie souvent beaucoup plus de l'intérieur par le travail effectué sur les apports de lumière, la beauté des vitraux allié à une grande simplicité des volumes.**



Cette architecture caractérise une époque non dénuée d'intérêt au même titre que l'architecture de terre. Moins chaleureuse d'aspect, cette architecture est souvent moins connue et moins bien acceptée par la population locale.

Des villes comme le Havre ou Lorient ont réussi par un travail d'entretien et de mise en valeur à redonner à ce patrimoine une qualité esthétique acceptée et partagée. Ce patrimoine est maintenant reconnu par la population et visité par les touristes.

Au niveau urbain, les principes régissant l'urbanisme sont issus des PRA (Plan de Reconstruction et d'Aménagement).

Extrait du livre la Reconstruction de la Manche édité par le Conseil Général

« Les PRA conservent en général la plupart des axes de circulations mais les reprofile en les élargissant. Les places sont également redessinées en « gommant toutes les aspérités, par exemple toutes les constructions situées hors alignements voirie. Dans les alignements urbains, la recherche de l'harmonie des façades et des gabarits de toiture est privilégiée en s'inspirant des volumes anciens...les îlots sont aérés afin de rechercher l'ensoleillement : les marges de recul des alignements urbains permettent la mise en place d'une voirie plus large avec des circulations élargies pour le flux automobile. »

Depuis cette époque, **l'espace public a souvent été délaissé et a peu fait l'objet de réflexions**. Aussi, il ressort souvent de ces « villes nouvelles » un manque de convivialité, l'espace étant resté froid et sans aménagement. L'attention portée à la composition des façades n'existe pas sur la composition des espaces qui les dessert.

Dans d'autres villes, l'architecture de la Reconstruction est basée sur de grandes maisonnées, moins intéressantes au niveau urbain. C'est le cas à Saint Jean de Daye. On voit alors que l'espace central, même s'il est composé par ces constructions, manque de qualité et n'est pas aussi riche que dans une composition de maisons successives d'architecture différenciée.

Les dimensions de l'espace entre les deux façades opposées contribuent à cet appauvrissement de l'espace public. Dans le cas de **Saint Jean de Daye**, il est beaucoup trop important. La reconstruction en succession de maisonnées ne redonne pas l'identité des cœurs de bourgs traditionnels.



Traversée de Saint Jean de Daye

Architecture contemporaine, post année 60

Les maisons neuves sont implantées partout sur le territoire sans préoccupation d'une organisation globale, beaucoup de communes ne possédant pas de règlement d'urbanisme. **Les maisons sont alors construites au fil du temps, le long des rues, s'éloignant peu à peu des centres bourgs. On voit alors proliférer les câbles aériens pour atteindre ces différentes constructions dans les campagnes.**

Elles sont implantées sans respect d'une typologie environnante au gré des opportunités foncières. Leurs enduits clairs tranchent avec le paysage bocager et les couleurs de l'architecture en terre ou en pierre. **Leur architecture est souvent très simple**, réalisée sur des principes de maisons de plain pied, et **ne répond pas à l'architecture traditionnelle des bourgs ou des campagnes**, qui elle est très souvent basée sur des maisons à étage ou avec grenier. C'est une architecture modulaire et reproductible à moindre coût.



Différences flagrantes de forme architecturale entre les maisons traditionnelles des bourgs (à gauche) et les nouvelles maisons construites dans le Parc (à droite).

Le territoire du Parc ne présente que peu de constructions contemporaines réalisées par des architectes. **On observe principalement des réalisations de pavillonneurs**. On ne voit émerger aucune architecture prenant en compte les préoccupations environnementales actuelles. **Peu de maisons, prennent en compte les expositions favorables, mettent en place des panneaux solaires, ou utilisent des matériaux appropriés à de bonnes isolations**. La plupart des constructeurs continuent à construire en parpaing doublé d'un isolant classique. Les modèles des maisons utilisés sont des modèles nationaux qui n'ont pas de références aux constructions locales.



Les maisons dite contemporaines reprennent d'autres modèles, la maison en ossature bois, soit cubiques, soit plutôt à l'image du « ranch » pas vraiment représentative d'une intégration réussie avec le paysage.

En ce qui concerne les constructions neuves, les orientations des maisons, les isolations par l'extérieur, la pose de panneaux solaires, la proportion des ouvertures vont être autant de nouvelles données à prendre en compte. Cette prise en considération de la réglementation thermique doit être anticipée dès la conception des plans de composition des nouveaux quartiers, mais aussi dans l'ensemble des documents d'urbanisme qui les régissent (Plans locaux d'urbanisme).

Les extensions des villes, activités et habitat

Les communes du Parc montrent, pour la plupart, des extensions des zones urbaines malgré la diminution générale de population. Ces extensions se sont faites sous la forme de lotissements, de pavillons isolés ou de zones d'activités et ont fortement modifié les paysages urbains, en particulier les entrées de ville.

Extension des villes « centre »





Carentan, Lessay, la Haye du Puits, Perriers,...

Ces villes situées à la croisée de différentes voies routières vont s'étendre en étoile le long des différents axes. Le remplissage de la toile ainsi constituée va se faire au fur et à mesure des opportunités foncières, sans souvent de logique routière pensée au départ, créant ainsi une succession de petits quartiers non reliés entre eux. Un axe prend souvent plus d'importance déséquilibrant le développement de l'ensemble. Dans ces villes les zones industrielles sont souvent localisées en entrées de villes offrant aux visiteurs une vitrine peu valorisante.

Carentan

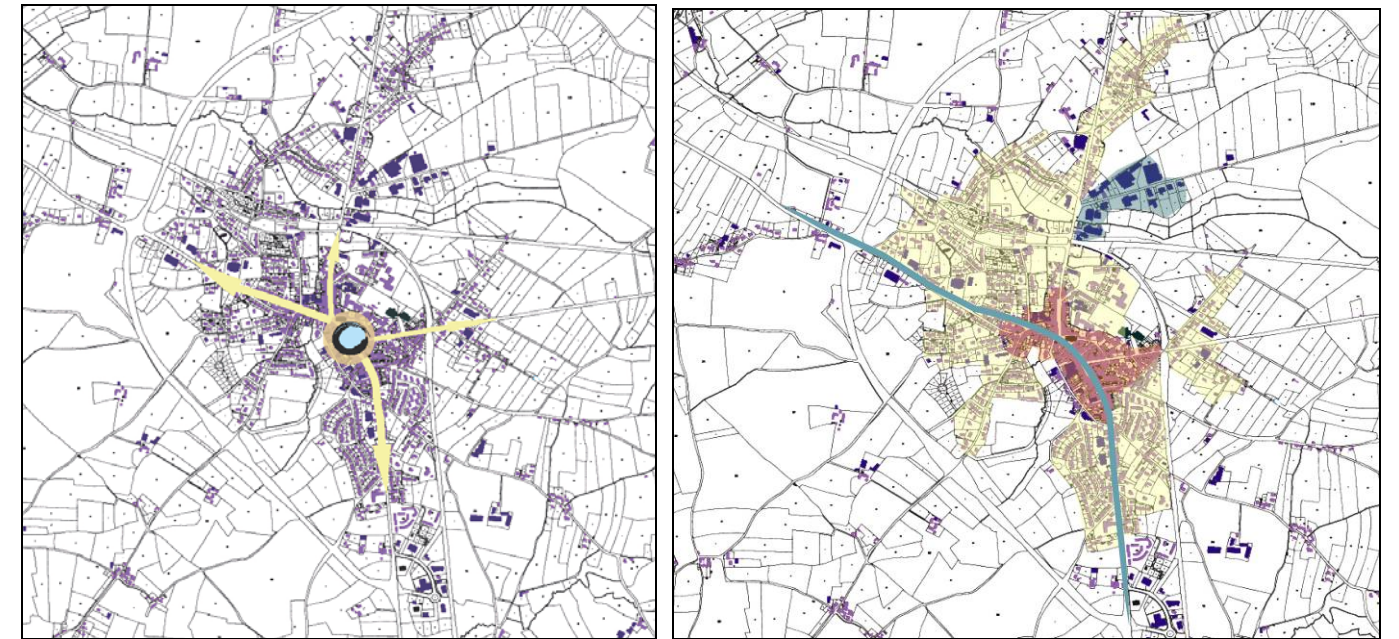


Légende :

Centre bourg	
Extension pavillonnaire	
Zone industrielle et artisanale	
Axes principaux	



La Haye du Puits



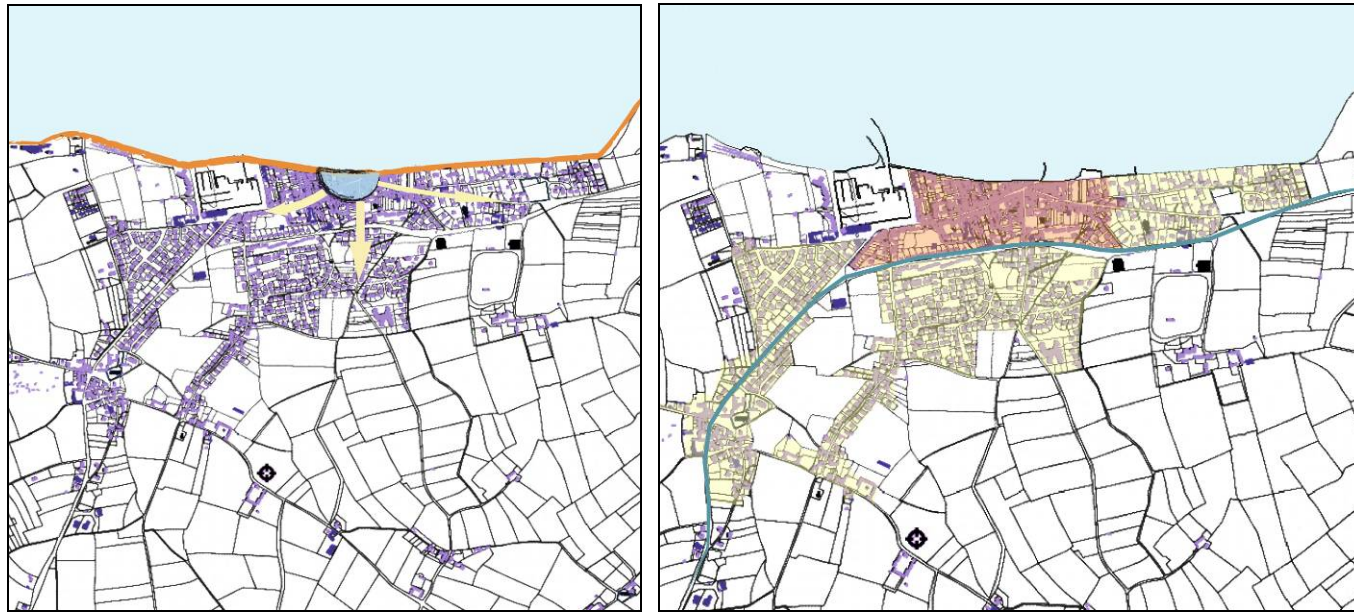
Un centre bourg organisé autour de placettes, des extensions en lotissements classiques. Un aménagement en plantations et en plates bandes fleuries en entrée de bourg, améliore sensiblement la physionomie.

Extension des villes du littoral

Grancamp-Maisy, Quineville, Ravenoville, Créances

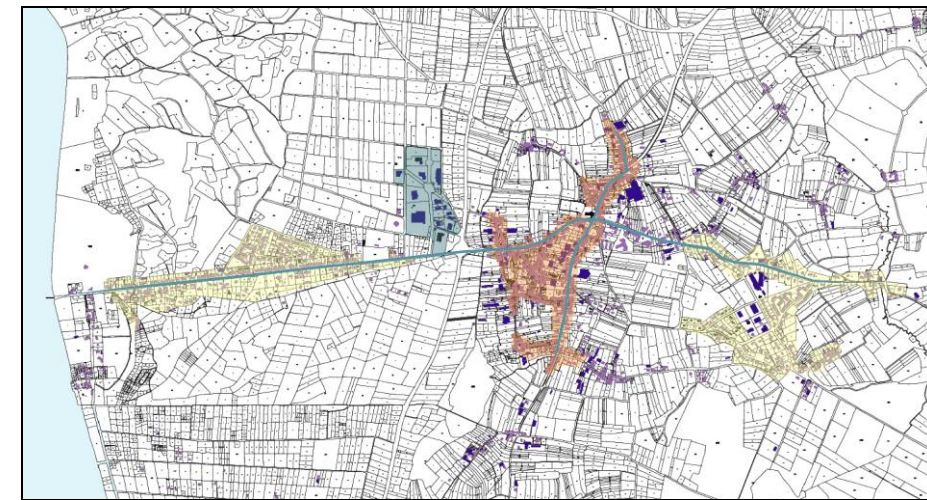
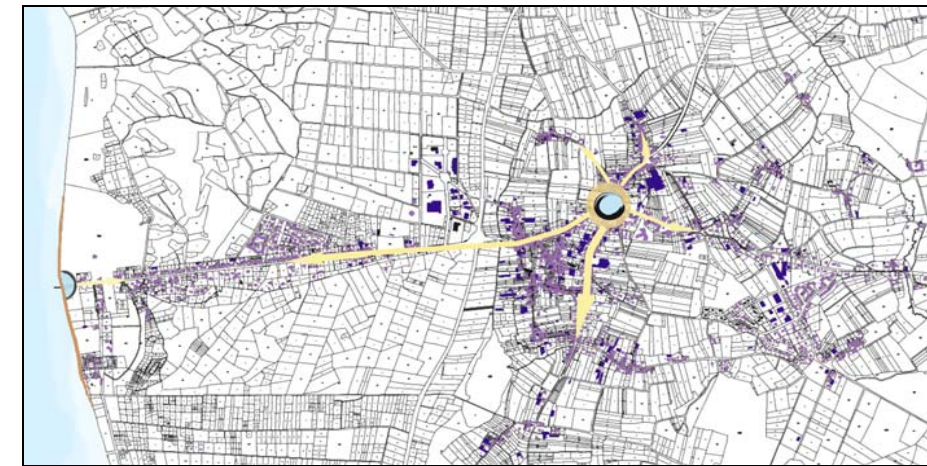
Soit les communes ont été créées sur le littoral à l'origine, et leur développement va se poursuivre au delà du noyau central en s'étirant le long de la mer, en s'épaississant très peu, (Grancamp-Maisy), soit le centre bourg en était éloigné, et les nouvelles extensions se sont faites le long d'une voie menant à la mer (Créances), ou bien dans un second noyau au bord de la mer détaché de l'entité originelle (Ravenoville).

Grancamp-Maisy



Un développement le long de la mer, qui atteint aujourd'hui ses limites, des extensions en bord de mer qui accueillent aussi les équipements de loisirs (campings et aussi habitat de loisirs). Le développement s'est naturellement réalisé plutôt à l'ouest, qui est l'entrée la plus fréquentée.

Créances



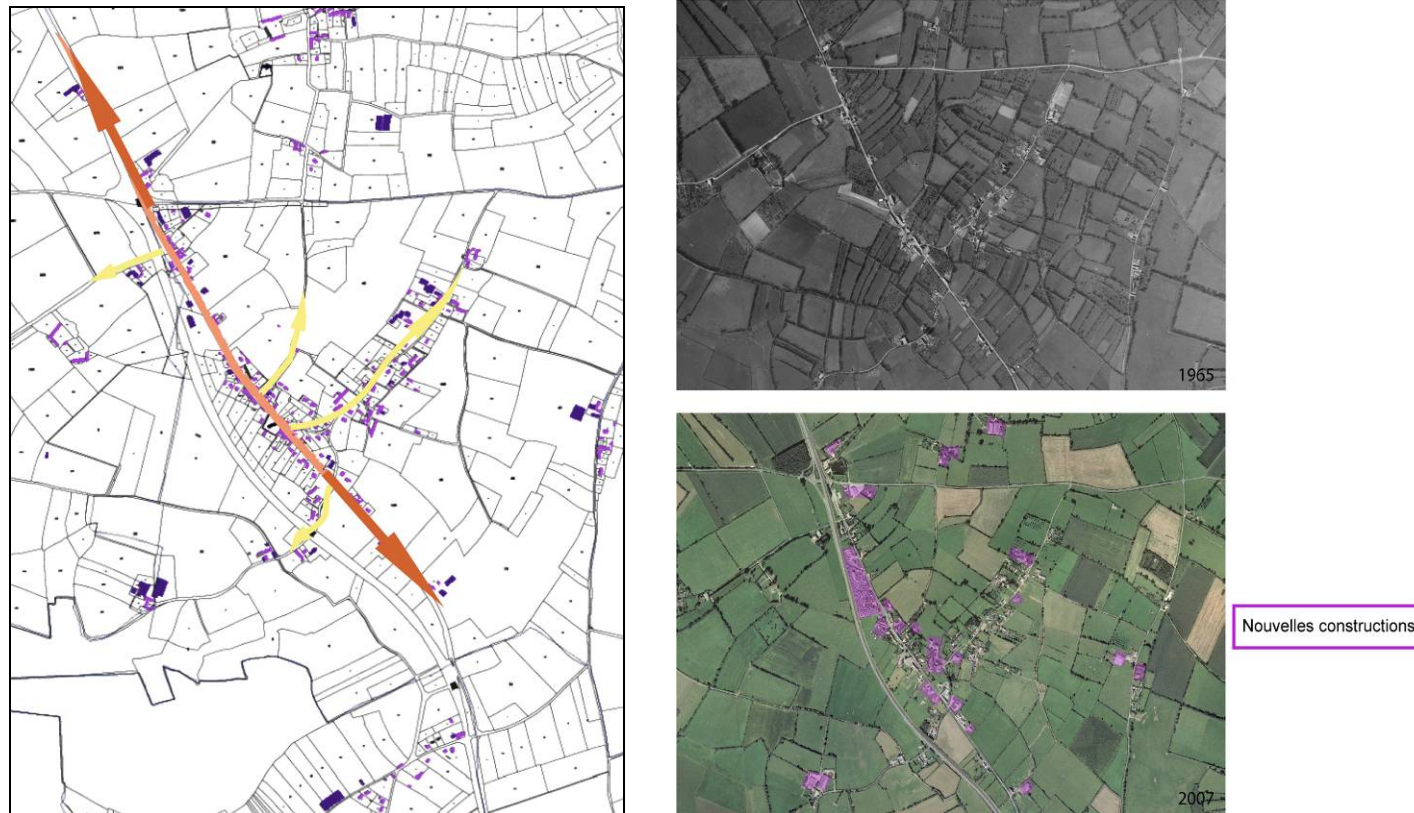
Un centre ancien avec des caractéristiques d'implantation particulières, pouvant servir de références, une voie nouvelle rejoignant la mer, des extensions par des lotissements sans aménagement qualitatifs.

Extension des « villages rue »

Blosville, Saint Jores,

Certains villages se sont développés le long de la seule voie principale traversant la commune. Ces communes sont en général très étirées, avec très souvent une voirie large permettant une vitesse excessive des véhicules, et ils ne possèdent pas de lieu public identifiant le centre bourg.

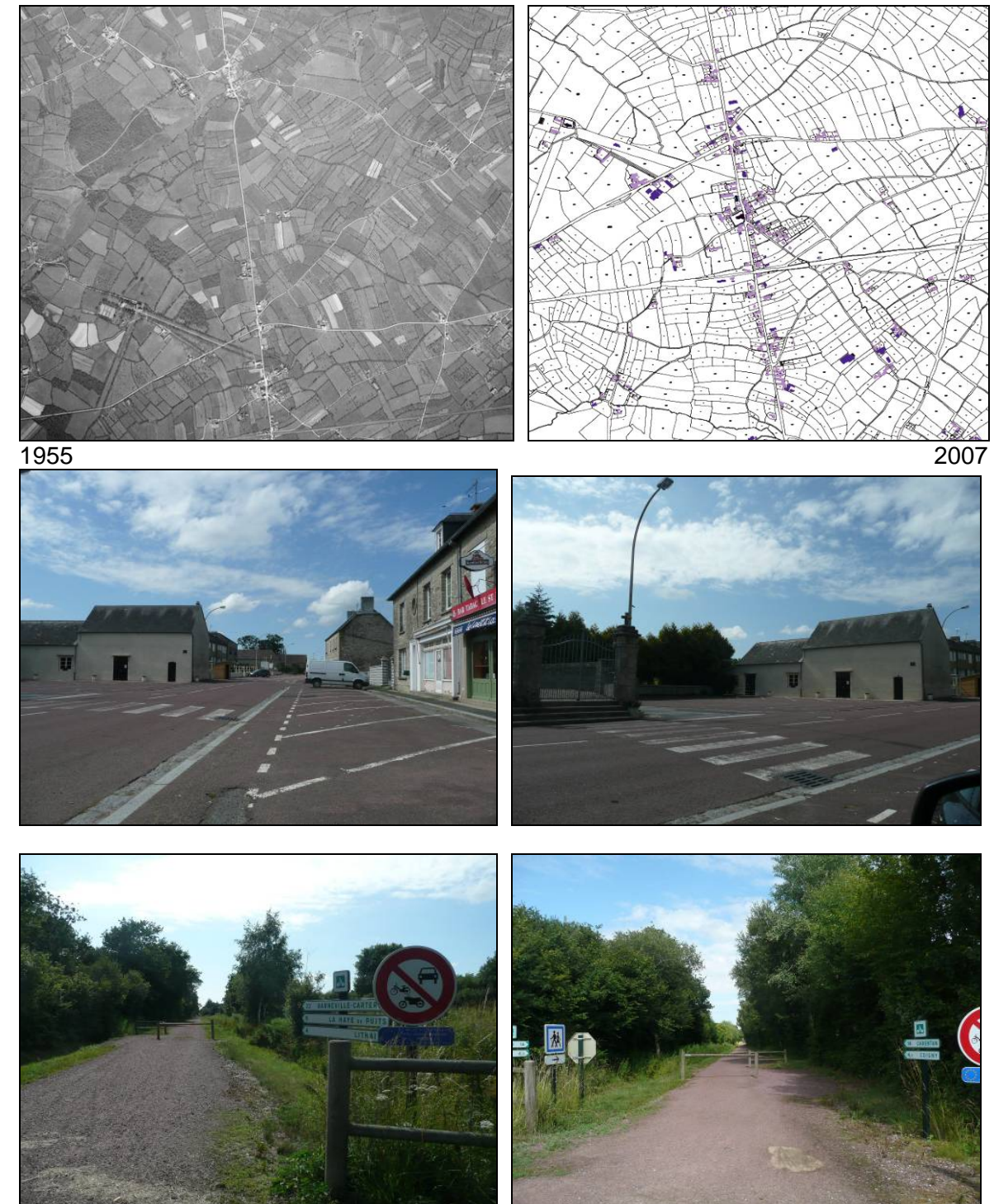
Evolution de l'étalement urbain le long des axes routiers à Blosville entre 1965 et 2007



On observe sur ces photos aériennes que de **nouvelles constructions** (bâtiments d'activité et habitations individuelles) **sont venues renforcer le bourg le long de son axe routier principal mais également le long d'une route secondaire**. Pour autant, la population a diminué entre ces deux dates sur la commune : 296 habitants en 1968 et 266 en 2008.

Ce type de bourg nécessite d'être redensifié afin de limiter l'étalement urbain et de lui redonner un sens avec des activités, et des équipements, etc. Cette maîtrise doit être assurée par des documents d'urbanisme qui régissent l'implantation des nouvelles constructions sur le territoire.

Saint Jores



Une rue principale très large comme colonne vertébrale d'un développement. La comparaison des deux cartes, fait bien apparaître l'évolution de la commune au cours du temps, tandis que les deux photos référence, mettent bien à jour la difficulté de réaliser des espaces publics de valeur d'usage intéressante, dans un contexte de village rue.

D'autres potentiels existent, ce sont tous les réseaux de cheminements qui permettent les liaisons douces entre les communes. Elles ne font pas souvent l'objet de mise valeur suffisante.

Extension des villages « hameau »

Moitiers en Bauplois, Bricqueville, Montmartin en Graignes ...

Les petites communes ont souvent laissé se développer de nouvelles constructions à proximité des fermes en campagne, ou autour de quelques bâtisses isolées, créant ainsi un habitat dispersé sur tout le territoire. Cet habitat nécessite de prolonger les réseaux toujours plus loin afin de les alimenter en eau potable et en électricité.

Etalement des hameaux à Montmartin-en-Graignes entre 1955 et 2007



Carte des néo-hameaux à Montmartin-en-Graignes.



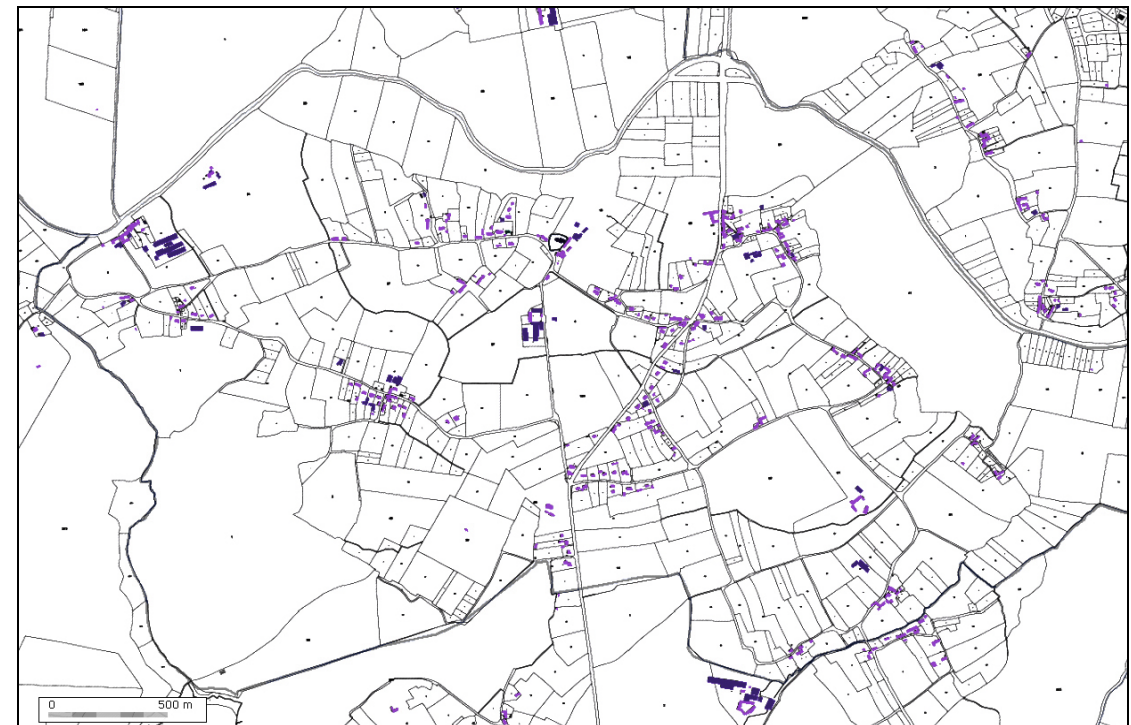
Nouvelles constructions

Autrefois, les corps de ferme s'implantaient sur le foncier de l'exploitation créant des néo-hameaux éparpillés sur le territoire de la commune. Par la suite, de nouvelles habitations sont venues se greffer ou s'implanter autour de ces groupes, **éparpillant ainsi les habitations neuves** sans lien avec l'agriculture sur l'ensemble du territoire. Sur les photos aériennes ci-dessus, on observe deux types d'extension des hameaux : constructions de nouveaux bâtiments d'exploitation et de nouvelles habitations pavillonnaires. Cette commune, comme Blosville, a pourtant perdu de la population au cours des 40 dernières années (651 habitants en 1968 et 551 en 2008).

Ainsi, on peut voir des communes comme Montmartin-en-Graignes uniquement constituées de néo-hameaux plus ou moins denses et à échelles variées.

On peut reprendre la typologie recensée dans l'étude du paysage pour vérifier l'organisation des extensions induites dans tous les cas.

Les Moitiers en Bauplois



Dans tous les cas l'espace de la rue ou de la route n'est pas traité, les constructions sont réalisées au fil du temps de façon anarchique. Les réseaux sont aériens et deviennent le témoin de ces extensions au delà des agglomérations.

Les lotissements comme principe d'extension urbaine

Les lotissements sont caractérisés par un tissu urbain peu dense (avec des maisons implantées au cœur des parcelles, ce qui exclut la mitoyenneté) et une limite forte entre la rue et l'espace privé individuel matérialisé par des clôtures (muret, mur végétal à feuillage persistant, grillage...).

La première préoccupation doit être la **bonne localisation**. En effet, le lotissement doit assurer la continuité urbaine, avec la trame existante, et doit permettre également sa poursuite ultérieurement.

Il ne suffit pas de diviser une parcelle pour constituer un quartier.



Exemple de projet ne semblant pas trouver de preneurs... dans la campagne du PNR.



Exemple de lotissement à Saint-Jean-de-Daye.

Bien souvent, on assiste à une **grande diversité des types de clôtures, de portails, de volets, de toits, de matériaux, de couleurs de façade...** Ces lotissements offrent rarement une unité de composition. Ils représentent plutôt la volonté du « chacun chez soi » accentuée par l'absence d'espaces publics au centre de ces quartiers. Certains « espaces verts » communs s'intercalent entre deux parcelles mais il s'agit surtout d'espaces publics résiduels répondant au 15% d'espaces verts requis sans réflexion sur quelques aménagements paysagés ou urbains.



Exemple de lotissement à Créances : espaces verts résiduels, portails et clôtures très hétérogènes.

De plus, les quelques chemins piétonniers observés dans les lotissements du PNR sont souvent traités de la même manière que les voies pour les voitures. Les trames végétales pré-existantes ne sont pas souvent conservées et peu de pistes cyclables sont créées.

Les lotissements sont également repliés sur eux-mêmes avec de **nombreuses impasses ou raquettes** qui empêchent de créer ultérieurement des liaisons vers le centre-bourg, et certains lotissements donnent la sensation d'être dans un labyrinthe.



Exemple de lotissement en impasse à Créances.

Certains lotissements montrent quelques approches innovantes dans le traitement des limites, c'est notamment le cas à Saint-Jean-de-Daye qui a pris le parti de créer **des talus plantés pour délimiter les lots**, ce qui change l'aspect visuel global et rappelle le paysage bocager local. Pour l'instant ces talus restent un peu artificiels mais l'image globale de la rue s'en voit largement améliorée dès maintenant. On peut regretter toutefois la largeur de la voie de desserte et la place laissée aux stationnements longitudinaux, qui n'ont pas une réelle utilité.

Fréquemment on peut observer que les trottoirs dans les lotissements n'ont que peu d'usage. Les enfants s'emparent de ces espaces de la rue, pour en faire leur terrain de jeux.



Des zones d'activités implantées en périphérie, en vitrine de l'agglomération

Les **entrées de villes** sont importantes à traiter, d'abord parce qu'elles marquent les seuils pour accéder à la ville, ensuite parce qu'elles renvoient la première impression et image de la ville aux visiteurs.

Dans la majorité des villes du Parc, elles ne sont que peu aménagées. Elles sont mal mises en évidence. **Il s'agit bien souvent d'un rond point** plus ou moins « agrémenté », ou de la transition **entre une zone non bâtie et une zone bâtie encadrant la route**. Cette dernière est bien souvent une **zone pavillonnaire ou une zone industrielle**.

En effet, si l'on reprend brièvement l'histoire des villes telles que Carentan ou Isigny-sur-Mer, on constate qu'elles se composent en plusieurs entités : la première correspond au bourg ancien dense, la seconde à la première phase d'extension de la ville, parfois une deuxième phase du même type (voire une troisième, etc.) puis une dernière entité qui correspond à l'implantation des zones d'activités ou industrielles.

Ces extensions posent les problématiques de la notion de développement anarchique des villes et ne définissent pas clairement les limites nouvelles et les entrées de villes.

Ces zones industrielles ont un impact visuel négatif sur le paysage et le milieu urbain. Notamment si la ville n'a pas mis en place des aménagements pour réduire cet impact. A Carentan, une zone industrielle importante se situe à l'entrée Nord-Ouest de la ville. Cela **ne fabrique pas un paysage accueillant en entrée de ville**.



Images de zones d'activités à Carentan.

Ces zones d'activités sont caractérisées par des **bâtiments généralement en tôle de couleurs très variées**, sans recherches architecturales particulières, et posées **sur la parcelle**. La partie non bâtie de la parcelle est destinée aux manœuvres de camion, aux stationnements des véhicules des employés et des visiteurs, le peu d'espaces verts restant est peu ou mal entretenu. Les clôtures sont de mauvaises qualités, en grillage vert sans tenue.

Ce sont donc **des espaces qui ne créent pas d'urbanité**, qui ne répondent pas à « l'esprit du lieu » puisque, quel que soit le lieu d'implantation, ces zones d'activités proposent la même morphologie.

A Saint-Jean-de-Daye, une nouvelle zone a été construite autour du Pavillon des Energies, qui présente les avancées attendues dans ce domaine d'activités. Cette zone est conçue avec qualité : les voies sont bien calibrées, la gestion de l'eau pluviale a été utilisée comme une opportunité pour travailler des aménagements paysagers de valeur...



Nouvelle zone d'activités à Saint-Jean-de-Daye.

L'architecture des bâtiments fait partie intégrante du projet. Le Pavillon des Energies se confond très bien dans le paysage environnant.

D'autres espaces industriels en centre ville, sont peu à peu abandonnés. C'est le cas à Isigny-sur-Mer. Ils deviennent de très beaux potentiels d'urbanisation en frange du centre ville. Il s'agira dans ce cas d'approcher ces secteurs avec des études d'ensemble, afin de réaliser un maillage cohérent avec l'ensemble de la ville et faire de ces secteurs des prolongements naturels du centre ville

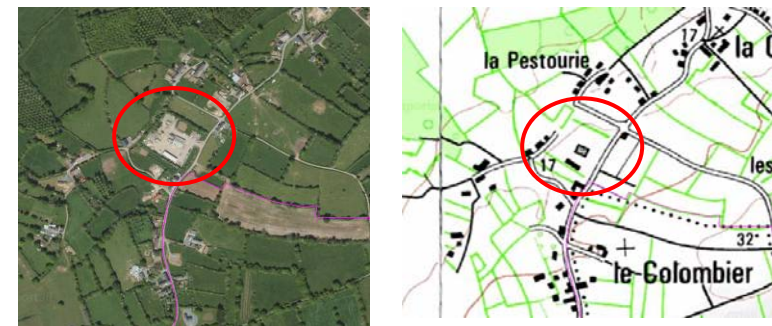


Exemple de friche industrielle à Isigny-sur-Mer.

De plus, ces zones sont en contact direct avec l'habitat : la plupart avec des zones pavillonnaires, et l'une d'entre elle est même en contact direct avec le centre-bourg ancien d'Isigny-sur-Mer.

Dans les villages, **les activités** sont dispersées dans le paysage et souvent l'artisan va utiliser la parcelle de son activité pour y construire également son activité.

Remilly sur Lozon : une activité isolée loin du bourg



Saint Pellerin : une activité distante du centre bourg, localisée le long de la RN



Des centres bourgs peu ou pas aménagés, des espaces publics dédiés principalement à la voiture, des voiries larges et non hiérarchisées.

La transformation des bourgs du Parc au cours du temps s'est faite en réponse aux besoins des automobilistes essentiellement, ce qui aujourd'hui conduit à des espaces peu attractifs.

Des centres bourgs de petites villes peu ou pas marqués

De nombreuses villes du Parc se sont développées le long d'un axe routier. On y observe alors une implantation linéaire et peu dense. Ce type de développement pose de nombreuses problématiques aujourd'hui :

- **la route principale n'est généralement pas transformée**, elle garde sa morphologie initiale. **Les automobilistes utilisent donc cet axe comme une route et non comme une rue**. Les vitesses des automobiles sont excessives et les traversées des voies pour les piétons sont très dangereuses. De plus, les maisons des bourgs anciens sont alignées les unes aux autres et constituent un réel front de rue qui perd tout son sens dans ce type de configuration puisqu'il s'agit d'un « front de route » et non plus d'un front de rue.
- **la proportion du bâti par rapport à l'espace vide est très importante**. La rue est deux à trois fois plus large que la hauteur des maisons, ce qui la aussi incite les automobilistes à la vitesse en raison d'un sentiment de liberté et de la sensation qu'aucun élément perturbateur ne puisse surgir.



Comparaison entre une petite ruelle ancienne (à gauche, à Isigny-sur-Mer) et un bourg traversé par une RD.

La largeur des trottoirs et l'absence de traitement urbain et paysagé conditionnent le **stationnement des voitures sur les trottoirs**. **Le mobilier participe également au paysage urbain** comme par exemple les lampadaires, qui sur l'image ci-dessus sont très hauts (semblables à ceux que l'on trouve au bord des autoroutes) ce qui procurent une image routière au secteur et non pas de centre bourg.



Traversée de bourg à Bloisville.

Le piéton peine à trouver sa place : les bourgs n'offrent pas de possibilité réelle de vie sociale puisqu'il n'existe pas ou peu d'espaces publics.

Les places publiques quand elles existent ne sont pas qualifiées, ce sont des **vastes parkings** sans organisation, ce qui ne permet pas une réelle appropriation des lieux. Leurs contours ne sont pas clairs et les places se confondent avec les rues qui les bordent. Il n'y a pas de mobilier urbain de type bancs ou petite barrière qui permettent de délimiter les espaces, ou même quelques arbres qui donneraient un volume différent à l'espace. En général, les bâtiments publics, en particulier les mairies, ne sont pas repérables car rien ne les distingue des autres maisons.



Exemples d'espaces publics au sein des bourgs du Parc (en bas, photos du bourg de Rauville-la-Place).

Les aménagements d'espace public réalisés ne ciblent généralement pas les besoins les plus importants et ne valorisent pas l'image de petit bourg rural qui correspond pourtant au Parc et ne nécessite pas des investissements financiers importants, au contraire. Dans le cas de Rauville-la-Place, il semble par exemple qu'un aménagement routier de type giratoire n'était pas la réponse adaptée à l'aménagement d'un carrefour supportant peu de trafic et qu'il aurait été plus intéressant de privilégier un aménagement urbain. L'espace routier ne permet pas aux piétons de se rendre à la mairie ou à l'église confortablement, les trottoirs ont été aménagés mais les traversées piétonnes n'existent pas. En outre, les règles d'accessibilité qui devraient prévaloir dans toutes interventions nouvelles ne sont pas respectées. Le type de lampadaire choisi est ici aussi très routier et ne participe pas à l'ambiance attendue dans une petite commune rurale.

Des centres bourgs avec de forts potentiels

Certaines villes, comme la Haye-du-Puits, possèdent **une structure urbaine intéressante**, qui demanderait peu d'aménagement pour être mise en valeur. Elles possèdent dans leur composition des **espaces de respiration**, qui pourraient devenir des espaces publics intéressants, s'ils n'étaient pas uniquement occupés par la voiture.

Les églises sont parfois en fond de perspectives, et **pourraient être aussi mises en scène** au travers d'un aménagement urbain (alignements d'arbres, sols pavés, ligne de mobilier urbain, etc..).



Les dimensions des rues de Créances (à gauche) et Montmartin-en-Graignes (à droite) sont assez importantes, ce qui leur permettrait d'être facilement mises en valeur.

La disposition des habitations devraient également être prise en exemple pour les nouvelles opérations urbaines (à gauche : implantation en épis).

Certaines implantations du bâti par rapport à la rue **pourraient devenir des références** dans le cas de réflexions sur les extensions urbaines, comme l'installation en épis des maisons par rapport à la rue, qui prend en compte des successions de cours à Créances. Elles apportent un rythme dans la rue qui se différencie de l'alignement habituel. Elles peuvent aussi créer des espaces de types courées, à l'abri du vent.

D'autres villes, positionnées en bord de marais, offrent **des vues sur les marais** qui elles aussi **pourraient être mises en valeur, par un aménagement de type belvédère** par exemple. C'est l'approche qu'a fait la ville de Picauville-Pont l'Abbé, mais l'espace dédié au belvédère, s'il est accompagné des planches pédagogiques intéressantes, n'est pas mis en valeur depuis la rue principale. Il n'y a pas, par exemple, de différenciation de matériaux au sol permettant au piéton de s'y rendre à partir des stationnements proposés.



Aménagement de Pont l'Abbé



Front de mer à Grandcamp-Maisy

Les villes du bord de mer, pourraient également tirer parti de leurs fronts de mer, pour aménager des espaces parcourables par le piéton qui soient agréables. Il existe beaucoup de références intéressantes de ce type d'aménagements sur les plages du Nord.

Des aménagements récents en centre ville

On constate une forte présence de la voiture dans les bourgs. Il est vrai que les villes du Parc sont des villes rurales, qui nécessitent donc des stationnements pour les voitures, mais **leurs centres bourgs répondent trop aux besoins des véhicules par rapport à ceux des piétons**.



Grandes surfaces de stationnements à La Haye-du-Puits (à gauche) et Créances (à droite).

Bien souvent, comme à Pont l'Abbé par exemple, les stationnements sont présents en trop grand nombre. En outre, même dans les villes où leur nombre n'est pas si important, **l'absence d'aménagement paysagé des parkings amplifie leur surface** et leur donne une image très marquante et assez disqualifiante pour un centre-bourg. Les réponses pourraient pourtant être simples : plantation de quelques arbres, ajout d'un peu de mobilier approprié, marquage des places autrement qu'avec des bandes de peinture...

Les couleurs des aménagements participent également à l'ambiance produite. Les couleurs vives que l'on observe parfois peuvent paraître agressives et ne valorisent alors pas des teintes pourtant présentes dans la pierre ou la terre du Parc.

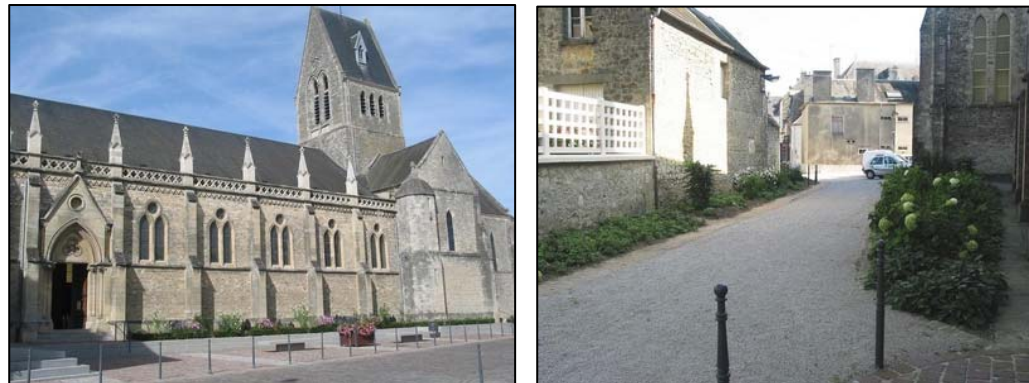


La végétation peut participer très aisément et à faible coût à l'amélioration du cadre bâti. Les plantations peuvent accompagner les placettes, les zones de stationnements, marquer une limite entre le trottoir et les rues, accompagner les bases des murs. Les mobiliers, bancs, potelets, peuvent aussi marquer des limites d'espace piéton, ou bien border des placettes, leurs donnant une plus grande attractivité.

A **Isigny-sur-Mer**, il a été réalisé un aménagement ponctuel dans une petite rue qui permet un **ralentissement en entrée de bourg**. Cet aménagement reprend des matériaux nobles, pavés en grès qui s'assemble avec le mur de pierre et permet ainsi une parfaite intégration. Deux arbres sont plantés en entrée de rue pour permettre un ralentissement sur la voirie.



Les contours de l'église ont eux aussi été réaménagés, mettant en valeur l'architecture du bâtiment.



La place de Gaulle a été également particulièrement bien rénovée apportant au centre ville une nouvelle attractivité.



D'autres aménagements ont également été réalisés sur la Place du marché et le parc de l'Hôtel de ville, autant d'aménagements qui participent à la valorisation du patrimoine local.

A **Carentan**, les aménagements entrepris tels que ceux de la place du Valnoble, ou de la place Desplanque Dumesnil montrent l'intérêt des aménagements paysagers dans la ville.



A **Lessay**, de nombreux aménagements dans le centre ville requalifient les espaces. Par exemple, ces quelques arbres plantés dans l'axe des rues, diminuent l'impact des stationnements au centre de la place :



Les villes prennent la mesure de l'importance de ces aménagements qui favorisent l'attractivité de leurs cités.

La dynamique actuelle : les prescriptions des documents d'urbanisme

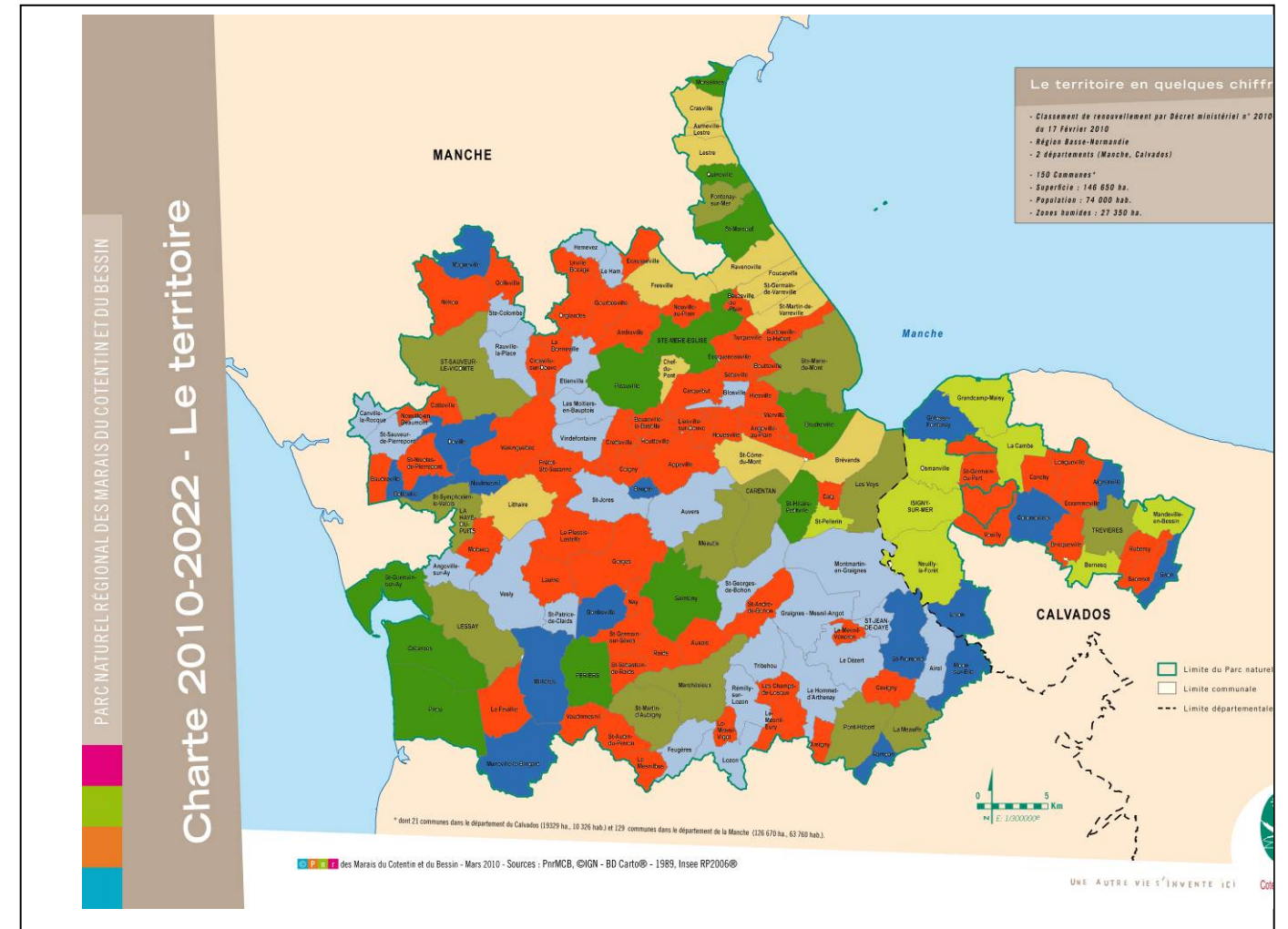
Le territoire du Parc se caractérise par son retard en termes de mise en place de documents d'urbanisme. En effet, très peu de communes possèdent leurs Plan Local d'Urbanisme. 42% des communes sont encore régies par les RNU, c'est-à-dire qu'elles ne possèdent aucun document d'urbanisme communal.

Le territoire du PNR se caractérise par son retard en terme de mise en place de documents d'urbanisme. En effet, très peu de communes possèdent leurs PLU. 42% des communes sont encore régies par les RNU, c'est-à-dire qu'elles ne possèdent aucun documents d'urbanisme.

- 115 communes, soit 77% ont un document d'urbanisme approuvé, en cours de révision, ou en cours d'élaboration dont 55% en POS/PLU
- 65 communes, soit 43% ont un document d'urbanisme en vigueur. (Document d'urbanisme approuvé ou en révision) dont 62% en POS/PLU
- 85 communes, soit 29% sont en RNU (Document d'urbanisme en cours d'élaboration ou commune sans projet)
- 25 communes n'ont pas de document d'urbanisme et n'ont pas de projet de mise en place de document d'urbanisme.

Par contre, le territoire est maintenant couvert complètement par des **Schémas de Cohérence Territoriale** :

- SCOT du Pays du Cotentin ;
- SCOT du Pays de Saint Lois ;
- SCOT du Pays de Coutance.
- SCOT du Bessin



• **Les Schémas de Cohérence Territoriale**

Comme on le retrouve dans le **Scot du Pays du Cotentin**, mais également dans les trois autres Scot, ce type de document supra-communal donne aujourd’hui les objectifs d’aménagement en matière de :

- Economie de l’espace ;
- Préservation de l’agriculture ;
- Nouvelles urbanisations à proximité des pôles de transport ;
- Economie d’énergie ;
- Préservation et mise en valeur de l’environnement et de la biodiversité ;
- Valorisation de la ruralité du Pays.

Le **Scot du Pays de Coutances**, se donne comme première ambition de conforter, étendre et diversifier l’activité économique à partir de deux secteurs structurants, **l’accueil d’estivants et de retraités, la production et la transformation agro-alimentaire**, et propose de créer des **relations privilégiés entre pôle littoraux et pôle ruraux**.

Cette ambition portée par les élus démontre la nécessité de faire du Parc ce **lieu de ressources et de développement, en capacité d’attirer de nouvelles populations saisonnières ou définitives**, mais aussi en charge de la préservation d’un environnement qui est la carte la plus originale de ce territoire, quand on réussit à bien l’appréhender.

• **Les Plans Locaux d’Urbanisme et les Cartes Communales**

L’analyse de quelques PLU approuvés montre que ces documents, communaux pour la majorité, ne se conforment pas toujours aux principes des Scot.

En particulier, **la surface des zones d’extension urbaine semble disproportionnée** par rapport à la surface urbanisée existante. Elle représente parfois plus du double de la surface de l’agglomération existante. **Il paraît difficile dans ce cas d’assurer le développement d’une agriculture pérenne**.

Dans un avenir proche, de nouvelles mesures issues de Grenelle 2 obligeront les communes à tenir une comptabilité précise de l’espace consommée, aussi cette surconsommation d’espace pourra être sanctionnée.

Par ailleurs, **la dissémination de poches urbaines dans le territoire doit être stoppée**. Or, sur les documents d’urbanisme consultés, il n’est pas rare de voir des petites zones d’extension urbaine tentant de renforcer certains hameaux. La notion de hameau est définie par la présence d’une chapelle ou d’un bourg, à l’exclusion de toute sorte de réunions de maisons formant des « villages ».

On s’aperçoit que sur beaucoup de communes du Parc, **le centre bourg n’est pas toujours le lieu d’organisation majeure**, et que les extensions se sont historiquement faites sur de nombreux villages excentrés. Il s’agit notamment des communes qui se sont étendues en deux endroits : le littoral et l’arrière-pays ou encore le village de l’église et celui de la mairie.

Dans cette complexité pré-existante, il est parfois difficile de prendre parti en urbanisant un lieu au détriment d’espaces déjà bien développés. Il sera pourtant nécessaire de faire des choix.

La place et le rôle des documents d’urbanisme

L’élément majeur du document d’urbanisme se situe au niveau du **Projet d’Aménagement de Développement Durable (PADD)**. Il constitue le « document-cadre » des opérations d’aménagement à son échelle : zones à urbaniser, ZAC, renouvellement urbain, équipements et infrastructures. Il prend en compte les transports, les déplacements et l’ensemble des problématiques environnementales. A partir de ce document, c’est la forme urbaine et la composition de la ville qui sont déterminées.

Le règlement est l’outil qui permet de qualifier l’espace urbain lors de la transformation des bâtis existants ou de la réalisation des constructions nouvelles. Il a son importance et peut être plus précis qu’il n’est généralement dans les documents étudiés dans ce rapport. Les règlements du PLU, complétés par les orientations d’aménagement, ne sont donc plus des documents dont la vocation est simplement d’accorder des droits à construire à des propriétaires, bien que de fait ils continuent de le faire, ils doivent en outre traduire le projet d’aménagement.

La carte communale permet de gérer le droit des sols et de déterminer les espaces où les constructions sont possibles et ceux où elles ne le sont pas. Mais elle ne permet de répondre ni à la question « quoi construire? », ni à la question « comment construire? ». Les orientations qualitatives (environnement, paysage, mode d’aménagement, consommation d’énergie, etc…) en sont absentes. La carte communale ne constitue donc pas un cadre de référence pour les projets concrets de la commune et ne permet pas d’appréhender les projets à développer dans leur globalité.

Dans les temps à venir, la précision des documents réalisés dans le cadre des SCOT pourra, en s’imposant aux documents communaux, décider de nombreux facteurs, comme en particulier celui de la densité, mais aussi de la superficie d’extension acceptable. Il est souhaitable que les documents d’urbanisme soient réalisés de manière intercommunale, afin que chacune des communes puisse en bénéficier, quelque soit sa taille.

• **Les mesures règlementaires des PLU dans les zones d’extension urbaines**

Notre analyse des règlements s’est surtout portée sur les zones 1AU. Toutefois la lecture comparative avec le règlement en zonage U ne fait pas apparaître de grandes disparités si ce n’est un respect de l’état existant dans le cas des secteurs déjà urbanisés.

Les articles illustrant le mieux **la future organisation spatiale sont les articles 5, 6, 7, 8 et 9**. Les **articles 10, 11, 12 et 13 concernent l’aspect architectural et paysager** des constructions.

Numéro de l'article	Thématique	Regard sur les PLU analysés	Piste d'évolution des articles
Article 5	Caractéristiques des lots, en particulier en termes de surface	Dans les PLU parcouru, cet article est sans objet ou non réglementé. Il est même parfois proposé une surface minimale, ce qui va à l'encontre des volontés d'économie d'espace énoncées dans les Scot (elle est liée souvent à l'assainissement individuel).	<i>Au lieu de cela, il pourrait exister une prescription de surface maximale, afin de limiter la consommation excessive de l'espace.</i>

Numéro de l'article	Thématique	Regard sur les PLU analysés	Piste d'évolution des articles
Article 6	Position des constructions par rapport aux voiries	Les PLU proposent, de manière habituelle, un recul de 3 à 5 mètres des bâtiments par rapport à la voie. Certains font référence à l'alignement quand le contexte le permet, d'autres cherchent une règle qui allie la hauteur à la distance par rapport à la rue.	<i>Des règles plus fines pourraient être adoptées afin de rendre plus riche le rapport du bâti avec l'espace public.</i> Des distances maximales pourraient également être établies afin d'éviter les constructions très éloignées de la rue qui créent des vides dans l'espace urbain. La distance « d'au moins 1 mètre » donne beaucoup plus de latitude, l'espace public pouvant être un espace vert par exemple, ou bien la maison peut se trouver à l'angle de deux rues. Des bandes de constructibilité peuvent également permettre de mieux réguler l'implantation dans les parcelles.
Article 7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	De manière générale la règle stipule qu'un bâtiment peut être placé en limite séparative ou bien avec un minimum de 3 mètres de recul.	<i>Cette disposition pourrait utilement être ramenée à 1 mètre minimum ou même à l'alignement ce qui donnera plus de souplesse à l'organisation du bâti dans les lotissements et permettra une densification des parcelles</i>
Article 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non règlementé ou bien minimum de 3 mètres.	
Article 9	Emprise au sol d'une construction	Elle varie de 40 à 60 % quand elle est réglementée	<i>A revoir dans le cas de la diminution des surfaces proposées dans les lotissements. On peut facilement les faire évoluer à 70 %</i>
Article 10	Hauteur maximale des constructions	La hauteur est en moyenne comprise entre 6 et 7 mètres à l'égout.	<i>On pourrait imaginer dans certains secteurs des hauteurs minimales liées à un recul maximum qui permettraient de tenir un espace public dans un quartier.</i>

Article 11	Aspect extérieur des constructions	Les propositions sont très ouvertes, laissant le choix à différents matériaux. Les toitures peuvent être en ardoise ou en tuile par exemple. Les clôtures sont proposées sous différentes formes sans choix véritables. Il est fait référence dans certains PLU à la mise en œuvre de capteurs solaires. Certains PLU précisent par des localisations des prescriptions particulières, enrichissant ainsi le contenu du document.	<i>Il est important que, dans ce contexte de PLU ouverts, des cahiers de prescriptions architecturales et paysagères propres aux différentes opérations soient retravaillés à l'échelle des projets de lotissements afin de qualifier au mieux les projets.</i> Des préoccupations environnementales nouvelles doivent être prises en compte (bardages extérieurs pour des isolations, toitures végétalisées, etc.) Ces prescriptions doivent permettre à l'architecture contemporaine de s'exprimer en utilisant les particularités locales.
Article 12	Emplacement des stationnements	De manière générale il est prévu deux emplacements sur la partie privée par maison individuelle.	<i>La règle de stationnement pourrait donner la possibilité de créer les emplacements hors de la propriété créant ainsi des éco-quartiers où la place de la voiture est remise en cause (poches de stationnements mutualisés en entrée de quartier par exemple)</i>
Article 13	Espaces libres et plantations	De façon récurrente il est évoqué : - de conserver le bocage lorsqu'il est présent et de le réutiliser pour clore les terrains, - de planter des arbres sur les aires de stationnements, - de réaliser au moins 10 % d'espaces verts. Toutes ces mesures sont positives mais ne suffisent pas à créer un paysage dans les lotissements.	<i>Des prescriptions sur les haies faisant clôture et sur la position des haies et des grillages amélioreraient sensiblement cette approche quantitative.</i>

Bilan de l'évolution des paysages urbains

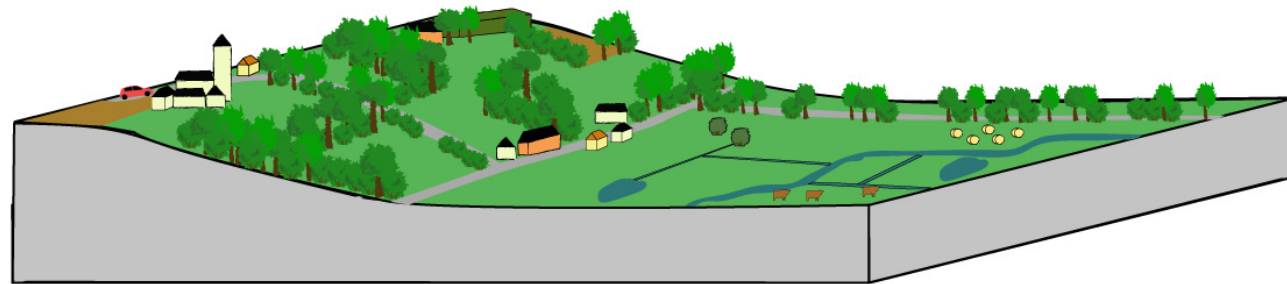
Evolution récurrentes au sein du Parc	Evolution spécifiques à certains secteurs	Effets sur le paysage	Effets sur les continuums écologiques
Constructions d'habitations malgré la baisse du nombre d'habitants		Banalisation du paysage et contribution à l'émergence de « points noirs » que sont les bâtiments abandonnés.	Création de ruptures des continuums liés à la constante imperméabilisation des terres.
	Bâti en terre laissé à l'abandon.	Dévalorisation du patrimoine architectural en terre.	
Rénovation de bâtiments anciens en pierre ou en terre utilisant des matériaux ou des techniques non adaptées.		Mise en valeur contrastée du patrimoine.	
	Plan de colorisation de certains bourgs datant de la Reconstruction.	Mise en scène intéressante d'un patrimoine caractérisé par sa rigueur, son austérité.	
Architecture pavillonnaire sans lien avec l'architecture ou les implantations traditionnelles.		Banalisation du paysage et absence de prise en compte des exigences thermiques.	
Construction de maisons individuelles au gré des opportunités foncières.		Renforcement du mitage avec des constructions sans lien avec l'espace agricole. Réseaux aériens très denses.	
Développement linéaire des bourgs le long des axes traversants.		Absence d'aménagement des rues traversantes qui gardent une morphologie et une image très routière.	

Evolution récurrentes au sein du Parc	Evolution spécifiques à certains secteurs	Effets sur le paysage	Effets sur les continuums écologiques
Aménagement des espaces publics principalement dédiés à la voiture.		Surdimension des ouvrages routiers et des surfaces de parking. Incitation à la vitesse. Baisse de l'attractivité des bourgs.	
Lotissements favorisant l'idée du « chacun chez soi » avec de nombreuses clôtures marquant et hétérogènes.		Austérité des lotissements et fermeture des espaces publics sous la forme d'enclaves sans usage.	
Plans de lotissement dessinant des impasses.		Evolution impossible en limite (nouvelles opérations urbaines en lien, création de liaisons douces, etc.)	
	Création de zones d'activités en entrée de ville.	Mauvaise image de la ville pour le visiteur.	
Documents d'urbanisme ne suivant pas les réglementations environnementales ou les volontés des SCOT.		Effets multiples sur le paysage urbain , portant à la fois sur la localisation des extensions urbaines que sur leur organisation ou sur la qualité du bâti.	

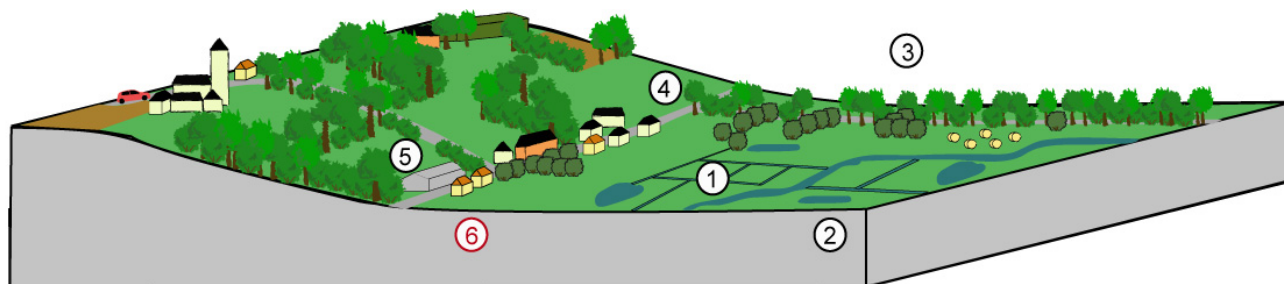
SYNTHESE DES EVOLUTIONS RECURRENTES DU PAYSAGE AU SEIN DU PARC DEPUIS 40 ANS

Evolutions récurrentes des paysages de marais

ETAT ACTUEL

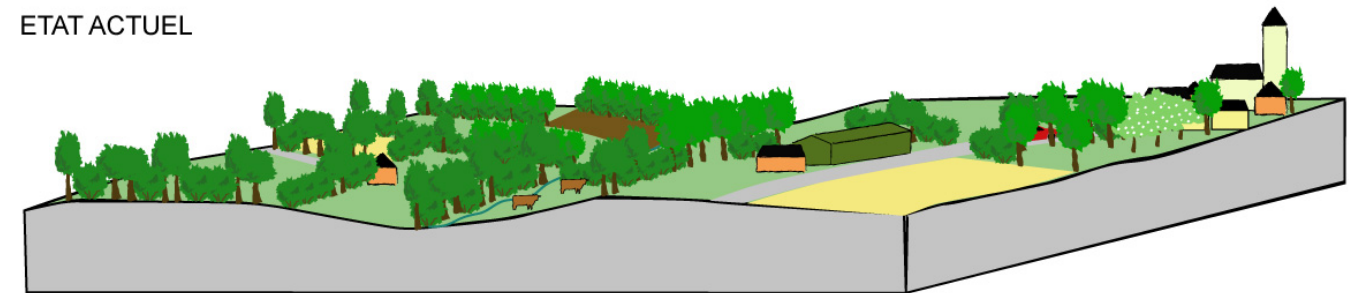


TENDANCES D'EVOLUTION

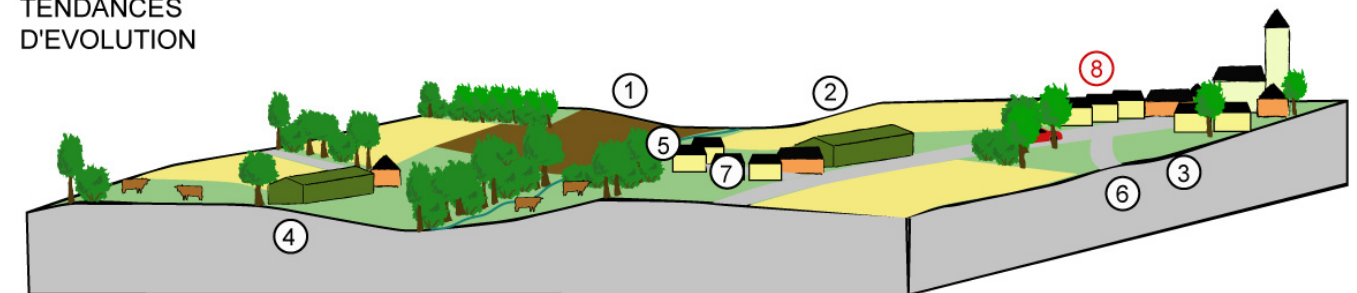


Evolutions récurrentes des paysages de bocage

ETAT ACTUEL



TENDANCES D'EVOLUTION

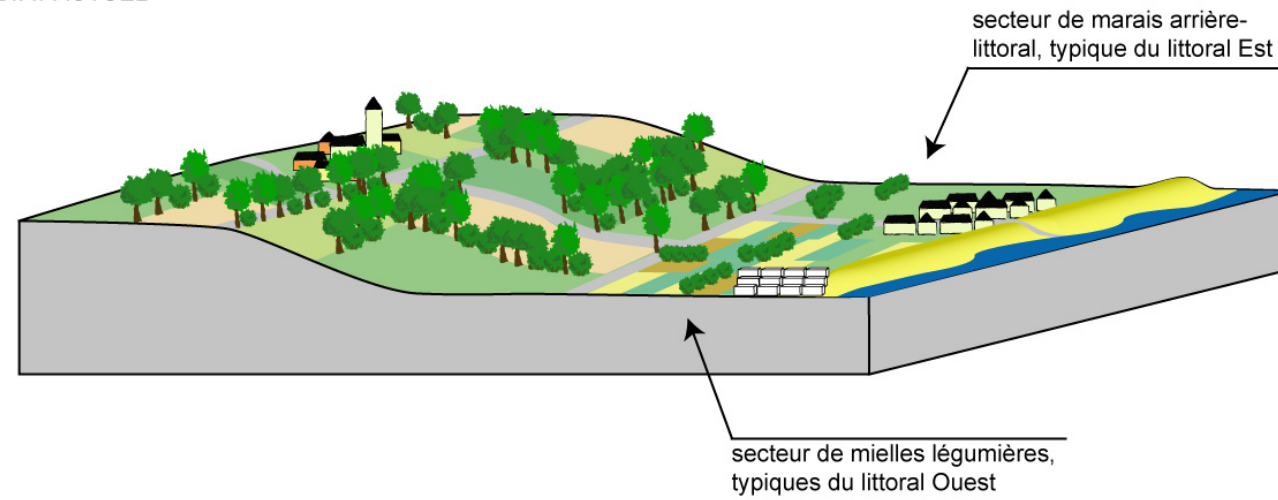


Numéro	Description de l'évolution
1	Privatisation/ parcellisation des marais engendrant une densification des fossés
2	Apparition de nouvelles mares
3	Densification des haies le long des routes traversantes
4	Arrachage des haies en pied de coteau
5	Extension des sièges d'exploitation en bordure des marais
6	Evolution des paysages urbains : construction d'habitations au gré des opportunités foncières, notamment en bordure de marais

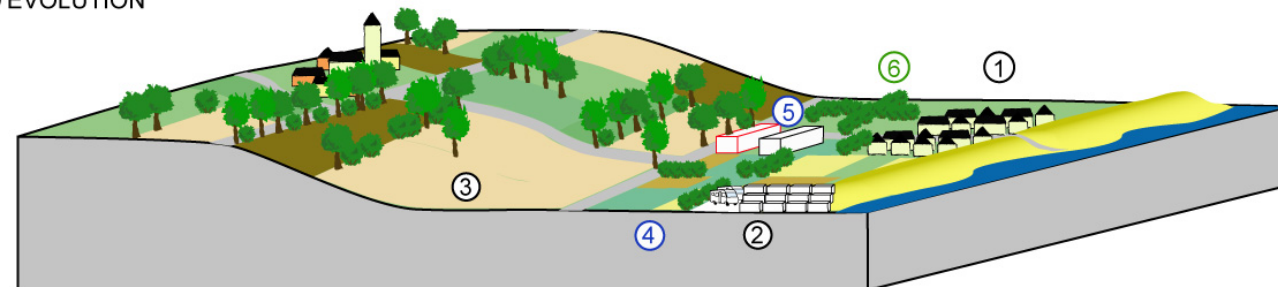
Numéro	Description de l'évolution
1	Augmentation de la SAU des exploitations et diminution du nombre d'exploitation ayant engendrés l'agrandissement de parcelles
2	Diminution de la part des prairies permanentes au profit de la part des labours
3	Disparition des vergers
4	Agrandissement et mise en place de nouveaux bâtiments d'exploitation
5	Arrachage systématique des haies en cas de nouvelles constructions
6	Arrachage de haies le long des axes routiers en cas de création, d'élargissement ou de sécurisation des voies
7	Implantation de nouvelles habitations en dehors des bourgs
8	Evolution des paysages urbains : développement linéaire des bourgs le long des axes routiers

Evolutions récurrentes des paysages littoraux

ETAT ACTUEL



TENDANCES D'EVOLUTION



Numéro	Description de l'évolution
1	Constructions de résidences secondaires plus nombreuses que celles des résidences principales
2	Création de campings en bord de mer, qui évolue actuellement vers la création d'aires d'accueil de camping-cars
3	Forte diminution des surfaces de prairies permanentes
4	Sur le littoral Ouest : agrandissement de l'ensemble des parcelles agricoles
5	Sur le littoral Ouest : diminution des surfaces de cultures légumières
6	Sur le littoral Est : embocagement des marais arrière-littoraux

ENJEUX DU TERRITOIRE DU PARC

Enjeux pour les paysages de marais

Enjeu n°1	<i>L'ouverture et l'ambiance prairiale des cœurs de marais</i>
Description/ Problématique	<p>Des pratiques agricoles permettant globalement l'entretien de cette ouverture et de l'ambiance herbagère.</p> <p>Une gestion hydraulique et l'entretien des fossés qui accompagnent les phénomènes d'inondation et de ressuyage permettant l'expression de la saisonnalité.</p> <p>Cependant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des secteurs évoluant vers l'enfrichement ou l'embocagement, voire très ponctuellement vers le boisement ; - des perceptions des marais bloquées par des plantations le long des routes traversantes ; - une occupation du sol parfois inadaptée au maintien des caractéristiques de la zone humide (labours, boisements..) ; - des secteurs, très restreints, dont le fonctionnement hydraulique évolue, conduisant à un assèchement ou une inondation permanente du milieu et une modification du paysage de prairie.

Points de l'observatoire photographique du paysage

- **Point n°1 : Les grands marais – Couloir de la Douve à Carquebut**

Ce point nous permettra à la fois de suivre le maintien d'un grand marais ouvert et le développement de jeunes arbres plantés le long de la route traversante. En outre, ce point se localise à proximité d'une aire d'accueil du public, il sera intéressant de suivre le paysage qu'il est possible d'observer de puis ce lieu touristique tout au long de l'année.

- **Point n°2 : Les grands marais – Marais boisés de la Vire à Neuilly-la-Forêt**

Ce point nous permettra de suivre l'évolution de la couverture arborée au sein d'un marais déjà en partie embocagé voire enfriché. Ce point de vue en hauteur, depuis le pont de la RD 195 au-dessus de la voie ferrée, permet de lire le dessin de plusieurs haies et fossés.

Indicateurs d'évolution

- Pour localiser les secteurs concernés actuellement par de l'embocagement ou de l'enfrichement, le lecteur peut se reporter aux cartes de la *Partie 3 - Les Unités paysagères*.
- L'embocagement et l'enfrichement sont perceptibles sur les photos aériennes, même à petite échelle. Les abords des routes traversantes étant plus sensibles à ces phénomènes, un certain nombre de ces axes routiers peut être sélectionné et régulièrement analysé (tous les 5 à 10 ans).
- Mettre en relation un suivi des marais avec les autres suivis effectués par le Parc (suivi des dates de fauche par exemple)

Jeunes plantations le long de la route traversante



Photo du point n°1

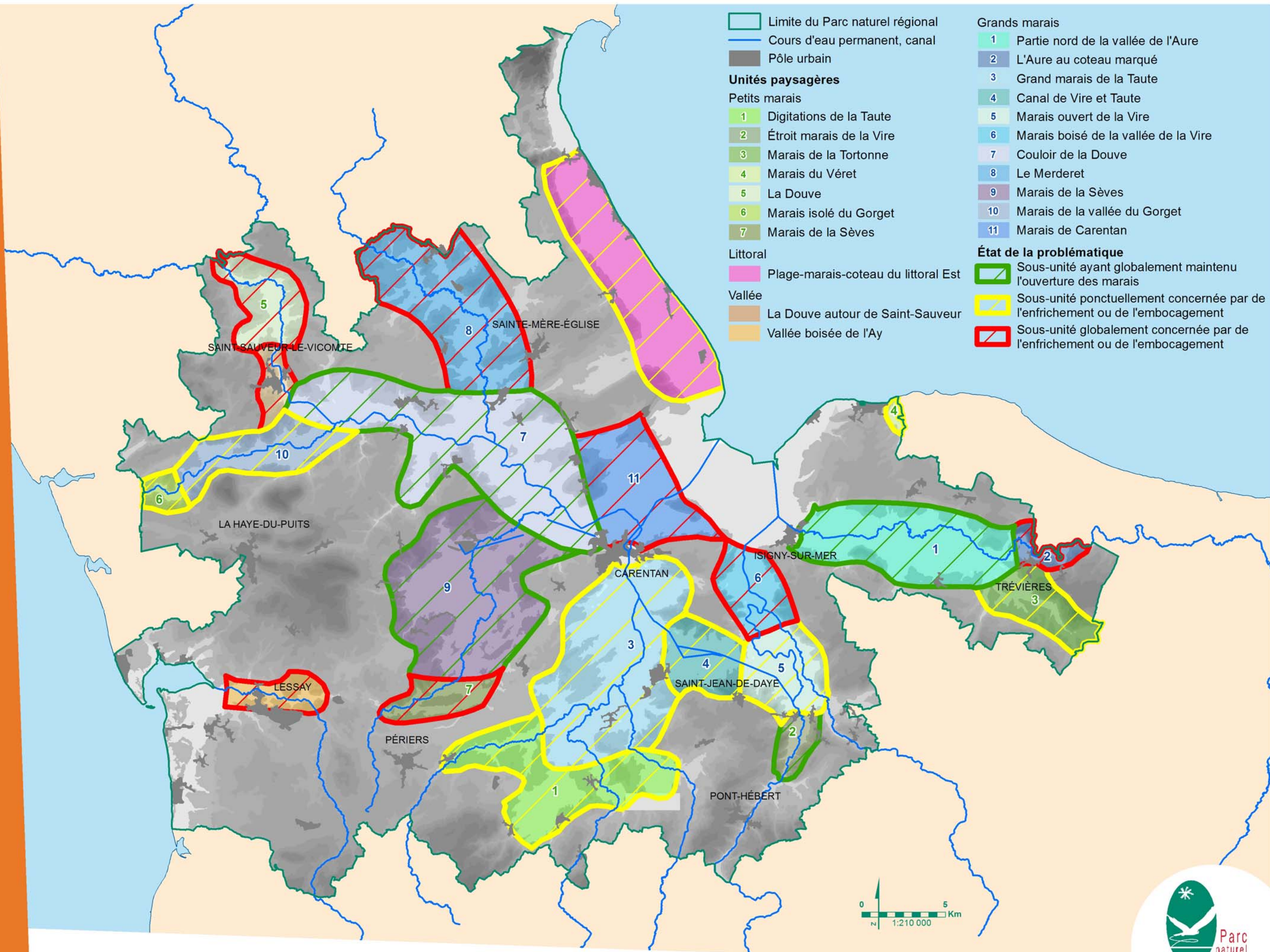
Végétation haute pouvant constituer de nouvelles haies à l'avenir



Hautes herbes pouvant à l'avenir constituer une friche boisée

Photo du point n°2

L'ouverture et l'ambiance prairiale des coeurs de marais



Enjeu n°2	La qualité du paysage de bocage des franges de marais en contraste avec le cœur des marais
Description/ Problématique	<p>L'agriculture avec ses sièges d'exploitation marque la vocation de cet espace et apporte une garantie de l'utilisation des marais (interrelations marais/franges bocagère)</p> <p>Cependant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un bocage qui avance vers le marais ou qui disparaît, atténuant les contrastes entre les deux espaces et leur lisibilité - une urbanisation des franges sans maintien des haies du bocage - une insertion paysagère/architecturale et une mise en valeur des bâtiments d'exploitation rarement effectuée

Points de l'observatoire photographique du paysage

- **Point n°3 : Les grands marais – Marais de la vallée du Gorget à Denville**

Ce point nous permettra d'étudier le devenir des franges du Gorget, franges aujourd'hui caractérisées par un bocage bien préservé.

- **Point n°4 : Les grands marais – Partie nord de la vallée de l'Aure à Osmanville**

Ce point nous permettra d'étudier l'évolution de la frange sud des marais de l'Aure, au bord de la RD 203.

Indicateurs d'évolution

- Pour localiser les secteurs concernés par une frange fragilisée, se reporter aux cartes de la *Partie 3 - Les Unités paysagères*.
- La qualité des franges de marais dépend fortement de l'agriculture et de l'urbanisation. Il serait donc intéressant de suivre :
 - les permis de construire
 - l'orientation agricole des exploitations (OTEX), en particulier en cas de changement d'exploitant.

Maintien de la qualité du bocage des franges



Photo du point n°3

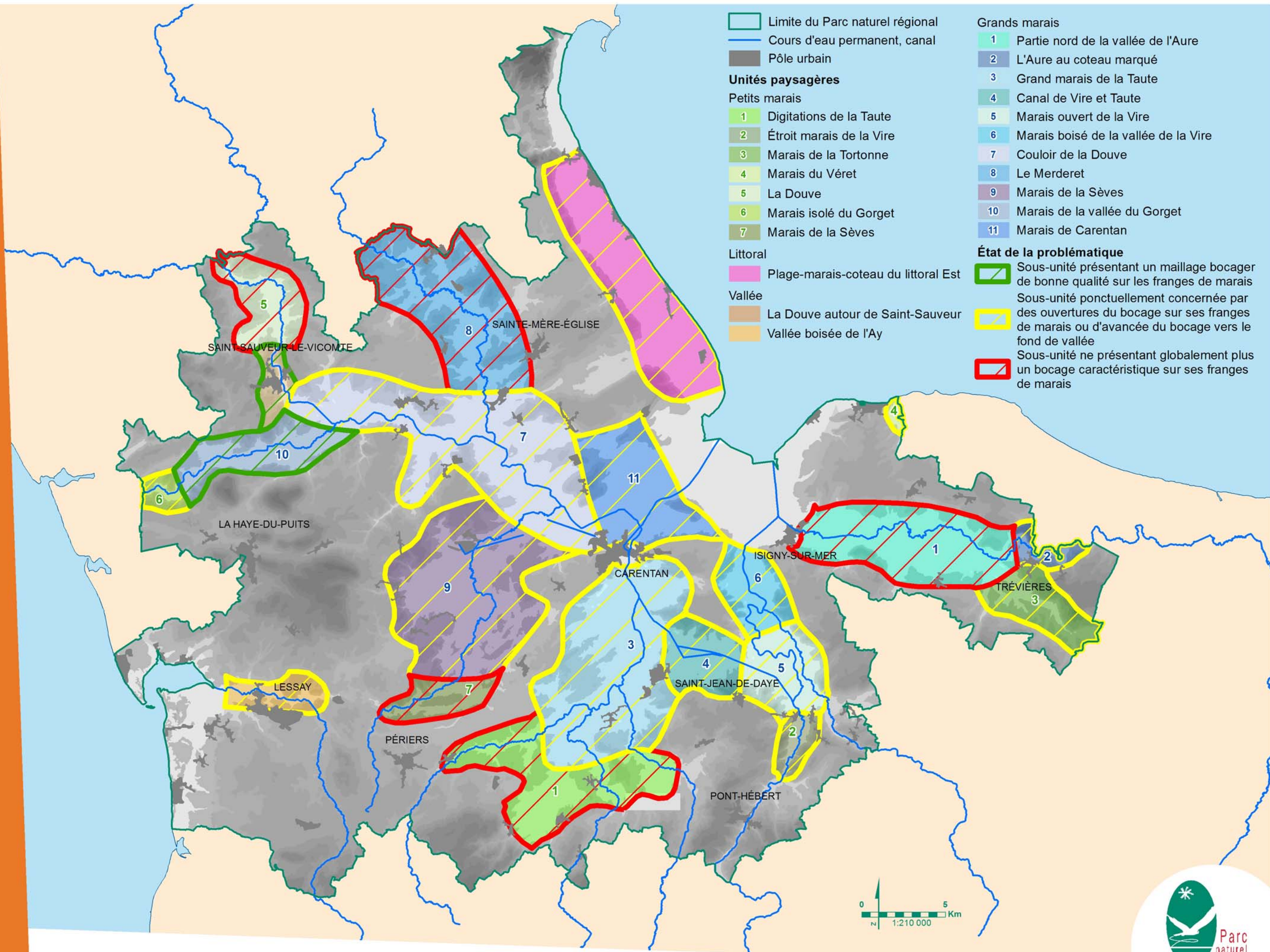
Evolution du hameau Fontaine en frange sud



Evolution de la partie de frange encore arborée

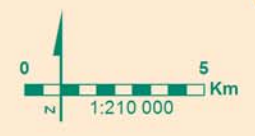
Photo du point n°4

La qualité du paysage de bocage des franges de marais en contraste avec le cœur des marais



- Limite du Parc naturel régional
 - Cours d'eau permanent, canal
 - Pôle urbain
- Unités paysagères**
- Petits marais**
- 1 Digitations de la Taute
 - 2 Étroit marais de la Vire
 - 3 Marais de la Tortonne
 - 4 Marais du Vétet
 - 5 La Douve
 - 6 Marais isolé du Gorget
 - 7 Marais de la Sèves
- Littoral**
- Plage-marais-coteau du littoral Est
- Vallée**
- La Douve autour de Saint-Sauveur
 - Vallée boisée de l'Ay

- Grands marais**
- 1 Partie nord de la vallée de l'Aure
 - 2 L'Aure au coteau marqué
 - 3 Grand marais de la Taute
 - 4 Canal de Vire et Taute
 - 5 Marais ouvert de la Vire
 - 6 Marais boisé de la vallée de la Vire
 - 7 Couloir de la Douve
 - 8 Le Merderet
 - 9 Marais de la Sèves
 - 10 Marais de la vallée du Gorget
 - 11 Marais de Carentan
- État de la problématique**
- Sous-unité présentant un maillage bocager de bonne qualité sur les franges de marais
 - Sous-unité ponctuellement concernée par des ouvertures du bocage sur ses franges de marais ou d'avancée du bocage vers le fond de vallée
 - Sous-unité ne présentant globalement plus un bocage caractéristique sur ses franges de marais



Enjeu n°3	Une reconnaissance et une découverte adaptée des paysages de marais
Description/ Problématique	<p>Une mise en valeur touristique et culturelle du marais signe d'une meilleure perception.</p> <p>L'existence de nombreux points de vue sur les marais, de secteurs clefs et d'itinéraires de découverte déjà définis par le Parc</p> <p>mais :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un manque de perception du paysage des marais depuis les principaux axes routiers ; - un manque de mise en scène des relations haut-pays/bas-pays dans les itinéraires proposés, notamment du rôle de l'agriculture - un manque de mise en valeur des éléments identitaires des marais : patrimoine hydraulique, architectural, végétal ; - une saisonnalité des marais peu mise en valeur (travail sur sa mise en avant : photographies ?)

Points de l'observatoire photographique du paysage

- **Point n°5 : Les grands marais – Grand marais de la Taute à Marchésieux**

Ce point nous permettra d'étudier à la fois l'évolution de l'entretien des saules le long de la route traversante mais également le devenir des peupliers en limite nord des marais.

- **Point n°6 : Les petits marais – La Douve à Néhou**

Ce point nous permettra d'étudier l'évolution des bordures de la route traversante. Actuellement, cet axe est longé d'arbustes de part et d'autre. Toutefois, la bordure nord a récemment été taillée de manière stricte tandis que la haie au sud continue de se développer, empêchant toute perception et donc toute découverte des marais.

Indicateurs d'évolution

- Pour estimer les modalités de découverte touristique, il serait intéressant de suivre :
 - les sentiers de randonnée (existence et parcours),
 - les sites ponctuels (panorama, site patrimonial, etc.),
 - le patrimoine (existence, mise en valeur)
- Pour évaluer la mise en valeur du paysage quotidien, il serait intéressant de suivre un panel de routes traversantes par photographie aérienne (en lien avec l'enjeu n°1) afin de dénombrer les fenêtres de perception visuelle.

Peupliers fermant la vue sur les bords des marais

Saules entretenus en têtard le long de la route traversante



Photo du point n°5

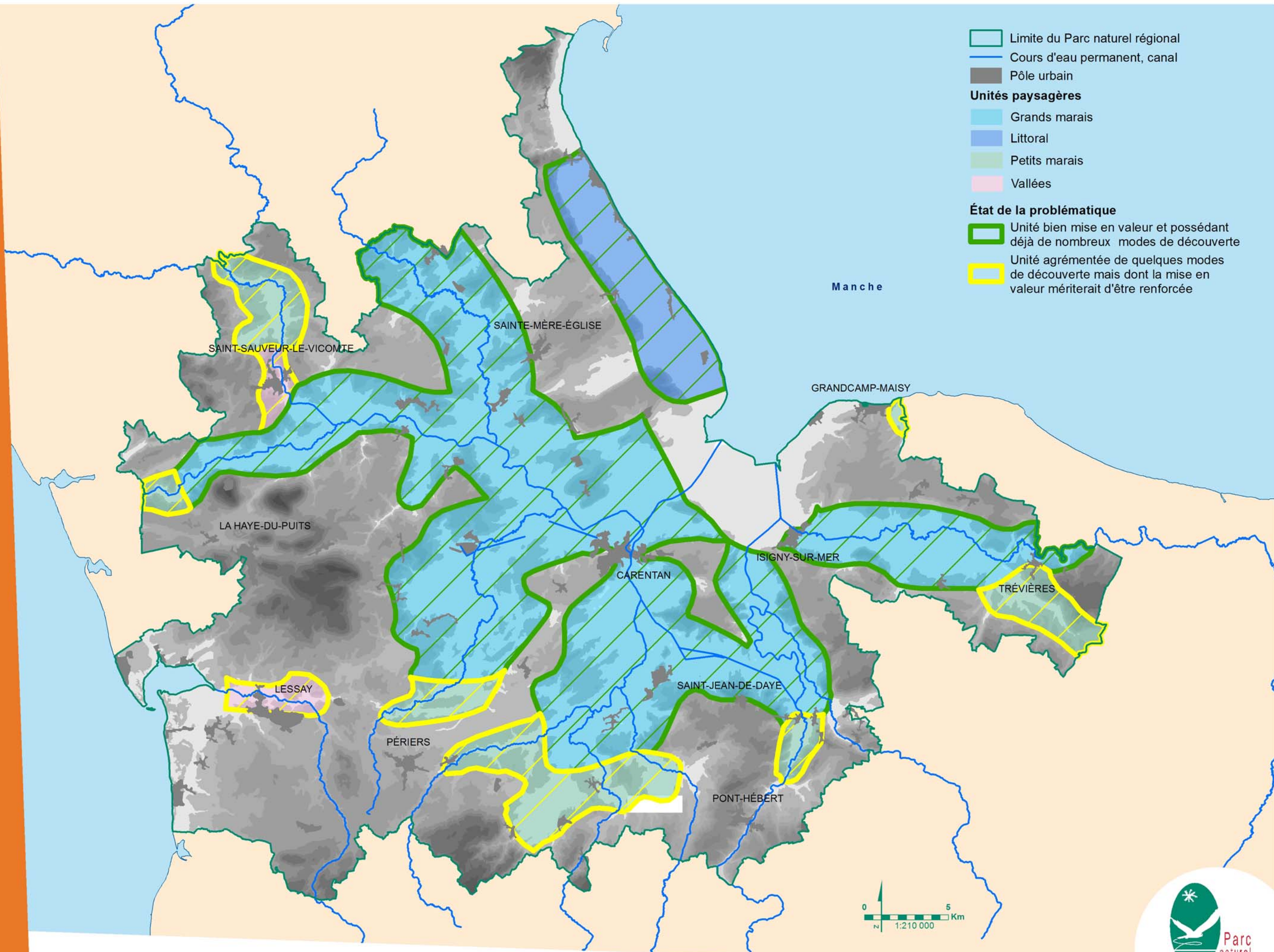
Haie arbustive taillée en bordure nord de la route traversante

Haie arbustive haute en bordure sud de la route traversante



Photo du point n°6

Une reconnaissance et une découverte adaptée des paysages de marais



Bilan des enjeux pour les paysages de marais

Unités Paysagères	Sous-unités paysagères	Enjeu n°1 : L'ouverture et l'ambiance prairiale des cœurs de marais	Enjeu n°2 : La qualité du paysage de bocage des franges de marais en contraste avec le cœur des marais	Enjeu n°3 : Une reconnaissance et une découverte adaptée des paysages de marais
LES GRANDS MARAIS	Partie nord de la vallée de l'Aure	Vaste fond de vallée ouvert et épuré, souligné par le relief des coteaux.	Urbanisation importante des franges qui altère la qualité paysagère, également secteurs avec des haies clairsemées. Sous-unité ne présentant plus beaucoup de franges boisées.	Existence de nombreux points de vue sur les grands marais, qui ne sont toutefois pas répartis de façon très homogène. Présence de nombreux itinéraires de randonnées, un renforcement du lien haut-pays/bas-pays dans les itinéraires proposés permettrait de valoriser les grands marais. Récurrence d'alignements le long des routes traversant les marais. Privatisation des franges de certains marais qui peut, à terme, diminuer fortement leur accessibilité (ex: vallée de la Sèves).
	L'Aure au coteau marqué	Beaucoup de haies bocagères résiduelles ou saules têtards sur l'ensemble de l'unité.	Plusieurs secteurs d'avancée du bocage dans les marais.	
	Grand marais de la Taute	Quelques secteurs en fermeture, mais maîtrisés. En dehors, maintien d'un paysage ouvert.	Quelques secteurs de franges fragilisées entre des secteurs de franges nettes boisées. Quelques tronçons de franges urbanisées, notamment sur Tribehou.	
	Canal de Vire et Taute	Quelques haies et saules épars apparaissent sur la totalité de la sous-unité.	Quelques secteurs de franges urbanisées et de franges fragilisées, en particulier en partie Sud.	
	Marais ouvert de la Vire	Quelques secteurs montrent une délimitation des parcelles par des haies.	Quelques secteurs de franges floues, notamment en partie Sud, entre l'Elle et la Vire.	
	Marais boisé de la vallée de la Vire	Haies délimitant les parcelles de marais sur une grande partie de la sous-unité.	Un grand secteur de frange floue, en partie Nord-Ouest. Les franges nettes pentues présentent souvent un maillage bocager irrégulier, avec une strate haute très discontinue.	
	Couloir de la Douve	Vaste fond de vallée ouvert et épuré sur la globalité de la sous-unité.	De nombreux secteurs de franges fragilisées ou habitées alternent avec des secteurs de franges boisées.	
	Le Merderet	Nombreux secteurs de marais embocagés et cultures récurrentes dans le fond de vallée.	Une grande portion des franges est floue (embocagement ou présence d'îlots de cultures dans les marais).	
	Marais de la Sèves	Vaste fond de vallée ouvert et épuré sur la globalité de la sous-unité. A noter, la présence de quelques secteurs boisés.	Une assez grande proportion de franges floues avec une urbanisation importante en rive de marais (concerne environ la moitié des franges).	
	Marais de la vallée du Gorget	Un fond de vallée à la végétation assez fournie (de plus en plus dense vers l'ouest au niveau des marais de la Sangsurière avec de nombreux boisements de saules têtards).	La majorité des franges sont nettes avec un bocage globalement bien conservé.	
	Marais de Carentan	Nombreux secteurs de marais embocagés créant des écrans visuels.	Nombreux secteurs de bocage dans les marais rendant la distinction des franges floue.	

Unités Paysagères	Sous-unités paysagères	Enjeu n°1 : L'ouverture et l'ambiance prairiale des cœurs de marais	Enjeu n°2 : La qualité du paysage de bocage des franges de marais en contraste avec le cœur des marais	Enjeu n°3 : Une reconnaissance et une découverte adaptée des paysages de marais
LES PETITS MARAIS	Digitations de la Taute	Parcelles délimitées par des haies dans les parties amont des vallées.	Franges fargilisées sur l'ensemble de la sous-unité, avec notamment une fréquente absence de haie en pied de coteau.	Caractère flou de nombreuses franges de marais qui limite la compréhension du paysage et par conséquent sa découverte. Globalement, existence de sentiers/sites ponctuels ainsi que de routes traversantes et de voie ferrée qui assurent les modalités de découverte, de façon toutefois assez hétérogène.
	Etroit marais de la Vire	Quelques haies mais maintien global d'un fond de marais ouvert pour une sous-unité étroite.	Quelques secteurs marqués par l'avancée du bocage vers le fond de vallée.	
	Marais de la Tortonne	Parcelles délimitées par des haies dans la partie amont de la vallée.	Portions de franges floues surtout dans la partie amont de la vallée. Le bocage est également très présent dans le fond de vallée.	
	Marais du Véret	Parcelles délimitées par des haies dans la partie amont des vallées, quelques secteurs embocagés plus ponctuels dans la partie aval.	Une grosse portion de franges floues, surtout sur le versant Sud (bocage dans les marais).	
	La Douve	Fond de vallée très boisé: haies bocagères, bosquets ou boisements.	Franges fargilisées sur une très grosse portion de la sous-unité avec une présence importante de bocage pénétrant dans les marais.	
	Marais isolé du Gorget	Nombreux bosquets de saules ou présence de peupleraies.	Ponctuellement une avancée du bocage dans les marais.	
	Marais de la Sèves	Fond de vallée embocagé sur une très grosse partie.	Franges de marais très floues en raison d'un embocagement important du fond de vallée.	
LES VALLEES ENCAISSEES ET BOISEES	La Douve enclavée	Fond de vallée étroit et enrichi par endroits.	Existence d'une frange boisée contrastant bien avec le cœur de marais (toutefois enrichi).	Existence de sentiers de découverte. Cœur de marais difficilement accessible en raison des boisements et des habitations (pourrait être plus liés aux villes de coteau).
	La petite vallée boisée de l'Ay	Fond de vallée étroit et embocagé sur de nombreux secteurs.	Embocagement par secteurs du fond de vallée engendrant de nombreuses franges floues.	
LE LITTORAL	Plage-marais-coteau du littoral Est	Plusieurs secteurs embocagés répartis sur toute la longueur des marais de cette sous-unité.	Avancée du bocage au pied du coteau, vers les marais.	Bonne mise en valeur, avec des sites toutefois un peu trop minéraux.

Enjeux pour les paysages de bocage

Enjeu n°1	La prise en compte des éléments représentatifs du bocage : haie, vergers, mares,...
Description/ Problématique	<p>Des éléments encore très présents, qui varient en fonction des sous-unités (secteurs de bocage fermé, plus ou moins ponctuels, maintien des vergers...). L'agriculture en est l'essentiel acteur.</p> <p>- mais :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de nombreux secteurs de bocage altérés et/ou ouverts (quels maillages re-travailler dans ces secteurs ouverts ? avec quels objectifs ?), • la qualité des haies : discontinuités, strate haute peu présente par endroits (faut-il imaginer l'introduction d'arbres de haut-jet, dans quels secteurs de bocages ?), • l'utilisation d'essences répondant à des attentes essentiellement individuelles • des éléments peu présents dans les nouveaux secteurs d'urbanisation ou nouveaux espaces publics créés (comment ces éléments identitaires peuvent participer à l'espace public, quels usages, comment maintenir des haies en franges d'urbanisation, quels usages pour des vergers dans les nouveaux quartiers ? Qui entretien ?). • des points de vue variés entre les différents acteurs et usagers du bocage

Points de l'observatoire photographique du paysage

- **Point n°7 : Bocage vallonné – Prémices du bocage coutançais à Feugères**

Ce point nous permettra de suivre l'évolution d'un verger déconnecté d'un hameau ainsi que celle de haies en bord de route départementale ou encore de beaux arbres isolés.

- **Point n°8 : Bocage à grande maille – Bocage aéré du Bessin à Géfosse-Fontenay**

Ce point nous permettra de suivre l'entretien d'une belle haie d'arbres émondés, éléments caractéristiques du bocage du Bessin.

Indicateurs d'évolution

- Les éléments importants du paysage de bocage ici considérés sont : les haies, les talus et chemins creux, les vergers ainsi que l'habitat dispersé (hameaux anciens/corps de ferme).
- Pour estimer la reconnaissance de ces éléments de paysage de bocage, il serait intéressant de suivre :
 - le linéaire de haies au sein du Parc,
 - le nombre de vergers
 - le nombre de permis de construire en dehors des bourgs.
- On veillera particulièrement au respect de ces éléments (haies, talus/chemins creux et vergers) dans les demandes de permis de lotir.

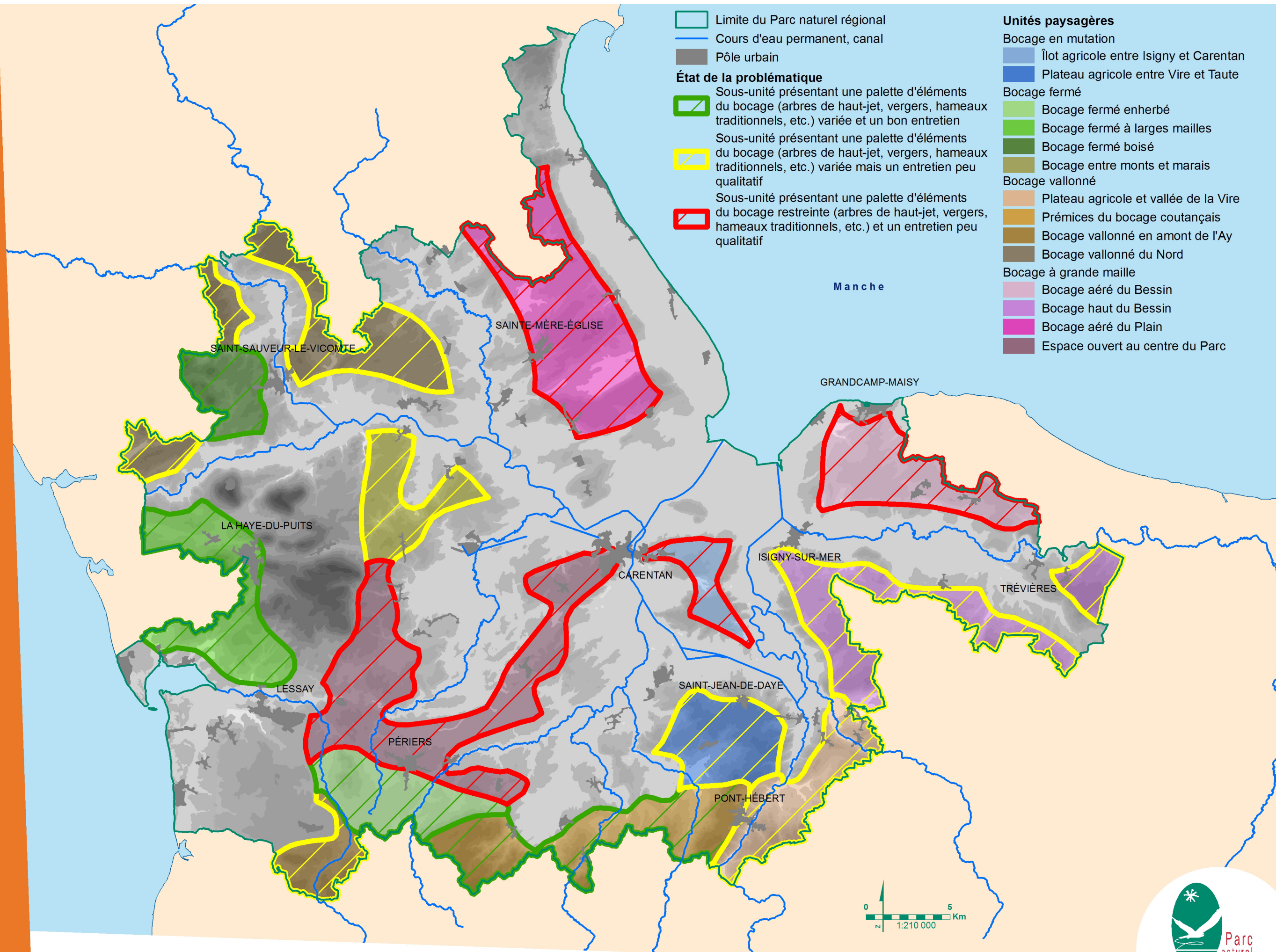


Photo du point n°7



Photo du point n°8

La prise en compte des éléments représentatifs du bocage : haies, vergers, mares, ...



- Limite du Parc naturel régional
- Cours d'eau permanent, canal
- Pôle urbain

État de la problématique

- Sous-unité présentant une palette d'éléments du bocage (arbres de haut-jet, vergers, hameaux traditionnels, etc.) variée et un bon entretien
- Sous-unité présentant une palette d'éléments du bocage (arbres de haut-jet, vergers, hameaux traditionnels, etc.) variée mais un entretien peu qualitatif
- Sous-unité présentant une palette d'éléments du bocage restreinte (arbres de haut-jet, vergers, hameaux traditionnels, etc.) et un entretien peu qualitatif

Unités paysagères

- Bocage en mutation
- Îlot agricole entre Isigny et Carentan
- Plateau agricole entre Vire et Taute
- Bocage fermé
- Bocage fermé enherbé
- Bocage fermé à larges mailles
- Bocage fermé boisé
- Bocage entre monts et marais
- Bocage vallonné
- Plateau agricole et vallée de la Vire
- Prémices du bocage coutançais
- Bocage vallonné en amont de l'Ay
- Bocage vallonné du Nord
- Bocage à grande maille
- Bocage aéré du Bessin
- Bocage haut du Bessin
- Bocage aéré du Plain
- Espace ouvert au centre du Parc



Enjeu n°2	La découverte des paysages de bocage
Description/ Problématique	<p>Les haies et le bocage sont très souvent les premiers éléments identitaires perçus par le visiteur. Cette perception est renforcée par le nombre important d'axes de circulation traversant le bocage.</p> <ul style="list-style-type: none"> - mais : <ul style="list-style-type: none"> • la qualité des haies le long des routes principales n'est souvent pas représentative du territoire, haies souvent taillées au cordeau (quelle haie imaginer pour quelle route ? des formes végétales différentes - têtards, émonde- sont elles judicieuses en frange urbaine par exemple, etc ? Comment redonner une existence aux usages de la haie ?), - le relief : un atout pour la découverte du paysage de bocage (où et comment valoriser les vues ?), - un nombre important de chemins creux (comment favoriser leur découverte ?).

Vue sur Pont-Hébert en fond de vallée



Occupation des parcelles de part et d'autre

Photo du point n°9

Points de l'observatoire photographique du paysage

• **Point n°9 : Bocage vallonné – Plateau agricole et vallée de la Vire à Pont-Hébert**

Ce point met en évidence les possibilités de découverte que permettent le relief et les fenêtres visuelles. Il est intéressant de suivre l'occupation des parcelles latérales, en fonction des saisons et au cours du temps.

• **Point n°10 : Bocage fermé – Bocage fermé à larges mailles à La Haye-du-Puits**

Ce point permettra de suivre les abords de la voie verte entre La Haye-du-Puits et Périers, du côté où des ouvertures visuelles pourraient être faites car elles ouvriraient sur les collines.

Indicateurs d'évolution

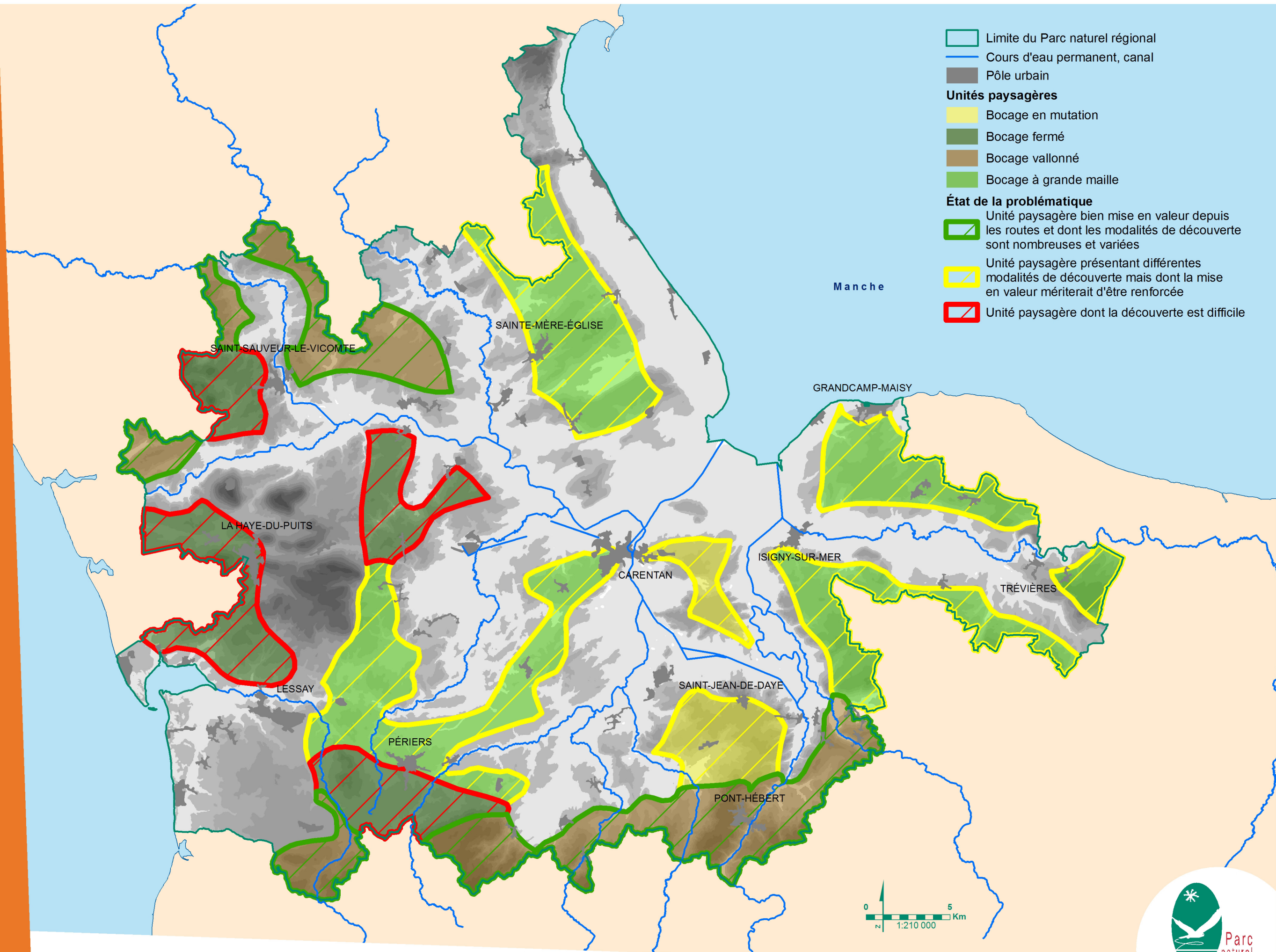
- Pour estimer la mise en valeur et les modalités de découverte, il serait intéressant de suivre :
 - les sentiers de randonnée (existence et parcours)
 - les sites ponctuels (panorama, site patrimonial, etc.)
- Les itinéraires routiers et ferrovières constituent les principaux moyens de découverte du bocage. Au sein de chaque unité de paysage de bocage un panel d'axes routiers peut être sélectionné pour un suivi par photo aérienne (repérage des fenêtres visuelles, en particulier au niveau des points hauts)

Haie continue le long de la voie verte



Photo du point n°10

La découverte des paysages de bocage



Enjeu n°3	La dominante de l'élevage laitier et herbagé garante du maintien d'un paysage de bocage
Description/ Problématique	<p>L'orientation technico-économique fortement ancrée sur la production laitière (forte spécialisation du territoire) et sur des pratiques herbagères produit ces paysages de bocage verdoyant.</p> <ul style="list-style-type: none"> - mais : <ul style="list-style-type: none"> • les pratiques agricoles évoluent avec l'apparition des cultures sur de grandes parcelles (quelle proportion entre élevage et culture permet par exemple au bocage de conserver son identité ?) • les fonctions et notamment le rôle économique de la haie ne sont plus intégrées dans le fonctionnement des systèmes d'exploitation (voir enjeu n°1 - bocage) • des bâtiments agricoles nombreux et imposants qui soulèvent des questions d'insertion mais aussi de mise en valeur (l'une des principales marques de cette orientation laitière dans le paysage).

- Le nombre de nouveaux bâtiments d'exploitation semble également pouvoir être corrélé à l'évolution du paysage de bocage. Le suivi de ces permis de construire peut donc être un indicateur.



Occupation des parcelles

Photo du point n°11

Points de l'observatoire photographique du paysage

- **Point n°11 : Bocage fermé – Bocage entre monts et marais à Prétot-Sainte-Suzanne**

Ce point de vue nous permet de suivre l'occupation de plusieurs parcelles ainsi que la trame arborée au creux d'un vallon et sur le plateau.

- **Point n°12 : Bocage à grande maille – Bocage aéré du Plain**

Ce point nous permettra d'étudier l'évolution de la parcelle au premier plan ainsi que la trame arborée en arrière-plan.

Indicateurs d'évolution

- Cet enjeu est fortement lié à l'agriculture. Les indicateurs de suivi se retrouveront donc essentiellement dans le RGA :
 - le suivi du nombre d'exploitants (avec une différenciation professionnels/non professionnels) pour estimer la population active participant au façonnage des paysages.
 - le classement des exploitations en fonction de leur SAU (catégories : moins de 20ha, de 20 à 50ha, de 50 à 75ha et plus de 75ha), puisque la taille des parcelles est généralement liée à la taille des exploitations.
 - la part des cultures et de la STH par rapport à la SAU totale.

Pour ces suivis, un panel de communes peut-être défini sur la base de celui analysé dans la partie *Evolution*.

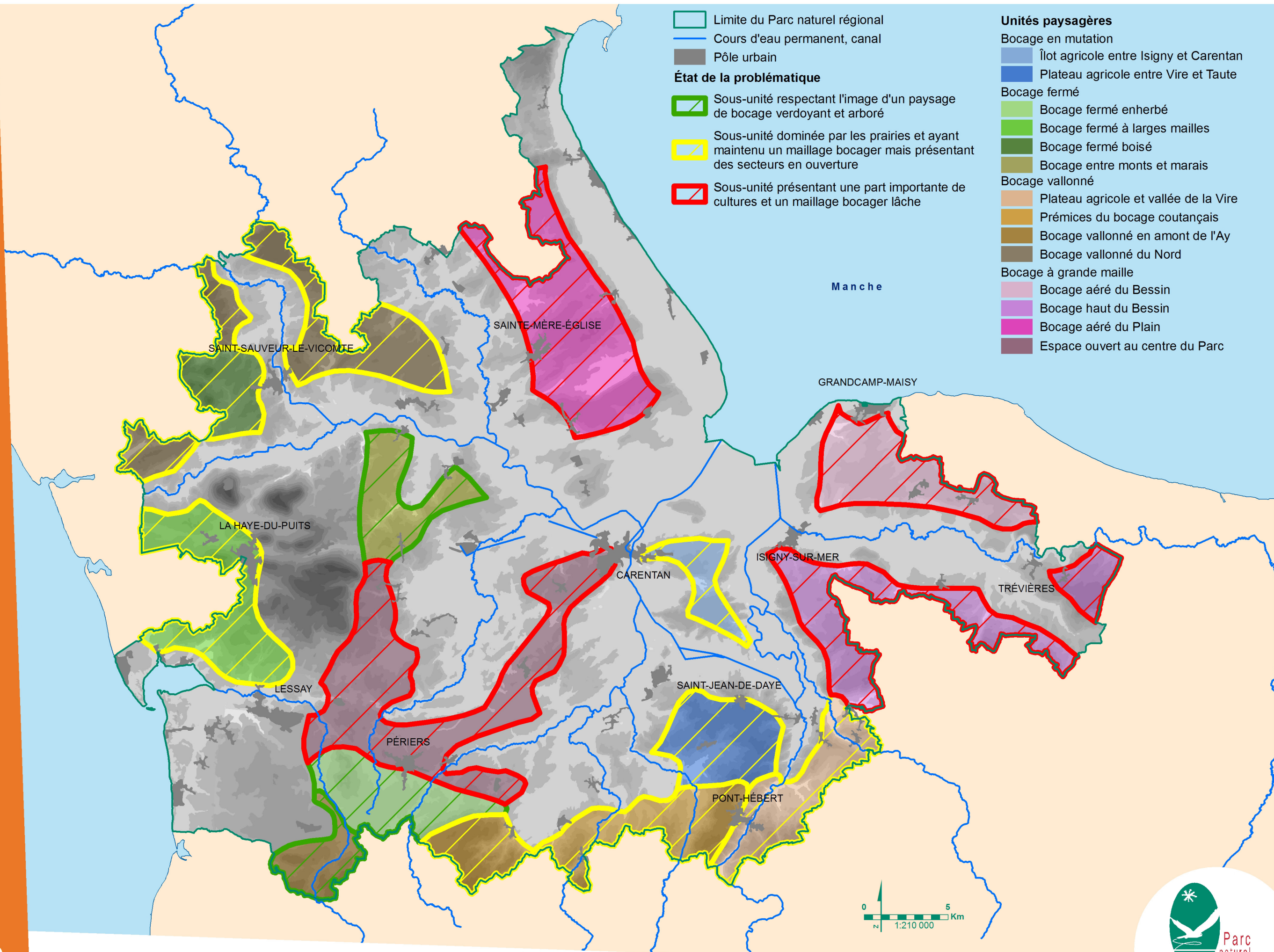
- Le suivi des aménagements fonciers permettra également d'obtenir des indications, à la fois sur la taille des parcelles et sur l'évolution du maillage bocager.



Occupation des parcelles

Photo du point n°12

La dominante de l'élevage laitier et herbagé garant du maintien d'un paysage de bocage



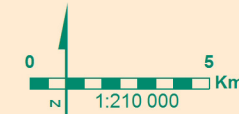
- Limite du Parc naturel régional
- Cours d'eau permanent, canal
- Pôle urbain

État de la problématique

- Sous-unité respectant l'image d'un paysage de bocage verdoyant et arboré
- Sous-unité dominée par les prairies et ayant maintenu un maillage bocager mais présentant des secteurs en ouverture
- Sous-unité présentant une part importante de cultures et un maillage bocager lâche

Unités paysagères

- Bocage en mutation**
 - Îlot agricole entre Isigny et Carentan
 - Plateau agricole entre Vire et Taute
- Bocage fermé**
 - Bocage fermé enherbé
 - Bocage fermé à larges mailles
 - Bocage fermé boisé
 - Bocage entre monts et marais
- Bocage vallonné**
 - Plateau agricole et vallée de la Vire
 - Prémices du bocage coutançais
 - Bocage vallonné en amont de l'Ay
 - Bocage vallonné du Nord
- Bocage à grande maille**
 - Bocage aéré du Bessin
 - Bocage haut du Bessin
 - Bocage aéré du Plain
 - Espace ouvert au centre du Parc

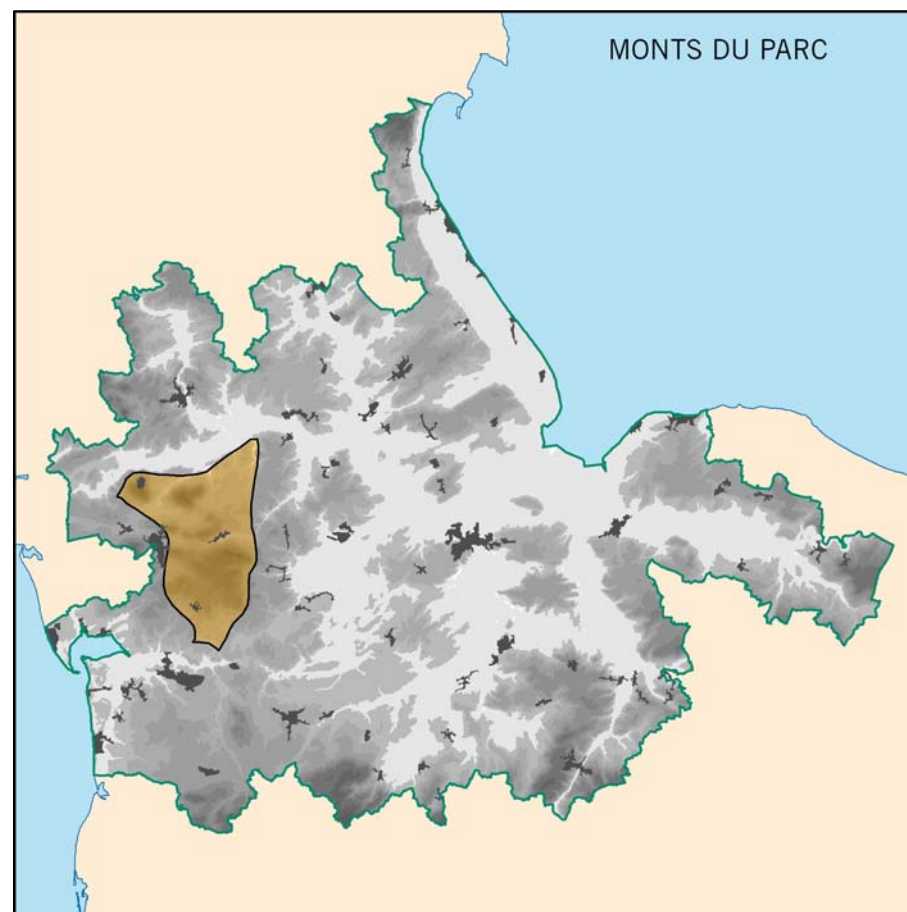


Bilan des enjeux pour les paysages de bocage

Unités Paysagères	Sous-unités paysagères	Enjeu n°1 : La prise en compte des éléments représentatifs du bocage : haie, vergers, mares,...	Enjeu n°2 : La découverte des paysages de bocage	Enjeu n°3 : La dominante de l'élevage laitier et herbager garante du maintien d'un paysage de bocage
BOCAGE EN MUTATION	Ilot agricole entre Isigny et Carentan	Haies encore existantes mais avec une strate haute très discontinuée et de nombreux ronciers.	Unité paysagère traversée par de nombreux axes routiers importants. Les perceptions visuelles sont variables depuis ces routes et parfois dégradées par des panneaux publicitaires. Plusieurs itinéraires de déplacements doux permettent de découvrir cette unité. Toutefois, la reconnaissance du paysage de bocage apparaît peu dans les nouvelles opérations d'habitat, qui sont assez nombreuses dans cette unité.	Sous-unité au maillage bocager et à l'occupation du sol hétérogène.
	Plateau agricole entre Vire et Taute	Haies présentant encore de grands arbres et vergers assez fréquents. Par contre, peu de prise en compte de ces haies et vergers dans les nombreux aménagements de la sous-unité (route, opérations urbaines).		Sous-unité au maillage bocager et à l'occupation du sol hétérogène.
BOCAGE FERMÉ	Bocage fermé enherbé	Sous-unité mêlant des haies arborées, parfois sur talus, des vergers, des hameaux constitués de fermes et d'habitat ancien, etc.	Cette unité paysagère, qui présente pourtant des intérêts paysagers notables, est peu mise en avant. Des routes départementales et plusieurs voies vertes la traversent pourtant, mais les fenêtres visuelles sont assez restreintes.	Maillage bocager dense et continu avec des parcelles de taille petite à moyenne. Quelques micro-secteurs de cultures.
	Bocage fermé à larges mailles	Sous-unités présentant des haies arborées bien développées, des talus et un ensemble de petits hameaux constitués de corps de ferme en pierre.		Maillage bocager globalement continu mais constitué de grandes parcelles et comprenant une part importante de cultures.
	Bocage fermé boisé	Caractère boisé important, même s'il ne s'agit pas uniquement de haies.		Maillage bocager globalement continu mais constitué de grandes parcelles et comprenant des micro-secteurs de cultures.
	Bocage entre monts et marais	Haies taillées de manière assez sévère, en particulier au bord des routes et urbanisation linéaire diminuant l'image de "petits hameaux"		Maillage bocager dense et continu avec des parcelles de taille petite à moyenne mais une part relativement importante de cultures.
BOCAGE VALLONNÉ	Plateau agricole et vallée de la Vire	Nombreux tronçons de haie et strate haute très discontinués.	Cette unité paysagère peut être découverte par le biais de modes de déplacement variés (train, voiture, vélo, etc.). Les itinéraires amènent à découvrir ce qui fait l'intérêt de cette unité : les chemins creux, les points hauts, les vallées, etc. La topographie vallonnée, caractéristique importante de cette unité, pourrait toutefois faire l'objet d'une attention plus forte au niveau du développement de certaines communes.	Sur le plateau, quelques secteurs occupés par des cultures et élargissement du maillage bocager.
	Prémices du bocage coutançais	Sous-unité présentant encore de nombreux vergers, en particulier en continuité des hameaux, et un bâti ancien.		Agrandissement hétérogène des parcelles et apparition de micro-secteurs de cultures.
	Bocage vallonné en amont de l'Ay	Présence contrastée de beaux "tunnels végétaux" autour de certaines routes et de tronçons de haies arrachés ou entretenus de manière très sévère.		Malgré une récente ouverture du bocage par endroits, l'image d'un bocage dense et herbager perdure.
	Bocage vallonné du Nord	Réseau de haies assez dense avec une strate haute souvent qualitative sur les coteaux, haies plus discontinuées sur les plateaux, nombreux hameaux traditionnels en grès.		Maintien des prairies sur les coteaux et récurrence de parcelles de cultures sur les plateaux.
BOCAGE À GRANDE MAILLE	Bocage aéré du Bessin	Une strate haute très aérée avec des émondes dont la qualité est assez hétérogène (élément identitaire à préserver).	Unité paysagère facile à découvrir par les routes (paysage très ouvert et dégagé), nombreux axes importants de communication. Les chemins de randonnée sont existants dans la plupart des sous-unités sauf dans le Haut Bessin.	Présence très forte des cultures avec de grandes parcelles carrées.
	Bocage haut du Bessin	Une strate haute assez touffue et la récurrence des parcelles de vergers sur toute la sous-unité.		Dominances des cultures même si alternance avec des prairies et des vergers à la taille plus modeste.
	Bocage aéré du Plain	Quasi absence de la strate haute dans les haies, taille sévère très fréquente le long des routes.		Présence très forte des cultures avec de grandes parcelles carrées.
	Espace ouvert au centre du Parc	De nombreuses haies ne comportent plus d'arbres et sont taillées sévèrement. Ainsi, les infrastructures électriques, les bâtiments d'exploitation ou d'activités, etc. sont très visibles.		Paysage de bocage dense et herbager uniquement sous la forme de micro-secteurs. Augmentation générale de la taille des parcelles, forte présence des cultures.

Enjeux pour les Monts du Parc

Enjeu n°1	L'identité des collines des Monts du Parc
Description/ Problématique	<p>Le relief est un atout utilisé par les acteurs locaux pour se donner des ouvertures visuelles dans un espace très fermé (urbanisation, site de découverte...). Ce potentiel (très localisé à l'échelle du Parc) offre une opportunité unique pour visualiser et comprendre le territoire.</p> <p>mais ce contexte réclame des exigences dans la qualité des aménagements et dans les espaces offerts à la découverte.</p> <p>Un patrimoine important et des sites liés à l'exploitation de minéraux spécifiques dont la présence reflète une géologie, des savoir-faire, une économie locale utilisatrice de ses ressources.</p> <p>mais ces sites ou ces éléments de patrimoine évoluent parce qu'ils n'ont plus d'usages (autre que touristique au mieux, ex : Mont de Doville). La reconnaissance de ce patrimoine et sa mise en valeur soulèvent la question de l'entretien, de la vocation, voire de l'accessibilité de ces sites (moulins transformés en habitations privées).</p>



Point de l'observatoire photographique du paysage

• Point n°13 : Monts du Parc à Lithaire

Ce point nous permettra de suivre le devenir du bourg de Lithaire, qui occupe le bas de pente d'une colline, ainsi que les haies le long de la route, qui pourraient fermer la vue.

Indicateurs d'évolution

- Le suivi du nombre de documents d'urbanisme sur les communes concernées par cette unité paysagère, avec un regard sur la bonne prise en compte de la problématique de mise en valeur du relief.
- Le suivi de l'étendue de la couverture forestière sur les monts, y compris sur le mont de Doville où la fermeture paysagère pourrait être possible. Suivi par photo aérienne tous les 10 ou 15 ans environ.

Vue sur le clocher

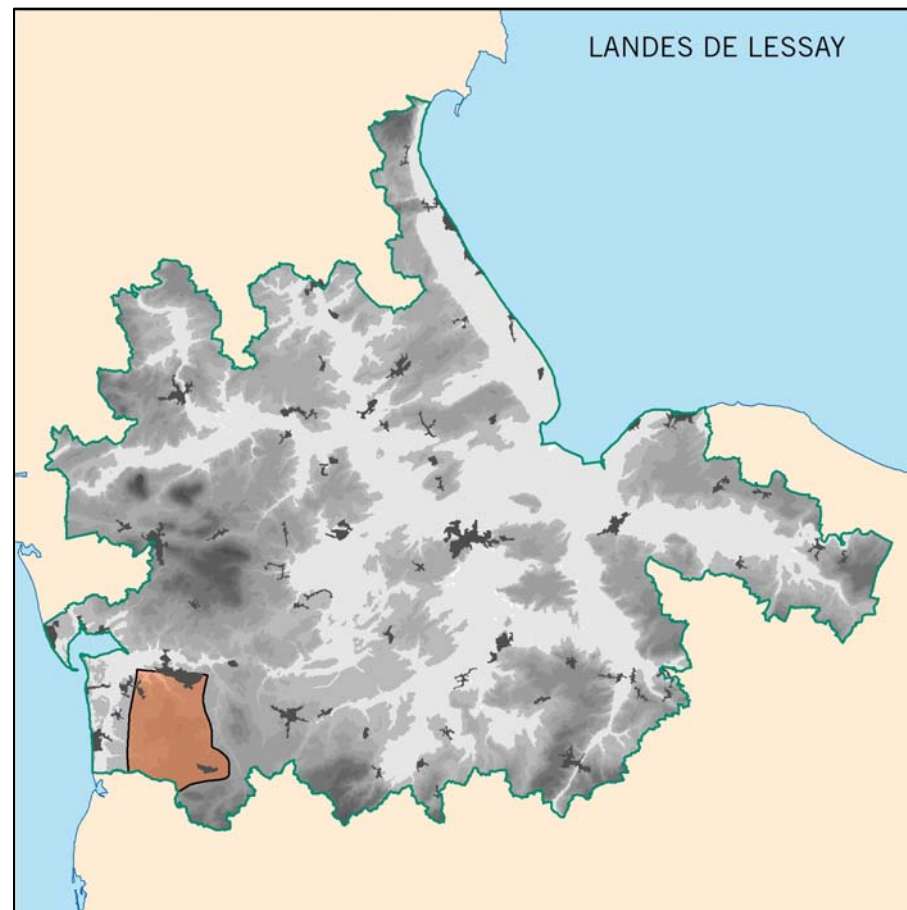


Parcelle de prairie au sein du bourg

Photo du point n°12

Enjeux pour les Landes de Lessay

Enjeu n°1	Une mosaïque d'espaces dans une ambiance propre aux landes
Description/ Problématique	<p>Des usages divers, avec des acteurs privés et collectifs, sont à l'origine de cette mosaïque de paysages ouverts ou fermés : boisements de pins, landes à bruyères et ajoncs, prairies et cultures</p> <p>- mais :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le maintien de pratiques de fauche et de pâturage reste fragile dans les quelques zones ouvertes • les plans de gestion sylvicoles • la mise en valeur des landes à bruyère est limitée, elles sont souvent difficiles à voir • une faible relation de l'urbanisation à l'unité paysagère (comment mettre en relation l'urbain et la mosaïque de paysages? Faut-il utiliser cette végétation pour aménager les entrées de bourgs ?)



Point de l'observatoire photographique du paysage

- **Point n°14 : Landes de Lessay, à Lessay**

Ce point de vue permettra de suivre un espace encore agricole et boisé en frange urbaine de Lessay, en limite de zone d'activités.



Photo du point n°14

Indicateurs d'évolution

- Le suivi de la tâche urbaine de Lessay permettra de visualiser les secteurs de franges urbaines ayant évolué.
- Le suivi de l'étendue de la couverture forestière permettra de mettre en évidence l'extension des grandes cultures ou de l'urbanisation par exemple.

Enjeux pour les paysages littoraux

Enjeu n°1	La prise en compte d'un cadre de vie particulier dans chacune des franges littorales
Description/ Problématique	<p>La juxtaposition d'une diversité d'éléments identitaires : espaces dunaires, végétation, marais littoraux, arrières dune, havres, formes d'habitats... supports d'une image, d'un cadre de vie,</p> <p>mais :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un manque de liens doux entre la mer et les espaces arrière-littoraux, et plus particulièrement avec les bourgs • un manque d'insertion des campings dans leur environnement paysager • une faible mise en valeur des éléments identitaires dans les aménagements <p>Une côte Est empreinte d'événements historiques depuis le littoral jusque dans le marais intérieur, avec de nombreux aménagements très fréquentés par les touristes,</p> <p>mais :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une mise en scène des sites souvent très minérale (faut-il faire des mises en valeur plus sauvages ? Comment ?) • les paysages ont été le support de stratégies défensives et offensives utilisant la géographie, l'hydraulique, le relief...ces liens restent peu mis en valeur dans les parcours mettant le visiteur au cœur des paysages

Points de l'observatoire photographique du paysage

- **Point n°15 : Littoral - Plage-marais-coteau du littoral Est à Saint-Martin-de-Varreville**

Ce point nous permettra de suivre les perceptions depuis une route traversant les marais arrière-littoraux ainsi que les éléments de l'espace arrière-littoral (le cordon dunaire et les marais en particulier).

- **Point n°16 : Littoral – Côte à havres**

Ce point permettra de suivre l'évolution d'un espace agricole fortement grignoté par l'urbanisation (zones d'activité et hameau littoral).

Indicateurs d'évolution

- L'évolution de la surface de dunes est un indicateur important sur l'unité paysagère du Littoral du Parc, de même que l'évolution de la surface de prés-salés/vasières sur l'unité de la Baie des Veys.

- Le suivi de la population à l'année ainsi que du nombre de permis de construire, avec la distinction entre les résidences principales et secondaires, permet d'évaluer le développement des secteurs urbains (quantité et qualité au regard de la vie de la commune).
- Le suivi du nombre d'aires de camping/caravaning et de leur surface est intéressant pour qualifier l'espace arrière-littoral.
- Le suivi des documents d'urbanisme permet de repérer les futurs secteurs de développement urbain ainsi que la qualité des extensions urbaines.

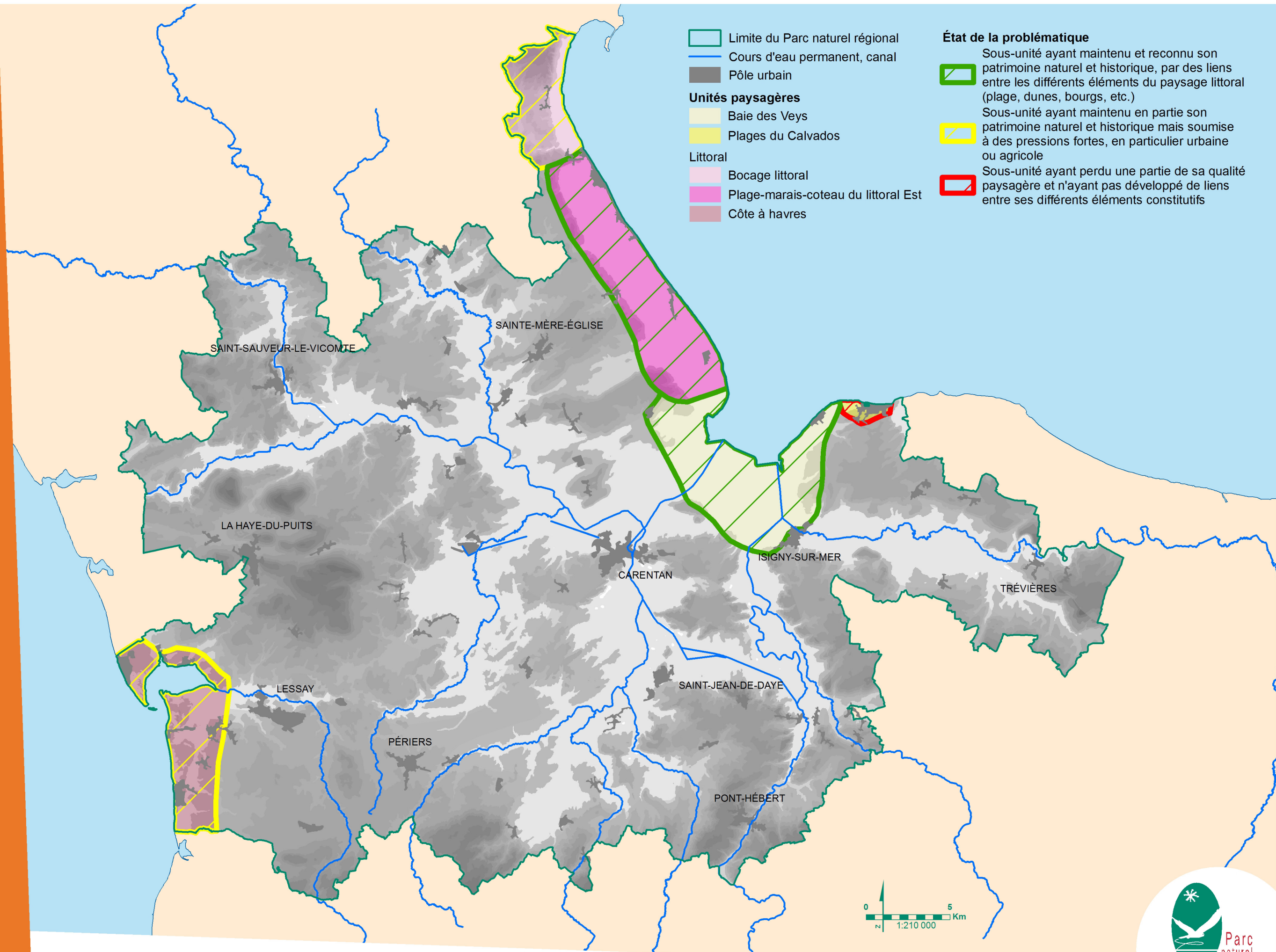


Photo du point n°15



Photo du point n°16

La prise en compte d'un cadre de vie particulier dans chacune des franges littorales



Enjeu n°2	Affirmer les différentes vocations des espaces et notamment celles de l'agriculture
Description/ Problématique	<p>L'agriculture et le maraîchage sont encore bien présents dans les deux franges littorales. Les ambiances associées à ces pratiques contribuent fortement à l'attractivité de ces secteurs,</p> <p>- mais :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'urbanisation se développe, elle peut générer des conflits d'usages et bien souvent elle intègre peu les éléments représentatifs de ce paysage • les espaces agricoles évoluent, avec par endroits l'abandon de terres (parcelles de maraîchage) ou à l'inverse une sur-utilisation (parcelles dunaires) • des espaces arrière-littoraux qui deviennent de moins en moins lisibles (friche/urbain/agriculture) ou constat par exemple d'un embocagement (comment définir ces espaces agricoles, leur donner de la qualité ?)

Digue enherbée

Prairie pâturée



Points de l'observatoire photographique du paysage

• **Point n°17 : Baie des Veys à Brévands**

Ce point nous permettra de suivre l'évolution des polders de la baie des Veys. Sur cette commune, l'élevage domine au sein des marais, garantissant une très importante ouverture visuelle.

• **Point n°18 : Plages du Calvados à Grandcamp-Maisy**

Ce point nous permettra de suivre la frange urbaine de Grandcamp-Maisy, sur le plateau, à un niveau où la commune pourrait s'étendre.

Indicateurs d'évolution

- Le suivi du nombre d'exploitants sur ces communes littorales et de leur orientation agricole (OTEX) permet d'évaluer le maintien des spécificités agricoles des paysages littoraux.
- Le suivi de la part des cultures (non légumières) par rapport à la SAU totale permet d'estimer l'avancée des parcelles de blés et de maïs, qui tendent à remplacer les prairies permanentes et les cultures légumières par endroits.

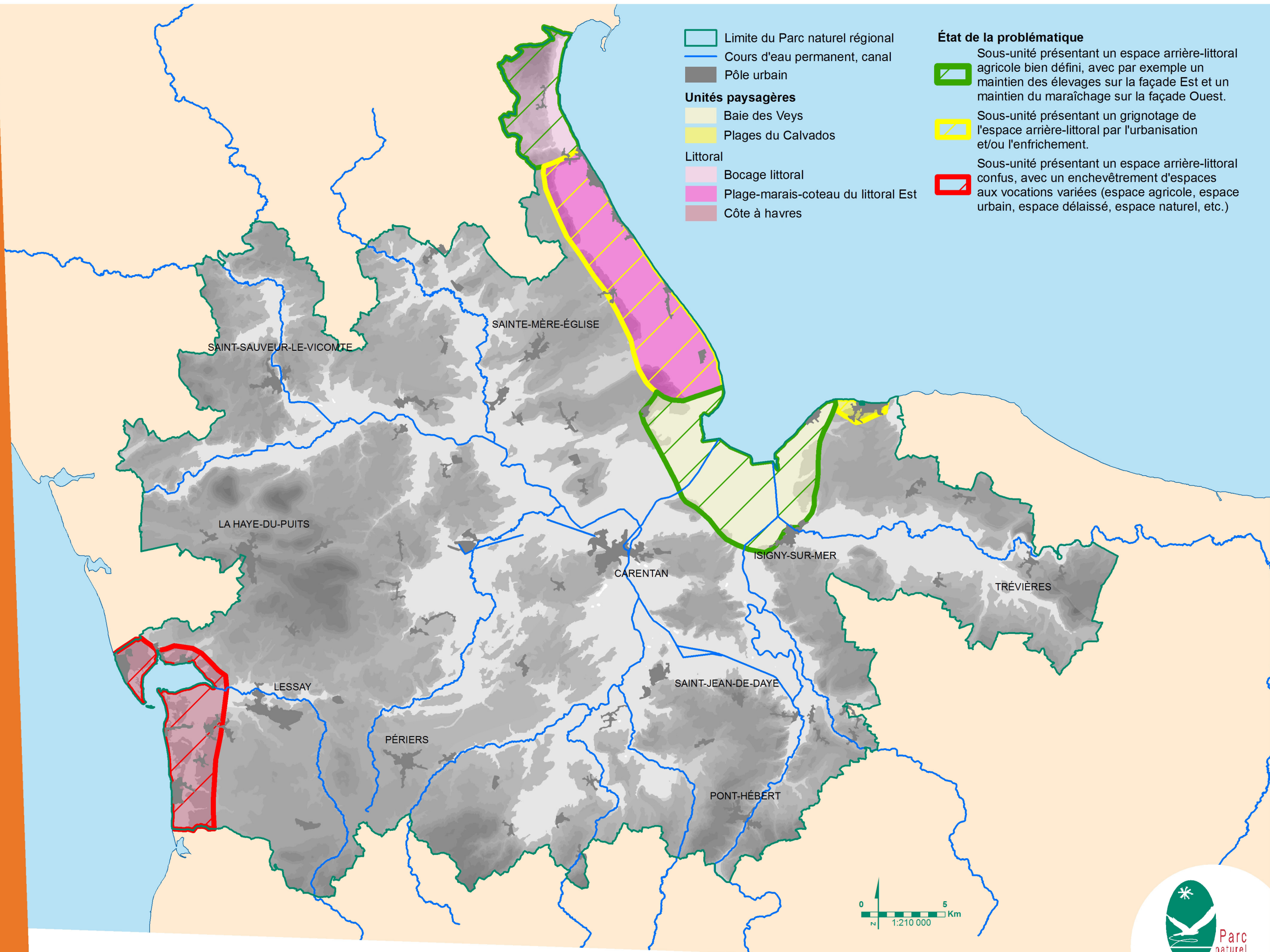
Frange urbaine

Haie créant une barrière visuelle intéressante



Photo du point n°18

Affirmer les différentes vocations des espaces et notamment celles de l'agriculture



Bilan des enjeux pour les paysages littoraux

Unités Paysagères	Sous-unités paysagères	Enjeu n°1 : La prise en compte d'un cadre de vie particulier dans chacune des franges littorales.	Enjeu n°2 : Affirmer les différentes vocations des espaces et notamment celles de l'agriculture
LE LITTORAL	Plage-marais-coteau du littoral Est	Les différents éléments du patrimoine littoral sont encore présents, de façon plus ou moins importante. Les marais sont encore bien sauvegardés, les dunes sont par contre fragilisées. Le patrimoine historique est souvent mis en valeur de façon très minérale. Des liens existent entre le coteau, les marais et la plage, sous la forme de cônes de vue, de petites routes, etc.	Les marais arrière-littoraux restent entièrement voués à l'élevage, toutefois un embocagement de ces marais apparaît en de nombreux secteurs et diminue la lisibilité du paysage. L'ampleur des herbages n'est plus aussi évidente.
	Bocage littoral	Sous-unité au caractère sauvage, ayant maintenu quelques marais arrière-littoraux et mis en valeur de façon naturelle son patrimoine historique. Toutefois, les liens entre le plateau bocager et la bande littorale sont faibles, notamment sur le plan visuel.	Cette sous-unité paysagère est très clairement agricole et dominée par la prairie. Par endroits, quelques cultures apparaissent ainsi que quelques nouveaux bâtiments, mais cela reste ponctuel.
	Côte à havres	Sous-unité ayant préservé son panel d'éléments de patrimoine littoral mais sur des surfaces légèrement disproportionnées. La pression urbaine est très forte et les liens entre les différents éléments du paysage sont limités.	L'espace arrière-dunaire est partagé entre des espaces urbains, dunaires, maraîchers, herbagers, etc. Les limites entre chacun de ces espaces sont floues et parfois sujettes à l'enfrichement. L'urbanisation galopante a pour effet une fragmentation de l'espace arrière-littoral qui participe à cette confusion.
LA BAIE DES VEYS		Sous-unité ayant maintenu, ces dernières décennies, les éléments de son patrimoine littoral, notamment ses vasières, ses prés-salés et ses polders. Des liens entre le coteau et l'estran existent. Toutefois, quelques conflits d'usage apparaissent sur la bordure littorale Nord-Est.	La vocation agricole des polders arrière-littoraux est bien respectée. Les bâtiments s'installant dans ce secteur sont en lien direct avec cette vocation (haras, silos, etc.).
LES PLAGES DU CALVADOS		Sous-unité ayant perdu en partie son caractère naturel : urbanisation du front de mer, nouvelles constructions ne s'inscrivant pas dans la trame urbaine de l'ancien bourg. L'ensemble de l'unité est très artificialisée.	L'urbanisation de Grandcamps-Maisy grignote la campagne en créant une limite brutale avec celle-ci.

Enjeux pour les paysages urbanisés

Enjeu n°1	Un habitat à construire sur des principes collectifs et propres aux différentes unités paysagères du Parc
Description/ Problématique	<p>Le mode développement s'est essentiellement fait sur le principe de l'habitat individuel neuf, en délaissant l'ancien et selon des principes architecturaux hétérogènes et sans lien avec l'identité du territoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> • faut-il penser à une autre forme d'habitat (collective, semi-collective) ? • quelle(s) architecture(s) pour l'habitat neuf ? • que faut-il privilégier entre la construction et la rénovation ? • quelles types/techniques de rénovation ?

Spécificités locales

- Le secteur d'habitat en pierre calcaire, en particulier les régions du Plain et du Bessin, est moins concerné que le reste du Parc par les phénomènes de désintérêt de l'habitat ancien et d'un habitat contemporain simpliste, sans lien avec les couleurs et les matériaux traditionnels. L'habitat en pierre calcaire bénéficie d'une meilleure image que l'habitat en terre, par exemple, auprès de la population. Les habitants semblent également plus riche, en moyenne, ce qui explique la meilleure qualité architecturale des habitations.
- Dans les secteurs où l'habitat en terre domine, les disparités architecturales sont plus marquantes, en raison notamment des variations de couleur et de nature des matériaux employés. L'habitat ancien, à l'exception de quelques belles rénovations, est rarement mis en valeur (enduits bétons sur les façades, rénovations employant des matériaux bas de gamme, etc.) et l'habitat contemporain très simpliste.

Les actions en lien avec cet enjeu devront prendre en compte la carte *Architecture et matériaux*, en partie 2 de l'étude.

Indicateurs d'évolution

- Le suivi du nombre de rénovations qualitatives, avec conseil du Parc ou du CAUE, permettra d'estimer l'évolution en lien avec cet enjeu.

Enjeu n°2	Un développement de l'habitat pertinent
Description/ Problématique	<p>Une multitude de modes de développement existent dans le Parc, du hameau au véritable pôle urbain. Conforter le maillage de bourgs, de services est un atout pour le territoire.</p> <p>Au-delà de ces bourgs il faut s'interroger sur les conséquences en termes d'économie de l'espace mais aussi en termes de déplacement de ce développement de l'habitat.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quelles orientations faut-il donner à ce développement, les bourgs structurants étant les lieux prioritaires, faut-il l'envisager dans d'autres lieux habités (petits bourgs et grands hameaux) ? • Quelle part faut-il consacrer au « renouvellement urbain » dans ce développement • A quelle échelle réfléchir le développement urbain (communale, intercommunale) ? <p>Des extensions pavillonnaires sans lien avec l'existant ou des opérations individuelles isolées ne valorisent pas les paysages et l'identité du Parc</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vers quelle forme de développement urbain s'orienter ? <p>Des franges urbaines rarement traitées, créant des ruptures nettes entre le paysage habité et la campagne alentour</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quelles actions mener dans les extensions existantes et comment intégrer ces préoccupations dans les projets ?

Spécificités locales

- Les unités paysagères de marais, les *Grands Marais* en particulier, sont essentiellement concernées par le développement linéaire de l'habitat au bord des routes de pied de coteau. Ce type de développement pose plusieurs problèmes (accessibilité aux marais, effets visuels depuis l'espace ouvert en cœur de marais, etc.). Concernant les bourgs, ils ont la particularité d'être positionnés en fonction de la topographie, ce qui constitue une thématique importante à prendre en compte dans le développement (de la même façon pour l'unité des *Monts du Parc*).
- Les unités paysagères de bocage présentent un nombre important de communes dont le bourg est de taille similaire à certains hameaux, ce qui pose la question de leur développement. Lorsque les bourgs sont plus importants et se développent par lotissements, la qualité des franges urbaines constitue un enjeu majeur.
- L'unité du Littoral du Parc se caractérise par un développement important réparti entre les bourgs anciens et les hameaux littoraux. L'enjeu pour cette unité est donc de définir un équilibre quant à la localisation des opérations d'habitat.

Points de l'observatoire photographique du paysage

- **Point n°19 : Frange urbaine de Saint-Jean-de-Daye**

Ce point nous permettra de suivre la frange urbaine de Saint-Jean-de-Daye, à l'arrière d'une poche agricole comprise entre deux zones urbanisées de la commune.

- **Point n°20 : Frange urbaine de Périers**

Ce point nous permettra de suivre la frange urbaine de Périers, en continuité d'une zone d'activités.

Indicateurs d'évolution

- Le suivi du nombre de lotissement et leur effet sur les franges urbaines
- La localisation des nouveaux lotissements, pour évaluer le développement urbain à l'échelle intercommunale

Haie limitant les perceptions sur le bourg



Photo du point n°19



Photo du point n°20

Enjeu n°3	L'aménagement des espaces publics, des centres-bourgs
Description/ Problématique	<p>Le développement important des bourgs et des hameaux a conduit à la création de nombreux espaces publics. Les aménagements y sont soit très minéraux soit inexistants. Or ces espaces jouent un rôle essentiel pour le lien social et participent à l'attractivité du territoire.</p> <p>Cependant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que considère-t-on comme un espace public ? comment les identifier ? quelles vocations souhaite-t-on leur donner (lien social, ambiance campagnarde, lien avec le bâti existant et les l'agriculture)? • Comment aménager ces espaces publics dans les bourgs et les hameaux et quel type de gestion ? • Quelle place pour la voiture et pour les déplacements doux (piétons, cyclistes, etc.) dans ces aménagements ?

Spécificités locales

Les actions en lien avec cet enjeu devront prendre en compte la carte *Architecture et matériaux*, en partie 2 de l'étude, qui donne une première idée des couleurs et textures caractérisant le bâti des bourgs et hameaux.

Enjeu n°4	La place des bâtiments d'activités au sein du Parc
Description/ Problématique	<p>Le tissu industriel (essentiellement agro-alimentaire) et artisanal de PME dans le domaine du bâtiment constitue un tissu économique qui donne une image particulière au territoire, la localisation et l'insertion de ces entreprises sont stratégiques pour le territoire.</p> <p>Cependant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Faut-il privilégier une forme d'implantation (zone d'activités ou artisanat isolé) • Quelle place dans les communes et les intercommunalités pour ces bâtiments ? • Quelles préconisations architecturales et paysagères pour insérer et mettre en valeur les bâtiments de ces entreprises ? • Quel avenir pour les friches industrielles ?

Spécificités locales

La répartition des bâtiments d'activités au sein des communes est essentiellement liée à l'accessibilité par les axes routiers importants. On retrouve ce type de bâti dans toutes les unités paysagères, y compris sur les bords de marais.