Comment améliorer l'action du PNR des Marais du Cotentin et du Bessin sur la qualité paysagère des projets d'aménagement menés sur son territoire ? Un point de départ : les Cahiers de Recommandations Architecturales, Paysagères et Environnementales

Adèle Guineheux

▶ **To cite this version:**

Adèle Guineheux. Comment améliorer l'action du PNR des Marais du Cotentin et du Bessin sur la qualité paysagère des projets d'aménagement menés sur son territoire ? Un point de départ : les Cahiers de Recommandations Architecturales, Paysagères et Environnementales. Sciences du Vivant [q-bio]. 2018. dumas-01874269

HAL Id: dumas-01874269

https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01874269

Submitted on 14 Sep 2018

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

AGROCAMPUS OUEST

☑ **CFR Angers**

☐ **CFR Rennes**

Année universitaire : 2017-2018 Spécialité : PAYSAGE Spécialisation (et option éventuelle) : Projet de Paysage : Site et Territoire	**Mémoire de fin d'études** ☑ d'Ingénieur de l'Institut Supérieur des Sciences agronomiques, agroalimentaires, horticoles et du paysage ☐ de Master de l'Institut Supérieur des Sciences agronomiques, agroalimentaires, horticoles et du paysage ☐ d'un autre établissement (étudiant arrivé en M2)

Comment améliorer l'action du PNR des Marais du Cotentin et du Bessin sur la qualité paysagère des projets d'aménagement menés sur son territoire ?

Un point de départ : les Cahiers de Recommandations Architecturales, Paysagères et Environnementales

Par : Adèle GUINEHEUX

Soutenu à Angers, le 06/09/2018

Devant le jury composé de :

Président : Jean-Pierre DUCOS

Maître de stage : Joëlle RIMBERT

Enseignant référent : David MONTEMBAULT

Autres membres du jury (Nom, Qualité)

Les analyses et les conclusions de ce travail d'étudiant n'engagent que la responsabilité de son auteur et non celle d'AGROCAMPUS OUEST

Ce document est soumis aux conditions d'utilisation
«Paternité-Pas d'Utilisation Commerciale-Pas de Modification 4.0 France»
disponible en ligne http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/deed.fr

Fiche de confidentialité et de diffusion du mémoire

Confidentialité

☒ Non ☐ Oui si oui : ☐ 1 an ☐ 5 ans ☐ 10 ans

Pendant toute la durée de confidentialité, aucune diffusion du mémoire n'est possible [1].

Date et signature du **maître de stage** [2] : 23 août 2018
(ou de l'étudiant-entrepreneur)

A la fin de la période de confidentialité, sa diffusion est soumise aux règles ci-dessous (droits d'auteur et autorisation de diffusion par l'enseignant à renseigner).

Droits d'auteur

L'auteur[3] **Nom Prénom** GUINEBAUX Adèle
autorise la diffusion de son travail (immédiatement ou à la fin de la période de confidentialité)

☒ Oui ☐ Non

Si oui, il autorise

☐ la diffusion papier du mémoire uniquement(4)

☒ la diffusion papier du mémoire et la diffusion électronique du résumé

☒ la diffusion papier et électronique du mémoire (joindre dans ce cas la fiche de conformité du mémoire numérique et le contrat de diffusion)

(Facultatif) ☐ accepte de placer son mémoire sous licence Creative commons CC-By-Nc-Nd (voir Guide du mémoire Chap 1.4 page 6)

Date et signature de l'auteur : 23/08/2018

Autorisation de diffusion par le responsable de spécialisation ou son représentant

L'enseignant juge le mémoire de qualité suffisante pour être diffusé (immédiatement ou à la fin de la période de confidentialité)

☒ Oui ☐ Non

Si non, seul le titre du mémoire apparaîtra dans les bases de données.

Si oui, il autorise

☒ la diffusion papier du mémoire uniquement(4)

☒ la diffusion papier du mémoire et la diffusion électronique du résumé

☒ la diffusion papier et électronique du mémoire

Date et signature de l'enseignant :

(1) L'administration, les enseignants et les différents services de documentation d'AGROCAMPUS OUEST s'engagent à respecter cette confidentialité.
(2) Signature et cachet de l'organisme
(3) Auteur = étudiant qui réalise son mémoire de fin d'études
(4) La référence bibliographique (= Nom de l'auteur, titre du mémoire, année de soutenance, diplôme, spécialité et spécialisation/Option)) sera signalée dans les bases de données documentaires sans le résumé

REMERCIEMENTS

Je tiens à remercier toutes les personnes qui ont contribué, de près ou de loin, à la réalisation de ce travail. En premier lieu l'ensemble de l'équipe de la Maison du Parc des Marais du Cotentin et du Bessin pour son accueil chaleureux et sa bonne humeur quotidienne. En particulier Joëlle RIMBERT, chargée de mission du pôle Aménagement et cadre de vie au PNR MCB et maître de stage, pour m'avoir accordé sa confiance dans cette mission et m'avoir guidée au long de ces 6 mois de stage. Pour leur disponibilité et tous leurs éclairages, merci à Cécile GUILLOPE et Laure GROZNYKH du CAUE de la Manche. Merci à David MONTEMBAULT, enseignant-chercheur à AGROCAMPUS OUEST Angers et tuteur du stage, pour son écoute et son soutien apporté dans la rédaction de ce mémoire. Enfin, un merci particulier à ma famille et mes amis angevins et segréens pour leur présence, leur bonne humeur et tous leurs encouragements.

LISTE DES ABRÉVIATIONS

AOC	Appellation d'Origine Contrôlée
BDC	Baie du Cotentin
CAP/CPP	Conseil en Architecture/Paysage au Particulier
CAUE	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement
CC	Communauté de Communes
CEP	Convention Européenne du Paysage
COCM	Côte Ouest Centre Manche
CRAPE	Cahier de Recommandations Architecturale, Paysagères et Environnementales
DATAR	Délégation interministérielle à l'Aménagement du Territoire et à l'Attractivité Régionale
DDT(M)	Direction Départementale des Territoires (et de la Mer)
FNCAUE	Fédération Nationale des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement
FNPNRF	Fédération Nationale des Parcs Naturels Régionaux de France
OAP	Orientations d'Aménagement Programmatiques
OQP	Objectifs de Qualité Paysagère
PADD	Projet d'Aménagement et Développement Durable
PGB	Plan de Gestion du Bocage
PLU(i)	Plan Local d'Urbanisme (intercommunal)
PNR	Parc Naturel Régional
PNR MCB	Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin
RNN	Réserve Naturelle Nationale

LISTE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1	Extraits des commentaires des participants aux ateliers à propos des marais et du bocage (Source : Document de référence des Paysages du Parc, PNR MCB 2010)
Figure 2	Extraits des commentaires des participants aux ateliers à propos du patrimoine bâti et de la place du végétal en centre-bourg (Source : Document de référence des Paysages du Parc, PNR MCB 2010)
Figure 3	Extraits des commentaires des participants aux ateliers à propos des formes urbaines (Source : Document de référence des Paysages du Parc, PNR MCB 2010)
Figure 4	Extraits des commentaires des participants aux ateliers à propos de l'intégration des nouvelles constructions (Source : Document de référence des Paysages du Parc, PNR MCB 2010)
Figure 5	Répartition nationale des PNR français et localisation du PNR MCB (© FNPNRF, 2017)
Figure 6	La « blanchie » des marais en hiver révèle la topographie et distribue les espaces (© PNR MCB)

Figure 7 Patrimoine naturel remarquable ou emblématique des marais : (a) Phragmite des joncs, (b) habitats de marais neutro-alcalins à marisques et (c) Linaigrette des marais (© PNR MCB)

Figure 8 Prairies fauchées, exploitables grâce à la gestion hydraulique (© PNR MCB)

Figure 9 Les fossés sont à la fois le système de drainage, la limite parcellaire et la clôture pour le bétail (© PNR MCB)

Figure 10 Beurrerie de Carentan, implantée à proximité du port (1911)(© Didier Beurre)

Figure 11 Usine de transformation laitière des Maîtres Laitiers du Cotentin (© Thepault Ingénierie)

Figure 12 Hameau construit en grès et en bauge, implanté sur le coteau (© PNR MCB)

Figure 13 Répartition des pôles urbains et des réseaux de communication (voies routières et ferrées) en fonction des espaces inondables en zones humides (Source : Atlas cartographique, 2007 © PNR MCB)

Figure 14 CRAPE en application sur le PNR MCB : (a) secteur de la Haye-du-Puits (© Architour), (b) secteur de Sèves-Taute (© Paysages de l'Ouest) et (c) secteur de Sainte-Mère-Eglise (© Cittanova)

Figure 15 Publications du PNR MCB pour la connaissance du paysage et les conseils pratiques (© PNR MCB)

Figure 16 Atelier 1 - Identification des types de projets prioritaires (© PNR MCB)

Figure 17 Aperçus de différents traitements de la limite de propriété sur le Parc (© PNR MCB)

Figure 18 Cahier de recommandations architecturales et paysagères (© PNR Perche)

Figure 19 Exemples de guides à public ciblé : (a) les aménageurs de zones d'activités (© CAUE 41), (b) les gestionnaires d'hébergements touristiques (© PNR Gâtinais français) et (c) les agriculteurs (© CAUE 69)

Figure 20 « Réussir sa maison en 5 étapes » (© CAUE 57)

Figure 21 Extrait de « Guide pratique Patrimoine et Habitat – Autorisations administratives » (© PNR Perche)

Figure 22 Exemples de fiches pratiques pour la couleur de façade (a)(© PNR Perche), la plantation d'une haie (b) (© PNR Boucles de la Seine normande), la clôture (c) (© CAUE 83) et la mise en œuvre de maçonnerie spécifique (d) (© PNR Caps et Marais d'Opale)

Figure 23 « Du projet au permis de construire » (© CAUE 59 et 62, DRAC Nord-Pas-de-Calais, DDTM 59 et 62)

Figure 24 Schéma d'organisation du dispositif « Commissions pré-permis » (© PNR des Vosges du Nord, des Pyrénées Ariégeoises et des Grands Causses)

Figure 25 Extrait du catalogue de commande « Plantons le décor » (© PNR CMO)

Figure 26 Synthèse de l'état des lieux et des sujets prioritaires (© A.GUINEHEUX)

Figure 27 Trame des fiches Unités Paysagères (© A.GUINEHEUX)

Figure 28 Schéma du visualiseur cartographique (© ESRI)

Figure 29 Synthèse des actions et démarches à mettre en œuvre par le PNR MCB et ses partenaires (© A. GUINEHEUX)

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE I. Relief et zones humides du PNR MCB (© PNR MCB)

ANNEXE II. Plan terrien de Picauville (1851)

ANNEXE III. Évolution des espaces urbanisés entre 1947 et 2018

ANNEXE IV. Intercommunalités au 01/01/2018 (© PNR MCB)

ANNEXE V. Synthèse des mesures de la Charte 2010-2025 (© PNR MCB)

ANNEXE VI. Secteurs des CRAPE (© PNR MCB)

ANNEXE VII. Compte-Rendu de l'Atelier 1 (30/03/2018, Maison du Parc)

ANNEXE VIII. Compte-Rendu de l'Atelier 2 (04/06/2018, Maison du Parc)

ANNEXE IX. Compte-Rendu des échanges avec les CC (24/04/2018, CAUE 50)

ANNEXE X. Comparaison des CRAPE – Contenu (sommaires) et synthèse des avis

ANNEXE XI. Comparaison des CRAPE – Structures des cahiers

ANNEXE XII. Comparaison des CRAPE – Extraits « Intégration dans le paysage »

ANNEXE XIII. Comparaison des CRAPE – « Limites de propriété »

ANNEXE XIV. Extrait du guide « Vivre et habiter une maison traditionnelle – les corps de ferme » (© PNR du Vexin français)

ANNEXE XV. Extrait du guide « Réussir sa maison en 5 étapes » (© CAUE 57)

ANNEXE XVI. « Fiches Actions »

ANNEXE XVII. Exemple d'une fiche « Unité Paysagère » (A. GUINEHEUX, d'après le Document de Référence des paysages du Parc © PNR MCB 2010)

ANNEXE XVIII. Schéma du visualiseur cartographique (A. GUINEHEUX, d'après les modèles « Cartes de narration » © ESRI)

ANNEXE XIX. Exemple de trame sur la démarche de projet visant à sensibiliser les pétitionnaires (Source : «Guide méthodologique pour vous aider à construire» © CC Isle Vern Salembre en Périgord)

SOMMAIRE

INTRODUCTION ..... p. 1

PARTIE 1 : LE PNR MCB FACE AUX ENJEUX DE « QUALITÉ PAYSAGÈRE » ..... p. 2

I. COMMENT DÉFINIR LA « QUALITÉ PAYSAGÈRE » ? ..... p. 2

A) Définition du concept dans les textes ..... p. 2

B) Traduction sur le terrain : un concept précisé par les habitants du PNR MCB ..... p. 4

C) Les possibilités du PNR MCB pour agir sur ses paysages ..... p. 5

II. POLITIQUES ET MESURES OPÉRATIONNELLES DU PNR MCB : UNE QUALITÉ PAYSAGÈRE POUR UN CADRE DE VIE ATTRACTIF ..... p. 7

A) Des paysages attractifs en évolution ..... p. 7

B) Un projet de territoire : la Charte ..... p. 10

C) Premiers enseignements des politiques du PNR MCB ..... p. 11

III. MÉTHODOLOGIE POUR APPROFONDIR L'ÉTAT DES LIEUX ET IDENTIFIER LES LEVIERS D'ACTION ..... p. 13

A) Montage d'un groupe de travail ..... p. 13

B) Analyse d'un outil phare : les CRAPE ..... p. 15

C) Collecte d'expériences ..... p. 15

PARTIE 2 : ETAT DES LIEUX DES ACTIONS ET DES PISTES DE REFLEXIONS ..... p. 16

I. REGARDS DES ACTEURS SUR L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES PROJETS ..... p. 16

A) Des connaissances peu valorisées auprès du public ..... p. 16

B) Importance du dialogue ..... p. 17

C) Une porte d'entrée : les limites de propriété ..... p. 18

II. FOCUS SUR LES CRAPE : ATOUTS ET LIMITES ..... p. 18

A) Une base de connaissance riche et complète ..... p. 19

B) Un discours à nuancer ..... p. 19

C) Remise en question du format et de la diffusion ..... p. 20

III. À L'ÉCHELLE NATIONALE, DES ACTIONS DE CONSEIL DIVERSIFIÉES ..... p. 20

A) De multiples exemples de guides pratiques ..... p. 20

B) L'utilisation ponctuelle du numérique ..... p. 23

C) Des actions innovantes : les commissions pré-permis ..... p. 24

IV. BILAN : DES RECOMMANDATIONS À AJUSTER ET À PLACER DANS UNE VOLONTÉ GLOBALE DE DIALOGUE ET DE COMMUNICATION ..... p. 26

A) Des conseils pratiques existants à conserver et à compléter ..... p. 27

B) Nécessité de développer une stratégie de communication des connaissances ..... p. 27

C) Le dialogue : fondement de la qualité paysagère des projets ..... p. 27

PARTIE 3 : PROPOSITIONS DE MESURES OPÉRATIONNELLES MULTIPLES À ARTICULER ..... p. 28

I. DIFFUSER LA CONNAISSANCE ET LES OUTILS DE DIALOGUE ..... p. 28

A) Diffuser le Document de référence et les CRAPE ..... p. 28

B) Créer un outil cartographique interactif ..... p. 29

C) Partager les connaissances via S-PASS Territoires ..... p. 29

II. FAVORISER LA DIALOGUE ET LA CO-CONSTRUCTION AUTOUR DES PROJETS ..... p. 30

A) Définir des Objectifs de Qualité Paysagère communs ..... p. 30

B) Sensibiliser les pétitionnaires à la démarche de projet ..... p. 30

C) Impulser des politique publiques en faveur des paysages ..... p. 31

D) Sensibiliser et former les élus et agents d'instruction ..... p. 31

E) Mobiliser le groupe de travail ..... p. 31

III. REVELER LA LIMITE DE PROPRIETE ..... p. 31

A) Objectifs ..... p. 31

B) Éléments de méthode ..... p. 32

CONCLUSION ..... p. 34

BIBLIOGRAPHIE ..... p. 35

SITOGRAPHIE ..... p. 37

INTRODUCTION

Depuis les années 1960-1970, les mutations contemporaines des paysages se généralisent et se démultiplient sur le territoire français : l'homogénéisation des pratiques agricoles, la périurbanisation et le mitage des espaces agricoles et naturels sont les principaux facteurs de cette uniformisation. En résulte un sentiment de banalisation des paysages à une échelle nationale, les paysages aux caractères singuliers étant simplifiés en un paysage unique de référence.

Les zones d'activités commerciales implantées en entrées de ville et leur cortège publicitaire sont souvent les premières pointées du doigt comme responsables de la « mauvaise qualité paysagère ». Un autre exemple récurrent est le modèle de l'habitat pavillonnaire à l'architecture standardisée qui, « contrairement au bâti traditionnel, ne permet plus l'identification des lieux » (Juin-Rialland, 2009). Même si ce modèle apparaît comme une dégradation de la qualité des paysages, il reste néanmoins le mode de logement favori des populations pour des raisons essentiellement économiques mais aussi pour bénéficier d'un cadre de vie rural agréable (CEREMA, 2015).

Cette dynamique apparaît de manière récurrente dans les Atlas de paysages départementaux notamment, qui soulignent un enjeu à la fois environnemental, social et économique (via la perte d'attractivité des territoires). Dans l'objectif de préserver cette richesse qu'est la diversité des paysages, les politiques publiques ont soutenu des actions de lutte contre cette banalisation, de l'échelle nationale [1] à l'échelle locale. Les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) par exemple, formulent des orientations en lien avec le paysage dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Cependant la traduction réglementaire des questions paysagères reste délicate. En ajoutant à cela une complexité de lecture et une perception de contraintes à la liberté individuelle, et les règlements d'urbanisme perdent toute légitimité auprès des populations (Huguet, 2007). Pour pallier les limites réglementaires, plusieurs outils (notices et chartes paysagères, Orientations d'Aménagement Programmatiques (OAP), Plans de Paysage) et structures (Parcs naturels régionaux (PNR)) ont émergé.

Les PNR français, essentiellement caractérisés par des paysages ruraux spécifiques, sont par définition des acteurs essentiels pour la qualité et la diversité des paysages : même si la force de l'enjeu est variable d'un parc à l'autre, tous abordent la question du paysage et de l'urbanisme dans leur projet de territoire et mettent en place des dispositifs pour limiter l'uniformisation des paysages (FNPNRF, 2006). C'est le cas du PNR des Marais du Cotentin et du Bessin, qui relève la banalisation du paysage rural et agricole comme une des évolutions majeures des paysages de son territoire depuis les années 1960. Les facteurs identifiés sont principalement la construction d'habitats en dehors du contexte urbain (par exemple dans les hameaux), l'agrandissement des parcelles agricoles, l'architecture standardisée pavillonnaire sans lien avec le bâti traditionnel, et l'étalement urbain sur des espaces naturels et agricoles au gré des opportunités foncières (PNR MCB, 2010).

Pour maintenir l'attractivité de son territoire, le PNR des Marais du Cotentin et du Bessin (PNR MCB) s'est donc doté de plusieurs outils visant à préserver la fonctionnalité de ses structures paysagères caractéristiques (telles que les marais et le bocage) mais aussi à promouvoir un urbanisme durable et de qualité [2]. Certains outils sont très opérationnels, comme les Plan de Gestion du Bocage (PGB) ou le fonds de sauvegarde Terre et Chaume destiné à la rénovation du bâti traditionnel, d'autres sont plus transversaux, comme l'accompagnement des Communautés de Communes (CC) pour produire des Cahiers de Recommandations Architecturales, Paysagères et Environnementales (CRAPE).

Malgré cela, le PNR MCB observe encore aujourd'hui des projets d'aménagement de faible « qualité paysagère » et qui participent à une banalisation des paysages du Parc. Face à ce constat, comment améliorer l'action du PNR MCB sur la qualité paysagère des projets d'aménagement menés sur son territoire ? Cette problématique implique un premier

questionnement : quels sont les besoins et les attentes précises en termes de « qualité paysagère » sur le territoire du PNR MCB ? Quels sont les outils déjà existants ? Et enfin quelle démarche adopter vis-à-vis des dispositifs existants : faut-il définir des mesures cadres, une stratégie, des actions opérationnelles ?

Dans un premier temps, il s'agit de définir plus précisément le terme de « qualité paysagère », à la fois dans un cadre général théorique mais aussi dans le contexte des dynamiques paysagères du PNR MCB. Après avoir identifié les moyens dont dispose le PNR pour agir sur la « qualité paysagère » de son territoire, un premier bilan d'efficacité sera établi. Par la suite ce bilan sera approfondi, selon une méthodologie détaillée, pour déterminer les potentiels d'amélioration. Les résultats d'un état des lieux des actions et des pistes de réflexions seront présentés en deuxième partie, ainsi qu'une analyse des éléments essentiels qui s'en dégagent. Face à ces résultats, plusieurs propositions d'actions et de mesures seront avancées pour répondre à la problématique.

PARTIE 1. LE PNR MCB FACE AUX ENJEUX DE « QUALITÉ PAYSAGÈRE »

Pour pouvoir répondre à cette problématique, une première étape indispensable consiste à balayer l'ensemble des interprétations possibles du terme « qualité paysagère ». Les perceptions et les traductions politiques varient d'un territoire et d'une population à l'autre : c'est pourquoi il est important de contextualiser les mesures politiques, dans le cas ici d'un PNR, en se raccrochant aux évolutions paysagères caractéristiques des marais du Cotentin et du Bessin.

I. COMMENT DÉFINIR LA « QUALITÉ PAYSAGÈRE » ?

Pour aborder le sujet de la « qualité paysagère », il faut d'abord repartir de la définition même d'un paysage, donnée par la Convention Européenne du Paysage en 2000, dont la France est signataire : il s'agit d'une « partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations » (CEP, 2000). Attribuer une « bonne » ou une « mauvaise » qualité à un paysage serait alors un jugement, une évaluation de ces perceptions : dans ce cas sur quels critères se baser pour argumenter sur la valeur d'un paysage ? Il n'existe pas de définition fixe de la « qualité paysagère », mais des éléments de réponse se dégagent à travers les politiques menées de l'échelle nationale à l'échelle locale.

A) DÉFINITION DU CONCEPT DANS LES TEXTES

Les politiques de gestion et/ou protection des paysages décrivent surtout les évolutions « dégradantes » et les mesures pour ralentir le processus d'évolution, plutôt qu'une « qualité paysagère » en tant que telle et les orientations nécessaires pour parvenir à un état défini (Davodeau, 2004). La qualité des paysages est souvent abordée indirectement, selon l'importance des différentes pressions qui peuvent s'exercer sur elle.

Une qualité environnementale ?

L'approche qui apparaît comme la plus concrète et mesurable concerne les pressions environnementales. Cette approche pose cependant l'hypothèse que la qualité et la fonctionnalité écologiques sont corrélées à une perception positive de la part des populations. Le mitage par l'urbanisation, l'artificialisation des sols ou encore les motifs liés aux pratiques agricoles intensives sont souvent parmi les premiers critères de dégradation de la qualité paysagère. Dans ce sens, les lois françaises visant à contrôler le développement urbain, même en termes basiques tels que le Règlement National

d'Urbanisme (1955) et les Plans d'Occupation du Sol (loi d'Orientation foncière, 1967), sont considérées comme les prémices des politiques du paysage, même si elles ne le mentionnent pas directement [3].

En 1976, la loi de protection de la Nature associe clairement le paysage aux espaces naturels : celui-ci devient de l'ordre de l'intérêt général et doit faire l'objet de mesures de protection. Les lois Montagne (1985) et Littoral (1986) affirment à leur tour que la qualité des paysages est liée à la qualité des systèmes écologiques et des ressources naturelles, principalement dégradée par le mitage des espaces naturels et agricoles par l'urbanisation (Huguet, 2007 et Thepault, 2015).

Bien qu'elle fournisse des indicateurs d'évaluation et de suivi rigoureux, objectifs, et fiables, cette approche par la qualité environnementale est très réductrice si l'on souhaite évaluer un paysage. Certes, les populations citadines apprécient la présence de végétal en ville et les grands espaces de nature, mais cela reste un usage, celui du loisir, parmi d'autres attentes plus complexes.

Une qualité liée à la singularité et la diversité ?

Une deuxième pression identifiée comme une dégradation majeure des paysages est leur homogénéisation à grande échelle. Les modes contemporains d'habiter, de se développer et de cultiver sont de moins en moins ancrés dans un territoire mais au contraire de plus en plus standardisés à l'échelle nationale et engendre une « banalisation » des paysages dans le sens où ils perdent certains de leurs traits caractéristiques singuliers (Gintrand, 2017). La disparition de pratiques agricoles spécifiques, la simplification des structures paysagères ou encore la dévalorisation du patrimoine architectural ne permettent alors plus l'identification des lieux en tant que tels (Juin-Rialland, 2009).

Cette volonté de préserver une diversité de paysages a concerné en premier lieu les paysages remarquables et exceptionnels, avec pour point de départ la loi de protection des Monuments Historiques de 1913, suivie par plusieurs étapes d'élargissement des périmètres, pour arriver à la protection de sites paysagers remarquables. La qualité d'un paysage est ici jugée sur la base d'un paysage de référence en grande majorité passéistes et idéalisées. Les mesures de protection entreprises visent alors à préserver au maximum ces motifs paysagers de référence, en freinant les évolutions des usages ou en les réinterprétant en projetant des valeurs contemporaines sur des éléments hérités du passé (Montembault, 2004).

Le paysage sera considéré comme un enjeu en soi à partir de la loi Paysage de 1993, qui évoque la qualité des paysages. Elle traite de la préservation des paysages mais aussi de la maîtrise de leurs évolutions, notamment avec l'intégration d'un volet paysager dans les permis de construire. Son impact est cependant moins dû aux outils réglementaires qu'elle propose qu'aux outils de connaissance, tels que les Atlas de paysages, qui permettent une meilleure appropriation des dynamiques paysagères (Labat et Aggeri, 2013). La loi Paysage met ainsi l'accent sur le piège de la protection en l'état de paysages archétypes, souvent éloignés de la réalité des territoires vécus : un paysage fortement emblématique peut être mal vécu par les populations qui ne se reconnaissent plus dans ce paysage figé.

Il faut garder à l'esprit qu'il n'existe pas de paysage identitaire figé, mais plutôt des « (re)constructions identitaires » (Davodeau, 2004), c'est-à-dire une configuration commune de l'espace qui unifie et spécifie un groupe social. Cette identité n'est pas forcément passéiste et en aucun cas immobile (Sgard, 1997).

Une qualité liée à une « demande sociale » partagée ?

Les paysages sont une expression des projets d'une société. Le contexte socio-économique actuel présente une vision du développement qui engendre des modèles d'aménagement des villes et des campagnes. Dans ces modèles, la place de la voiture est structurante et les nouvelles technologies permettent de s'affranchir de la contrainte environnementale pour

« circuler plus vite, offrir plus de confort dans les logements et augmenter la production alimentaire » (Ambroise, 2013). Alimenté par un dynamique mondiale, ce mode de vie et de développement est profondément ancré sur les territoires français.

Les projets d'aménagement sont pourtant souvent la source de tensions et de conflits. Ces tensions peuvent s'expliquer par des attentes différentes de la part des différents acteurs et usagers. En reprenant l'exemple de la maison individuelle pavillonnaire, les représentations seront variables entre celle d'un élu local qui souhaite développer son bourg, d'un nouvel arrivant à la recherche d'un cadre de vie agréable à moindre coût ou encore d'un touriste de passage qui souhaite retrouver une architecture emblématique. Cette multiplicité des attentes engendre nécessairement des décalages entre les représentations individuelles et la réalité des évolutions (Luginbühl, 2001). Ces décalages peuvent être considérés comme une perception de « mauvaise qualité paysagère ».

Une solution pour y remédier serait de transformer ces subjectivités individuelles variables en une « subjectivité partagée », c'est-à-dire une « façon de voir et de se sentir propre à tout sujet collectif, groupe social ou société dans son ensemble. [...] C'est elle qui permet aux différents acteurs du paysage, au-delà de leur subjectivité individuelle, de se rejoindre dans la reconnaissance partagée des grands motifs d'intérêt public de leur paysage, et de valider les programmes d'actions d'aménagement » (Donadieu, 2002). Cette approche rejoint la définition que donne la CEP pour les Objectifs de Qualité Paysagère (OQP) : ils sont définis comme la « formulation par les autorités publiques compétentes, pour un paysage donné, des aspirations des populations en ce qui concerne les caractéristiques paysagères de leur cadre de vie ». Ainsi la qualité paysagère d'un projet de paysage pourrait être évaluée par sa contribution aux OQP.

B) TRADUCTION SUR LE TERRAIN : UN CONCEPT PRÉCISÉ PAR LES HABITANTS DU PNR MCB

Le terme de « qualité paysagère » peut avoir des interprétations variables à grande échelle. Mais en se recentrant sur un territoire donné, tel que celui du PNR MCB, il est possible d'affiner les représentations d'un paysage de « bonne qualité ». En 2010, un bureau d'études mandaté par le PNR MCB a organisé des ateliers du paysage dans l'objectif de délimiter les unités paysagères du Parc. Quelques élus du Parc ont été invités à parcourir différents paysages du Parc et exprimer leur ressenti. Leurs perceptions ont été recueillies via un questionnaire les interrogeant sur ce qu'ils appréciaient dans le paysage : en voici quelques extraits (PNR MCB, 2010).

Association entre activités agricoles et formations végétales

La structure végétale est très présente dans les paysages du PNR MCB et est fortement liée aux activités agricoles, que ce soit via les structures arborées du bocage ou les prairies herbagères, où la qualité agronomique des sols est clairement perçue par les habitants (Fig. 1). Ces paysages agraires sont totalement anthropisés et reconnus comme tels, ils restent néanmoins associés à une richesse biologique naturelle.

Figure 1 : Extraits des commentaires des participants aux ateliers à propos des marais et du bocage (Source : Document de référence des paysages du Parc, PNR MCB 2010)

Articulation difficile entre patrimoine bâti, développement urbain et végétal

Figure 2 : Extraits des commentaires des participants aux ateliers à propos du patrimoine bâti et de la place du végétal en centre-bourg (Source : Document de référence des Paysages du Parc, PNR MCB 2010)

La visibilité du patrimoine bâti rural et de sa rénovation active sont particulièrement appréciés, de même que les apparitions végétales en cœur de bourg (Fig. 2). Parallèlement, le développement urbain et les nouvelles constructions semblent être déconnectés du territoire, avec une logique d'implantation mal comprise et par conséquent perçue négativement (Fig. 3). C'est surtout le cas pour les secteurs littoraux, les extensions urbaines en lotissements et les nouvelles constructions dans les hameaux et les fermes.

Figure 3 : Extraits des commentaires des participants aux ateliers à propos des formes urbaines (Source : Document de référence des Paysages du Parc, PNR MCB 2010)

Une qualité paysagère par la conciliation

A la suite des parcours sur le terrain, les élus se sont retrouvés pour établir une synthèse de l'atelier. Il en est ressorti qu'un « développement de qualité » serait nécessairement basé sur la connaissance des éléments paysagers « identitaires » et leur variété. Cependant, les participants ont reconnu le besoin d'adapter leur point de vue sur les motifs qu'ils qualifient d' « identitaires » aux évolutions actuelles.

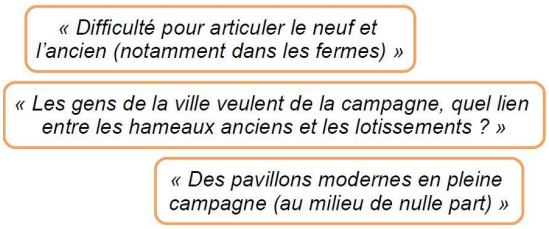


Figure 4 : Extraits des commentaires des participants aux ateliers à propos de l'intégration des nouvelles constructions (Source : Document de référence des Paysages du Parc, PNR MCB 2010)

En ce qui concerne le développement urbain, les communes du PNR MCB qui ont la volonté d'attirer de nouveaux résidents doivent composer avec les attentes des nouveaux habitants et celles des habitants de longue date. Ce manque de composition entre les différentes attentes se ressent dans la perception des nouvelles constructions (Fig.4). Ces extraits précisent la perception de la qualité paysagère à l'échelle locale, celle des habitants du PNR MCB. Bien qu'ils soient encore anecdotiques, ils font ressortir un besoin et une volonté de maîtriser les évolutions rapides des paysages. Mais de quels outils le PNR MCB dispose-t-il pour répondre à ces attentes ?

C) LES POSSIBILITÉS DU PNR MCB POUR AGIR SUR SES PAYSAGES

Les Parcs Naturels Régionaux (PNR) ont été créés en 1967 par la Délégation interministérielle à l'Aménagement du territoire et à l'Attractivité Régionale (DATAR), dans la recherche d'un concept global d'une nouvelle forme d'aménagement sur des territoires habités. Les PNR possèdent généralement des espaces naturels remarquables, mais leur objectif est de concilier la préservation de ces espaces avec un développement socio-économique. À ce jour, 53 PNR existent sur le territoire français : leurs missions sont réglementées par le Code de l'Environnement.

Principes fondamentaux des PNR

L'objectif premier d'un PNR est de développer économiquement et socialement un territoire rural, notamment grâce à ses ressources locales, pour un assurer une préservation et une mise en valeur du patrimoine naturel, culturel et paysager. Les Parcs ont donc une approche transversale des enjeux d'un territoire, où l'enjeu de la biodiversité est particulièrement souligné [4].

Le Code de l'Environnement définit clairement les cinq missions d'un PNR (Art. R. 333-4) :

- La protection et la gestion du patrimoine naturel, culturel et paysager
- L'aménagement du territoire
- Le développement économique et social
- L'accueil, l'éducation et l'information
- L'expérimentation et l'innovation

L'initiative de création d'un Parc est avant tout portée par les élus locaux : les élus communaux en sont les acteurs fondamentaux, les élus régionaux et départementaux sont eux davantage des partenaires privilégiés.

Fonctionnement et atouts

Un Parc est un syndicat mixte : il est constitué au minimum de représentants de la Région, des Départements, des Communes et des Intercommunalités. Le projet de territoire défini par ces acteurs est concrétisé sous la forme d'une Charte de Parc. Spécifique à chaque Parc, c'est un document cadre qui pose les objectifs fondamentaux en matière de protection, de valorisation et de développement, et les mesures opérationnelles pour les atteindre. C'est un contrat sur lequel s'engagent les signataires pour une durée de quinze ans, qui assure la coordination de leurs actions et la « volonté d'exigence vis-à-vis d'eux-mêmes » [4].

Depuis la Loi Paysage de 1993, les Chartes sont opposables uniquement aux documents d'urbanisme, c'est-à-dire que les PLU et les Schémas de Cohérence Territoriale se doivent d'être compatibles avec les orientations définies. La Charte n'est pas opposable aux tiers, par exemple à un projet d'aménagement urbain ou de construction d'infrastructure, mais le PNR en est informé et peut donner un avis consultatif.

La faible portée réglementaire de la charte permet cependant une certaine liberté de parole et d'action. Les Parcs sont considérés comme des territoires pilotes en termes d'innovation, car ils ont une grande marge de manœuvre pour expérimenter des démarches et des projets concrètement sur le terrain. L'innovation peut être territoriale, sociétale, organisationnelle ou encore technologique (FNPNRF, 2015). Leur statut et leur mode opératoire permet de mettre en relation des acteurs variés concernés par un même enjeu, et de les faire travailler ensemble sur une question commune, dans un cadre élargi [5].

Évolution de la traduction du paysage dans les Chartes du PNR MCB

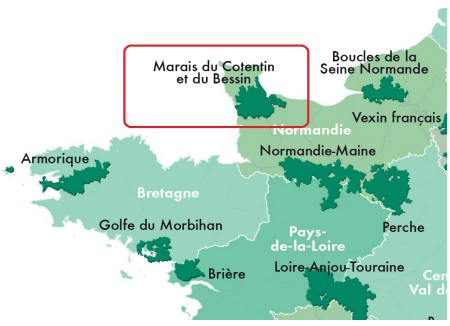


Figure 5 : Localisation du PNR MCB (© FNPNRF, 2017)

En 1991, les acteurs locaux des Marais du Cotentin et du Bessin, en Normandie, ont décidé de former un PNR du même nom (Fig. 5). Cette décision a été motivée en premier lieu par une volonté d'amélioration de la gestion des marais, lieux où la géomorphologie et les activités humaines ont façonné des espaces naturels exceptionnels. Il était donc incohérent d'en faire une réserve naturelle au sens strict.

Au fil du temps, les enjeux du territoire ont évolué et les orientations des trois Chartes successives du PNR MCB se sont adaptées : la gestion des paysages a toujours été au cœur des préoccupations, mais la prise

en compte des facteurs d'évolutions varie. Aux débuts du PNR MCB, la gestion des marais et de la ressource en eau prédominaient, l'évolution des paysages urbains avait un poids relativement faible face aux questions agricoles et environnementales. Aujourd'hui, même si l'enjeu écologique et aquatique est encore présent, la maîtrise du développement urbain est de plus en plus questionnée : l'urbanisme et le cadre de vie des populations sont des sujets non négligeables dans les politiques du Parc.

La présence du PNR MCB est un atout pour les élus locaux grâce à son périmètre d'entité paysagère d'une part mais aussi grâce à sa flexibilité d'action. La force de frappe du PNR MCB est ici dans l'expérimentation et l'innovation, puisque que le concept de qualité paysagère, bien qu'entraperçu par les habitants, mérite encore d'être clarifié et approfondi. La faiblesse réglementaire n'est pas une limite en soi, puisque le sujet est complexe et doit être amené par des actions partagées. Les fondateurs du PNR MCB ont bien saisi la fragilité de l'équilibre de leurs paysages, et le territoire a d'ores-et-déjà pu expérimenter quelques démarches et mis en place plusieurs outils. Cependant il faut garder à l'esprit que ces actions s'inscrivent dans un contexte socio-économique sur lequel le Parc a peu de prise. Il doit donc tester avec les acteurs des alternatives aux modèles économiques (circuits courts, filières de proximité) pour construire de nouveaux paysages.

II. POLITIQUES ET MESURES OPÉRATIONNELLES DU PNR MCB : UNE QUALITÉ PAYSAGÈRE POUR UN CADRE DE VIE ATTRACTIF

Pour pouvoir appréhender correctement les orientations politiques du PNR MCB en matière de paysages, il est nécessaire dans un premier temps de présenter un aperçu des entités paysagères du Parc et de leurs dynamiques. C'est en réponse à ces évolutions que les élus ont adopté leur projet de territoire et approuvé la charte du Parc : l'application de certaines mesures sont aujourd'hui visibles sur le territoire et seront une base de réflexion pour la suite.

A) DES PAYSAGES ATTRACTIFS EN ÉVOLUTION

Comme il a été mentionné plus haut, les marais constituent la base fondamentale du Parc. L'eau, omniprésente, est à l'origine de la géomorphologie du territoire, de l'organisation des activités humaines et de la distribution de la trame végétale.

Une distinction caractéristique : Bas-Pays et Haut-Pays

Le territoire du Parc correspond à la vaste dépression qui s'étend du Havre de Lessay à la Baie des Veys. Mis à part les cinq monts à l'Ouest du Parc, qui culminent autour de 130 m, l'altitude est souvent inférieure à 50 m (cf. Annexe I). Le réseau hydrographique est structuré par cinq fleuves côtiers qui débouchent à un même exutoire : la Baie des Veys. Cette configuration engendre des crues hivernales remarquables (appelée « blanchie ») et distingue deux ensembles paysagers (Fig. 6) :

- Le « Haut-pays » : les espaces non inondés (coteaux de vallées et plateaux du Plain et du Bessin). Ces zones surélevées correspondent au Massif Armoricain (grès et schiste) et au Bassin parisien (marnes et calcaires).
- Le « Bas-pays » : les zones inondées en hiver, où l'altitude est plus ou moins équivalente au niveau de la mer (plaines alluviales et espaces littoraux).

Figure 6 : La "blanchie" des marais en hiver révèle la topographie et distribue les espaces (© PNR MCB)

Le PNR MCB abrite de nombreux espaces naturels sensibles. 27 350 ha sont classés en zones humides (un cinquième du territoire) aux espèces faunistiques et floristiques exceptionnelles (Fig. 7). La biodiversité ordinaire des marais est localement enrichie grâce à des habitats spécifiques : tourbières à orchidées, cordons dunaires, prés salés, vasières... Les vastes prairies du Bas-Pays contrastent avec la trame végétale arborée du Haut-pays, structurée par un système bocager de prairies d'élevage, de talus, de fossés et de haies.

Figure 7 : Patrimoine naturel remarquable ou emblématique des marais : (a) Phragmite des joncs, (b) habitats de marais neutro-alcalins à marisques et (c) Linaigrette des marais (© PNR MCB)

Un territoire historiquement tourné vers l'élevage laitier mais dont les pratiques agricoles sont en évolution

La présence des zones humides et inondables a joué un rôle majeur dans l'organisation des activités humaines. Entre le XI^{ème} et le XVII^{ème} siècle, plusieurs aménagements (fossés de drainage, vannes, digues) furent mis en place pour assécher les marais. Aux XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles, la construction de portes à flots renforce la désalinisation des milieux aquatiques intérieurs, dans le but d'augmenter l'exploitation des marais pour le pâturage (Fig. 8 et 9). Le bocage commence à se mettre en place sur le Haut-pays, mais les campagnes ouvertes restent dominantes (cf. Annexe II). Du XVII^{ème} au XIX^{ème} siècle, l'élevage laitier se renforce avec l'essor de la production de beurre (Fig. 10) : les bovins sont mis à pâturer sur les herbages du haut-pays en plus de ceux des marais, ce qui nécessite la création de haies pour enclore les pâtures [6 et 7].

Figure 8 : Prairies fauchées, exploitables grâce à la gestion hydraulique (© PNR MCB)

Figure 9 : Les fossés sont à la fois le système de drainage, la limite parcellaire et la clôture pour le bétail (© PNR MCB)

Une des caractéristiques de l'activité agricole du Parc est ses pâturages herbagés : 65% de la Surface Agricole Utile est valorisée en Surface Toujours en Herbe et 7300 ha de marais sont communaux (PNR MCB, 2010). Actuellement, les activités agricole et agro-alimentaire sont encore dominantes, avec une spécialisation laitière forte emblématique (Fig. 11). Cependant le pâturage tend à être remplacé par des cultures de maïs-fourrage sur le haut-pays et seuls les jeunes bovins et les chevaux sont encore mis au marais. Les vergers à cidre, autrefois répandus, sont aujourd'hui rares (PNR MCB, 2007).

Figure 10 : Beurrerie de Carentan, implantée à proximité du port (1911)(© Didier Beurre)

Figure 11 : Usine de transformation laitière des Maîtres Laitiers du Cotentin (© Thebault Ingénierie)

En dehors des activités agro-alimentaires, quelques ports sont recensés sur le littoral, dont un seul maintient une activité halieutique. L'activité touristique est essentiellement basée sur le tourisme balnéaire et le tourisme de mémoire lié à la Seconde Guerre mondiale.

Une évolution démographique et un développement urbain modérés

La trame bâtie traditionnelle s'organise en bourgs-centre et hameaux, dispersés sur les coteaux ou bien en bordure au plus près des marais. Du XVI^{ème} au XX^{ème} siècle, les deux matériaux principalement utilisés pour la construction sont la pierre (calcaire ou grès) et la terre (technique en bauge)(Fig. 12). À la suite des événements historiques de la Seconde Guerre mondiale, les opérations de la Reconstruction amènent de nouvelles architectures et de nouveaux aspects via l'utilisation massive du béton et du ciment.

Figure 12 : Hameau construit en grès et en bauge, implanté sur le coteau (© PNR MCB)

Carentan est le pôle urbain principal du territoire, au cœur d'un maillage de plus petits pôles urbains fournissant les commerces et services de proximité. Les grandes villes proches sont Saint-Lô, Cherbourg et Coutances. Le Parc est traversé par deux axes routiers majeurs complétés par un réseau de routes départementales transversales offrant une desserte routière satisfaisante (Fig. 13). Le territoire du Parc est donc à portée des citadins travaillant dans les agglomérations à proximité (un tiers des résidents travaille hors du Parc), surtout les bourgs situés à proximité des grandes voies de circulations : le reste du Parc reste moins prisé car moins facile d'accès (routes contraintes par les marais)(INSEE, 2015).

Le territoire du PNR est peu habité : la densité de population y est de seulement 50 hab./km² (moyenne régionale : 84 hab./km²), sachant que presque la moitié des communes du PNR MCB sont sous le seuil de désertification (moins de 30 hab./km²). Après un léger regain entre 2010 et 2015, l'évolution démographique est aujourd'hui stable, le solde migratoire s'opposant au solde naturel négatif. Les façades littorales attractives créent un fort afflux de population retraitée et entraînent de nombreuses constructions de résidences secondaires (cf Annexe III). Les jeunes ménages s'installent davantage vers le Sud-Est du Parc, à proximité de Saint-Lô et Bayeux (Fig. 14), mais le nombre d'installations de cette catégorie de population reste inférieur au nombre de départs vers l'extérieur du Parc. L'accessibilité foncière est un des critères d'installation, le niveau de vie des populations étant plutôt modeste voire précaire (INSEE, 2015).

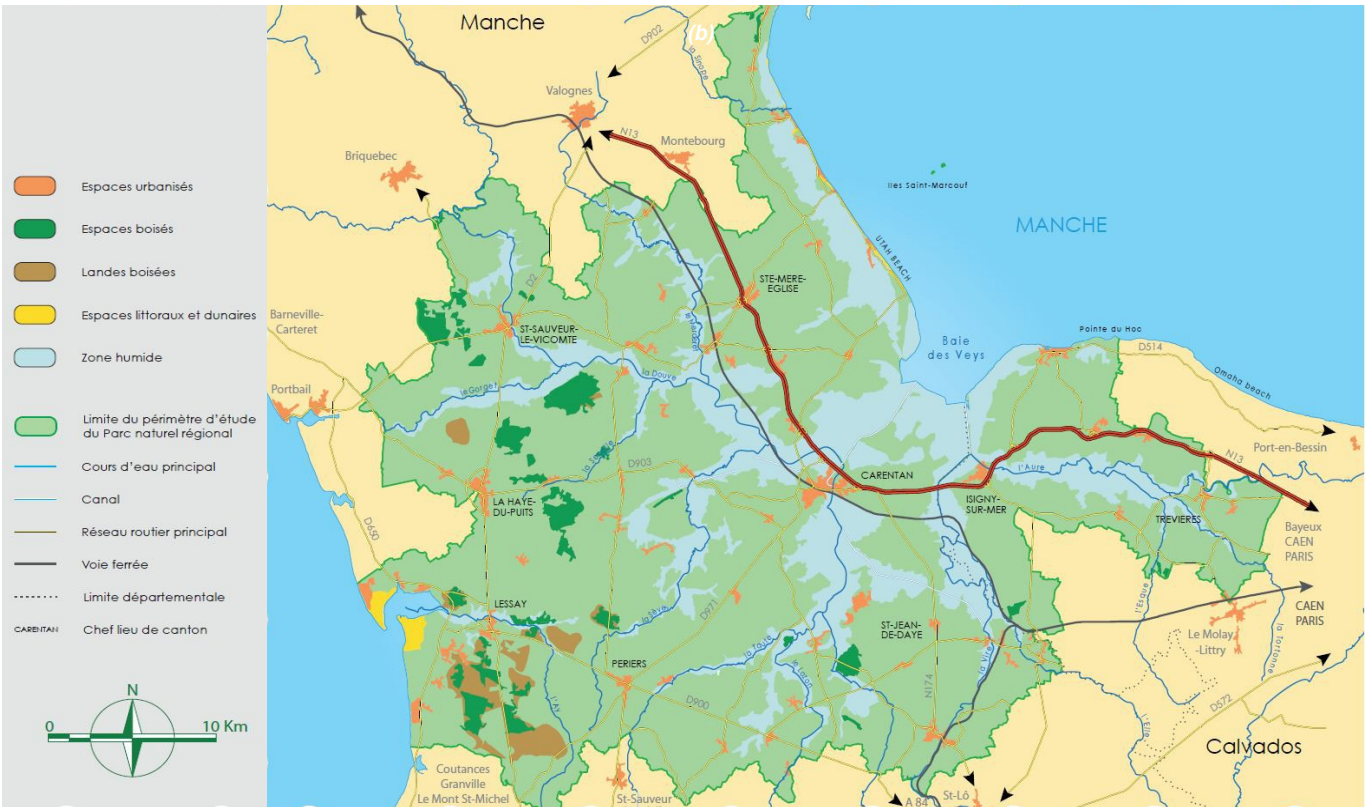


Figure 13 : Répartition des pôles urbains et des réseaux de communication (voies routières et ferrées) en fonction des espaces inondables en zones humides (Source : Atlas cartographique, 2007 © PNR MCB)

B) UN PROJET DE TERRITOIRE : LA CHARTE

Signataires et partenaires privilégiés

Le territoire du PNR se situe sur la région Normandie, sur les départements de la Manche et du Calvados. Les Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de ces deux départements sont des partenaires privilégiés du Parc, en particulier celui de la Manche. Il compte actuellement 119 communes adhérentes et couvre une superficie de 1481 km² (PNR MCB, 2010). Cinq Communautés de Communes (CC) sont concernées par le PNR MCB, dont deux CC sont entièrement comprises dans le territoire du Parc et en couvrent la majeure partie : CC de la Baie du Cotentin (BDC) et CC Côte Ouest Centre Manche (COCM)(cf. Annexe IV).

4 grandes Vocations

La Charte 2010-2025 du PNR des Marais du Cotentin et du Bessin définit quatre vocations pour le territoire, chacune se déclinant en orientations et en mesures opérationnelles (cf. Annexe V). Cette Charte est accompagnée d'un Plan de Parc (au 1/100 000ème), qui traduit spatialement les enjeux et la stratégie du Parc sur le territoire.

La stratégie du Parc consiste à accompagner un développement du territoire tout en préservant les principales caractéristiques paysagères et environnementales qui lui sont propres, en se basant sur le système bocager associé aux marais issu des pratiques agricoles de la fin du XIXème siècle. Cependant, le maintien de ces pratiques agricoles est aujourd'hui davantage justifié pour leurs intérêts écologiques et touristiques.

Les actions du Parc sont pour la plupart tournées vers le milieu agricole, que ce soit via le suivi de la gestion hydraulique ou les PGB, mais certaines concernent aussi les milieux urbains et péri-urbains résidentiels, dans le sens où le développement urbain rapide est considéré comme dégradant pour les paysages du Parc. La question du paysage et de la maîtrise de ses évolutions est abordée indirectement et implicitement dans l'ensemble de la

Charte de PNR MCB. Cependant la Vocation II « Attractivité du cadre de vie » traite les enjeux paysagers en tant que tels, dans un objectif d'attractivité (touristique, résidentielle et économique), à travers trois orientations :

- Agir pour la préservation et la gestion des paysages remarquables identitaires du PNR par des actions avec les acteurs agricoles
- Promouvoir des projets de développement durable, par la maîtrise de l'urbanisme et du mitage
- Développer une nouvelle approche de l'habitat

« L'attractivité du territoire repose sur la qualité des paysages et de l'environnement »
(Extrait de la Charte, Vocation II)

Il faut noter que les PNR sont désormais tenus, depuis la Loi pour la Reconquête de la Biodiversité, de la Nature et des Paysages de 2016, de formuler dans leur charte des OQP pour leur territoire. Le PNR MCB propose une première formulation des OQP, ne répondant pas à la définition textuelle législative, qui doivent être retravaillés pour être intégrés dans la prochaine charte en 2025.

Trois Fiches politiques correspondantes

En 2014, certaines de ces mesures ont été concrétisées par des fiches politiques. Pour l'ensemble de la Charte, neuf fiches ont été fixées, dont trois concernent la Vocation II :

- « Accompagnement des projets d'éco-lotissements » (application de la mesure 19)

Afin d'aider les collectivités à définir leurs attentes pour leur projet d'éco-lotissement, le PNR MCB s'est engagé à apporter un soutien technique et financier, en mobilisant les CAUE de la Manche et du Calvados pour les démarches d'accompagnement, jusqu'à la rédaction du cahier des charges. Cet appui fut prévu pour soutenir un projet pour chaque CC concernée par les enjeux du Parc, soit dix lors de l'approbation de la politique en 2008.

- « Accompagnement des PLUi » (application de la mesure 19)

L'objectif est ici d'inciter les élus à élaborer des PLUi via un appui technique et financier, l'échelle intercommunale étant plus favorable à un urbanisme de qualité (développement cohérent et réfléchi, moyens appropriés...). C'est aussi un moyen de permettre aux petites communes de se doter d'un document d'urbanisme et de couvrir plus largement l'ensemble du territoire du Parc. Les CC ayant un projet de PLUi pourront bénéficier de modules d'information sur les PLUi, d'un accompagnement dans la rédaction du cahier des charges et dans le suivi de l'élaboration du PLUi de la part du Parc, à condition que ce PLUi comprenne un cahier de recommandations et/ou que les élus participent à des actions de sensibilisation.

- « Fonds de sauvegarde terre et chaume » (application de la mesure 21)

La valorisation du patrimoine bâti en terre est un des piliers de la Charte du PNR MCB. Le fonds de sauvegarde a été mis en place dès 1994 et fait maintenant partie d'une filière globale « Terre » qui associe notamment le CAUE 50, la Chambre des Métiers et les acteurs de la formation professionnelle. Le Parc apporte son soutien financier et technique pour les travaux de rénovation et de construction en terre.

C) PREMIERS ENSEIGNEMENTS DES POLITIQUES DU PAYSAGE DU PNR MCB

Aujourd'hui à mi-parcours, le Parc dresse un premier bilan de ses actions et de leur efficacité vis-à-vis des objectifs de la Charte. En ce qui concerne la Vocation II et les Fiches politiques associées, les résultats sont plus ou moins satisfaisants selon les mesures.

Filière « Terre » : un dispositif bien reçu

Le bilan de la fiche politique « Fonds de sauvegarde Terre et Chaume » est satisfaisant, de

nombreux chantiers de rénovation ont été montés et suivis. La filière générale autour de la construction en terre est d'une manière générale bien lancée, avec plusieurs partenariats avec des associations (Enerterre) et avec des programmes de recherche européens (CobBauge). Le dispositif ne sera pas remis en question dans la suite de l'étude, il concerne surtout des projets de réhabilitation, les projets de constructions neuves en terre étant rares.

Accompagnement des éco-lotissements : un suivi peu fructueux

Le résultat du suivi des éco-lotissements a quant à lui été en-deçà des attentes initiales, quantitativement et qualitativement. En effet, peu de projets ont pu être suivis : seulement cinq entre 2009 et 2012 (aucune sollicitation depuis 2012) et trois d'entre eux ont dû être suspendus en raison du ralentissement du marché de la construction. En raison des moyens limités des petites communes, les projets restaient peu exemplaires vis-à-vis des attentes du Parc. En conclusion de cet accompagnement, il est nécessaire d'une part de se placer à une échelle plus large pour pouvoir mobiliser des moyens suffisants (communes plus importantes, CC), et d'autre part de se focaliser sur les études pré-opérationnelle du projet pour une meilleure efficacité (PNR MCB, 2013).

Accompagnement des PLUi : la production des CRAPE

À ce jour, un PLUi est approuvé sur le Parc, deux sont en cours de révision, et cinq sont prescrits et en cours d'élaboration. Le territoire est entièrement couvert de documents d'urbanisme. Conformément aux conditions requises pour bénéficier de l'accompagnement du PNR MCB, les CC volontaires ont intégré dans leur cahier des charges la production d'un Cahier de Recommandations Architecturales, Paysagères et Environnementales (CRAPE) en annexe du PLUi. Trois CRAPE sont actuellement en application sur les trois territoires des anciennes CC qui ont été accompagnées (Fig. 14)(cf. Annexe VI). En 2016, de nouvelles intercommunalités ont été délimitées avec un territoire agrandi. La révision des PLUi de ces nouvelles CC, BDC et COCM, est en cours ou prévue pour 2020, de même que celle des cahiers. C'est donc une opportunité pour réinterroger le contenu et le discours des CRAPE pour améliorer leur efficacité.

Figure 14 : CRAPE en application sur le PNR MCB : (a) secteur de la Haye-du-Puits (© Architour), (b) secteur de Sèves-Taute (© Paysages de l'Ouest) et (c) secteur de Sainte-Mère-Eglise (© Cittanova)

Autres actions complémentaires mises en œuvre

En dehors des fiches politiques présentées, d'autres actions ponctuelles et/ou transversales ont été menées dans le cadre des mesures énoncées par la Charte. Tout d'abord le PNR MCB traite plusieurs dossiers courants : consultations pour l'élaboration de PLU ou pour l'aménagement de lignes haute tension, suivi des Agendas 21, suivi des PGB, etc. Ces missions ne seront pas traitées dans la suite de l'étude, le sujet du stage étant orienté sur les questions de qualité paysagère dans les espaces urbanisés.

Le PNR MCB a réalisé en 2010 un Document de Référence des Paysages du Parc qui se compose de plusieurs parties : une analyse géographique, une description des unités paysagères, une présentation des enjeux paysagers et une formulation de pistes d'actions.

La réalisation de ce document de connaissance s'est en partie basée sur les ateliers cités plus haut. Ce document, destiné à être diffusé auprès du grand public, est actuellement limité à un exemplaire papier non consultable à la Maison du Parc et à une version numérique elle aussi non consultable.

De plus, le Parc publie des plaquettes de découverte ou de conseils pratiques (Fig. 15). Ces guides fournissent des conseils techniques précis sur des thèmes très ciblés, incitant à ancrer les projets de construction et/ou de rénovation dans le territoire.

Figure 15: Publications du PNR MCB pour la connaissance du paysage et les conseils pratiques (© PNR MCB)

En conclusion, le concept de « qualité paysagère » à l'échelle nationale fait encore l'objet de débats. C'est en regardant plus précisément sur le terrain, avec les acteurs locaux, que les préoccupations sont éclaircies. Pour le PNR MCB, les questionnements concernent surtout l'articulation du patrimoine bâti, naturel et paysager avec le contexte socio-économique du territoire. Les évolutions des modes de vie se traduisent par des projets d'aménagements urbains parfois en décalage avec les attentes paysagères des populations. Les élus en ont conscience et affirment leur volonté d'accompagner le évolutions des paysages à travers les orientations de la Charte.

Le PNR MCB semble pourtant disposer d'outils pour appréhender les dynamiques paysagères sur son territoire : Document de référence des paysages, plaquettes de conseils pratiques, rénovation du bâti ancien, conseil par les CAUE... C'est donc en posant un état des lieux complet des outils disponibles et de leurs potentialités que l'action du PNR MCB pourra être améliorée.

III. MÉTHODOLOGIE POUR APPROFONDIR L'ÉTAT DES LIEUX ET IDENTIFIER LES LEVIERS D'ACTION

Les grands axes de la méthodologie proposée ici ont été décidés et organisés par le PNR MCB, en amont de l'étude présentée ici. Elle est constituée de trois axes : une réflexion portée par un groupe de travail, une analyse des CRAPE et une collecte des expériences menées dans des territoires similaires sur le sujet de la qualité paysagère.

A) MONTAGE D'UN GROUPE DE TRAVAIL

La mise en place d'un groupe de travail permet de se faire rencontrer les différents acteurs intervenants sur les projets de paysage (construction privée, aménagement urbain, équipement public, etc.), afin de confronter leur approche de la qualité de ces projets et pour affiner les éléments de définition de la « qualité paysagère ».

L'objectif principal du groupe de travail est d'identifier les types de projets pour lesquels une meilleure prise en compte de la qualité paysagère est nécessaire : cela permettra de resserrer les propositions d'actions vers des exemples concrets. Il s'agit également d'affiner les éléments de réponse issus des ateliers de paysage, notamment la notion d'insertion paysagère : quels critères font qu'un projet est intégré au paysage ? Quels sont au contraire les éléments qui nuisent à l'intégration d'une construction dans son environnement ?

Participants invités

Les participants invités à rejoindre le groupe de travail ont été ciblés pour leur intervention dans la démarche d'un projet d'aménagement. C'est en confrontant les difficultés et les forces d'actions de chacun de ces interlocuteurs que les points problématiques pourront être soulevés et que l'action sur les porteurs de projet pourra évoluer.

Les porteurs de projet devant déposer un permis un construire ont peu de contact avec les services institutionnels, hormis avec les instructeurs de permis lors du dépôt et parfois avec les services d'accueil en mairie lors de demande de renseignements. Ces deux acteurs ont donc été invités à faire part de leur point de vue, notamment les services d'instruction qui sont souvent confrontés à des incohérences entre la conformité des projets et leur « qualité paysagère » (refus de projets jugés qualitatifs mais non conformes, validation de projets conformes jugés non qualitatifs).

Les élus du bureau du Parc, à l'initiative de cette étude, ont été invités à participer, ainsi que les élus communaux locaux souhaitant investir le sujet. Des habitants du Parc ont été conviés à participer au groupe pour présenter leur avis sur l'intégration paysagère, avec une approche plus sensible et ancrée dans le territoire.

Les architectes et paysagistes-conseils des CAUE de la Manche et du Calvados accompagnent plusieurs dossiers de projets de paysage et conseillent à la fois particuliers et collectivités. Leur avis sur les priorités des porteurs de projets, les questions récurrentes dans les démarches de conception, mais aussi leur point de vue sur la notion d'intégration paysagère, doivent être pris en compte. Ces échanges permettent de savoir si les CRAPE répondent effectivement aux besoins des porteurs de projets en termes de conseils pratiques.

Enfin, les chargés de PLUi en CC sont les interlocuteurs réglementaires à la base du processus : il est fondamental qu'ils soient inclus dans la réflexion et dans la recherche de pistes d'actions. Ils sont à la fois les garants du volet réglementaire des documents d'urbanisme, levier d'action majeur dont est dénué le PNR MCB, et à la fois porteurs des CRAPE, outil phare de la réflexion.

Animation des ateliers

La rencontre des membres du groupe a été organisée en deux étapes, chacune sur une demi-journée :

- Atelier « Sujets » : l'objectif de cet atelier est d'une manière générale de partager les points de vue de chacun sur la « qualité paysagère » des projets d'aménagement. Au fil de l'atelier se dégageront alors des thèmes, des sujets, des points de vigilance qui sont des facteurs de « bonne » ou de « mauvaise » intégration paysagère. Ces sujets sont dans un premier temps listés, puis reformulés, et enfin hiérarchisés pour pouvoir faire ressortir deux à trois axes de travail jugés prioritaires.
- Atelier « Pistes d'actions » : à partir des axes de travail dégagés au premier atelier, le deuxième atelier porte sur les pistes d'actions potentielles. Cela peut par exemple concerner des types de projets en particulier (zones d'activités, lotissements, équipements publics, aménagements urbains, etc.), des acteurs à mobiliser (particuliers, collectivités, aménageurs, artisans, etc.) ou encore des étapes clés dans la démarche de projet. Ce travail permettra d'identifier les points de vigilance et

donner au PNR MCB des pistes de travail pour préparer des actions concrètes.

L'animation des deux ateliers est modulée en fonction du nombre de participants et de la complexité de la question : pour la réflexion sur les thèmes d'intégration paysagère par exemple, une première étape de restitution individuelle d'idées sur post-it permet de balayer les points de vue de chacun et de réorganiser ensemble chaque idée. Une fois les thèmes reformulés par le groupe, un système de vote individuel permet de dégager les sujets jugés essentiels pour la majorité. En revanche, pour les perspectives d'action, une discussion en groupe permettra de faire émerger plus facilement les idées.

Plusieurs présentations courtes sont intégrées aux ateliers pour alimenter les débats : des illustrations de projets d'aménagement locaux, une présentation des CRAPE, une ouverture d'esprit sur un projet contemporain original. Un deuxième support de présentation et d'animation a été utilisé : la plate-forme S-PASS Territoires. C'est une plate-forme en ligne, ouverte au grand public, créée par le CAUE du Nord et utilisée par quelques CAUE français, (dont le CAUE de la Manche) sur laquelle il est possible de partager des ressources avec d'autres utilisateurs.

B) ANALYSE D'UN OUTIL « PHARE » : LES CRAPE

Les atouts et les faiblesses des CRAPE en application seront analysés en regardant d'une part leur contenu et d'autre part le format même du cahier. L'analyse est menée par comparaison entre les trois CRAPE et complétée avec d'autres cahiers de recommandations, produits en dehors du territoire du PRN MCB.

Pour pouvoir estimer la justesse des conseils fournis, les avis de différents acteurs peuvent être collectés : celui des architectes et paysagistes-conseils, celui des porteurs de projets, et enfin celui des membres du groupe de travail. Les architectes et paysagistes du CAUE 50 seront réunis lors d'une rencontre avec les agents chargés de la production des CRAPE (agents du service urbanisme, chargés du PLUi) au cours de laquelle les trois cahiers seront critiqués. L'avis des membres du groupe de travail donnera quant à lui un aperçu transversal sur les CRAPE, les participants ayant des approches et des compétences variées.

Les porteurs de projet pourront être contactés à la suite d'un Conseil en Architecture/Paysage au Particulier (CAP/CPP) avec le CAUE 50 ou à la suite d'une prise de contact avec les agents d'accueil et/ou du service urbanisme en mairie. Lorsqu'un pétitionnaire prendra contact avec les agents, ces derniers pourront les informer de l'existence des CRAPE et transmettre leurs coordonnées au PNR MCB pour pouvoir les recontacter ultérieurement et recueillir leur avis sur les cahiers. Deux secrétaires de mairie, un agent d'instruction, une architecte et une paysagiste du CAUE 50, tous membres du groupe de travail, ont été sollicités pour cette démarche. L'intérêt est de contacter les pétitionnaires en amont pour savoir si les CRAPE apportent effectivement des réponses à leurs questionnements.

C) COLLECTE D'EXPÉRIENCES

L'évolution des paysages et leur accompagnement est un enjeu d'échelle nationale, reconnu par les fédérations des PNR et des CAUE mais aussi par d'autres territoires comme des CC ou des Pays. L'objectif est donc de réaliser une prospection des démarches menées dans d'autres territoires ayant les mêmes objectifs : produire et diffuser des conseils pratiques pour l'intégration paysagère. Au regard de ces expériences et des enseignements qui en ont été tirés, le PNR MCB pourra se positionner et définir des perspectives d'actions adaptées au territoire et à ses moyens.

Cette collecte se base sur une recherche bibliographique transversale sur les outils de conseils pratiques en paysage et architecture, en particulier via les sites de ressources documentaires de la FNPNRF et de la Fédération Nationale des CAUE (FNCAUE).

PARTIE 2 : ETAT DES LIEUX DES ACTIONS ET DES PISTES DE REFLEXIONS

Suite à la mise en place de la méthodologie, cette partie présente les résultats issus des ateliers du groupe de travail, de la remise en question des CRAPE et de la collecte d'expériences.

I. REGARDS DES ACTEURS SUR L'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES PROJETS

23 personnes ont répondu positivement pour faire partie du groupe de travail, 20 d'entre elles ont pu participer au premier atelier et 14 ont pu participer au deuxième. Les partenaires en CC n'ayant pas pu assister au deuxième atelier, un troisième temps d'échange a été programmé en comité restreint avec les chargés de mission PLUi et le CAUE. Ces premiers échanges ont permis de mettre en commun les attentes de chacun concernant la qualité paysagère des projets (Fig. 16) et de faire ressortir trois problématiques partagées par tous :

Figure 16 : Atelier 1 - Identification des types de projets prioritaires (© PNR MCB)

la faible diffusion des outils existants, le manque de dialogue entre le porteur de projet et les autres acteurs (qui entraîne un manque de lien entre le projet et le territoire) et enfin le traitement généralement peu qualitatif des limites de propriétés (Cf. Annexes VII à IX).

A) DES CONNAISSANCES PEU VALORISÉES AUPRÈS DU PUBLIC

Une matière de fond existante ...

En s'interrogeant sur les conseils pratiques qui devraient être fournis aux porteurs de projet, le groupe de travail s'est rendu compte que ces conseils étaient déjà produits. Les plaquettes du PNR MCB et des CAUE de la Manche et du Calvados donnent des conseils pratiques précis. Les CRAPE contiennent de nombreux conseils, certes plus généraux mais tout de même techniques, sur un large champ de thématiques et proposent des solutions adaptées au territoire local. Le Document de Référence des Paysages du Parc décrit très précisément les unités paysagères du Parc et leurs enjeux. Pour un aspect plus réglementaire, une majorité du Parc est couverte de PLUi intégrant un volet paysager à leur PADD et à leur règlement, avec même parfois des OAP orientées sur le paysage.

Il existe donc une base de connaissance forte, avec suffisamment de matière en termes d'information et de conseil : le groupe de travail ne remet pas en question cette base de connaissance et considère qu'il n'est pas nécessaire de reconduire une étude supplémentaire pour déterminer les conseils techniques à apporter, ceux-ci sont déjà connus.

... mais mal diffusée

Seulement toutes ces publications et ces informations sont dispersées, et peu voire pas du tout accessibles au grand public. Chaque structure met à disposition ses publications (les plaquettes pour le Parc, Les fiches pratiques pour les CAUE, les CRAPE pour les CC) sur son propre site, de manière plus ou moins valorisante : le document de référence des

paysages du Parc par exemple, est une ressource essentielle pour les porteurs de projet pour se situer dans les paysages, mais n'est pourtant pas accessible au grand public. Les CRAPE, en tant qu'annexe du PLUi, sont accessibles à la suite des pièces réglementaires du document d'urbanisme : ce dernier nécessitant une lecture obligatoire laborieuse, il est compréhensible que les recommandations facultatives soient rarement étudiées par les pétitionnaires. En dehors de l'accessibilité via les réseaux Internet, les CRAPE sont rarement disposés en format papier en mairie, qui est pourtant un lieu d'accueil pour certains porteurs de projets. Les ateliers ont d'ailleurs fait apparaître que tous les acteurs n'avaient pas connaissance de l'existence des CRAPE, au sein même du groupe de travail.

Quelques éléments d'amélioration sont évoqués, comme une diversification des supports et des médias, une animation des PLUi et des CRAPE auprès des habitants, ou encore de questionner la possibilité d'un statut réglementaire pour les recommandations. Dans cette démarche, les perspectives d'actions du PNR MCB seront essentiellement tournées vers de l'animation et de la coordination du groupe de travail.

B) IMPORTANCE DU DIALOGUE

La co-construction garante d'un projet qualitatif

Pour le groupe de travail, l'intégration paysagère des projets est déterminée par la démarche de conception, qui doit prendre en compte le lien du projet avec la parcelle et avec son environnement. Ce volet est trop négligé et abouti à des constructions ou des aménagements paysagers déconnectés du territoire, sans lien entre le nouveau et l'existant. On retrouve ici les mêmes perceptions que celles évoquées plus haut par les habitants du PNR MCB, à savoir une « banalisation » des paysages par des constructions standardisées. Un des moyens relevés par le groupe pour faire de la « qualité paysagère » serait alors de mettre en place un dialogue entre les porteurs de projet, les habitants du voisinage, les élus et des experts (CAUE). Cette co-construction fait partager les attentes de chacune des parties, et peut faire évoluer le projet vers une qualité reconnue par tous.

Prise de connaissance tardive du projet

Un fort ressenti exprimé lors des ateliers est que les instructeurs de permis se retrouvent trop souvent au « pied du mur » face à des dépôts de permis de construire ou d 'aménager peu qualitatifs, sur lesquels il est très difficile de revenir. Les agents sont alors désarmés, sans arguments réglementaires pour justifier un potentiel refus du projet. Cette prise de connaissance tardive du projet est soulignée par le groupe de travail qui suggère de mettre en place des démarches en amont de la conception du projet, que ce soit par des actions de sensibilisation des pétitionnaires ou bien de formation des agents d'accueil en mairie pour relayer les outils de connaissance existants. Il est aussi évoqué de cibler les interlocuteurs « obligatoires » des pétitionnaires pour pouvoir les atteindre avant le dépôt de permis en instruction : il s'agit notamment des professionnels de la construction de maisons individuelles, des aménageurs, des agences immobilières, des notariats, etc.

Un sujet cible : les lotissements

Pour pouvoir aboutir à des propositions d'actions concrètes, il est nécessaire de recentrer les actions que mènera le Parc sur des projets ciblés. Les nouveaux quartiers résidentiels, en particulier ceux portés par des particuliers (cas le plus fréquent sur le territoire), ont été identifiés comme les aménagements les moins qualitatifs en termes d'intégration paysagère et donc prioritaires pour un accompagnement. Il faut amener les porteurs de ce type de projet à se poser les bonnes questions en termes de qualité paysagère et d'y répondre par une démarche de conception cohérente et justifiée.

C) UNE PORTE D'ENTRÉE : LES LIMITES DE PROPRIÉTÉ

Le troisième axe de travail concerne le traitement des limites de propriétés : les membres du groupe de travail ont relevé ce sujet comme prépondérant pour l'intégration paysagère des projets, car c'est le lien visuel et physique entre l'espace de projet et le lieu existant (Fig. 17). Parfois non soumises à déclaration préalable, celles-ci sont souvent négligées dans la conception des nouvelles constructions et des aménagements paysagers. Les participants citent fréquemment les haies monospécifiques de thuyas et les clôtures grillagées nues comme des exemples dégradant la qualité paysagère.

Figure 17 : Aperçus de différents traitements de la limite de propriété sur le Parc (© PNR MCB)

Des applications concrètes

Sur le plan pratique, les limites de propriété sont l'interface entre l'espace public collectif et l'espace privé individuel : c'est donc une accroche potentielle d'intervention sur le projet, un espace où l'ingérence est peut-être plus facilement légitimée. De plus, c'est un élément tangible, compréhensible et appropriables pour les habitants, sur lequel il est possible de s'appuyer concrètement pour faire évoluer la perception des aménagements et témoigner de l'action du PNR MCB. Cette première étape implique un investissement financier encore modeste et raisonnable de la part des pétitionnaires. En effet, c'est souvent face à un manque de moyens ou à une faible anticipation budgétaire que les projets d'aménagement urbains négligent la prestation intellectuelle d'un paysagiste ou d'un architecte.

Requestionner le rôle de la clôture

Les formes de sensibilisation autour du sujet peuvent prendre toutes les formes imaginables, mais l'objectif est d'interroger les habitants et les élus sur le rôle des limites de propriété : est-il toujours nécessaire d'enclore une parcelle avec un même type de clôture ? Quelle fonction donner à telle ou telle limite ? Quelle est la place ou l'usage du végétal ? Etc. Il s'agit aussi de faire se projeter le public ciblé sur les évolutions potentielles des différentes limites possibles, grâce à un outil leur permettant de visualiser ces évolutions par des scénarios.

Cette démarche de sensibilisation pourra être enclenchée par une collecte d'exemples de limites de propriétés sur le territoire du Parc, pour illustrer des exemples qualitatifs modèles et d'autres exemples à éviter. Attention cependant à ne pas retomber dans les recommandations « catalogue » des différents types de clôture, qui ne portent que sur la conception technique de l'objet et non pas sur la cohérence de l'ensemble du projet.

II. FOCUS SUR LES CRAPE : ATOUTS ET LIMITES

Les CRAPE ont été rédigés pour fournir aux porteurs de projets des conseils pratiques sur des thèmes divers, dans l'objectif de favoriser leur intégration paysagère. Sur le territoire du Parc, c'est le seul outil qui balaie l'ensemble des aspects paysagers et architecturaux d'un projet tout en apportant des réponses techniques assez précises. Ces outils sont donc au cœur de la problématique de l'étude, car leur contenu semble répondre précisément aux attentes des élus du PNR MCB. Étant donné la volonté des élus de porter une réflexion sur la production et/ou la diffusion de conseils pratiques pour améliorer la qualité paysagère des projets, il est nécessaire de réinterroger ces cahiers. Les avis des architectes et paysagistes-

conseils et des membres du groupe de travail ont été collectés, mais la recherche de contact de porteurs de projet n'a pas aboutie, un seul contact ayant été transmis.

A) UNE BASE DE CONNAISSANCE RICHE ET COMPLÈTE

Des conseils pratiques pour l'architecture et l'aménagement paysager

Les conseils abordent des thèmes larges et diversifiés :

- L'implantation du bâti dans le tissu existant
- Les vues sur et/ou depuis le grand paysage
- La restauration du bâti ancien
- La volumétrie du bâti et des toitures
- La composition de la façade
- Le choix des matériaux
- Le traitement des limites de propriété
- Le végétal et la biodiversité

D'autres thèmes, comme les performances énergétiques ou les aspects réglementaires, sont abordés seulement par certains cahiers (cf. Annexe X).

Des conseils ajustés en fonction des paysages du Parc

Ces recommandations sont basées sur une analyse paysagère de la part du bureau d'étude ayant rédigé le PLUi correspondant : les conseils pratiques sont donc spécifiques au territoire local et illustrent le règlement du PLUi. Même si les limites administratives sont détachées des limites des unités paysagères, la formulation de recommandations à l'échelle des CC permet un premier ancrage sur le territoire (illustrations de terrain, cohérence avec le patrimoine bâti local, etc.). Les photos et schémas sont nombreux et apportent un confort de lecture au cahier.

Les conseils sont assez précis dans la mise en œuvre et sont accompagnés à la fois d'exemples qualitatifs mais aussi de contre-exemples, ce qui permet au lecteur de bien appréhender les recommandations. Le thème patrimoine bâti local est particulièrement bien développé dans les trois cahiers, cependant la question de l'architecture contemporaine est beaucoup plus discrète, voire absente. Seul l'un des cahiers mentionne cet aspect, et propose de réinvestir les matériaux traditionnels. Il n'y a pas de renseignements sur le paysage du lotissement ou sur l'amélioration des pavillons existants.

B) UN DISCOURS À NUANCER

Une amélioration possible des cahiers consisterait à simplifier le discours avec un langage encore plus direct et compréhensible par tous. Une formulation des thèmes par des questions serait par exemple un moyen d'accrocher le lecteur puisque c'est justement la raison pour laquelle il consulte le cahier.

Une remarque importante partagée par le CAUE et le groupe de travail propose de réorienter ou d'appuyer la partie « démarche » parfois déjà présente dans les CRAPE, pour enrichir et développer les conseils pratiques de méthode. Ces conseils seraient plus cohérents, ils amèneraient le lecteur à suivre des étapes pour concevoir son projet au lieu d'afficher un catalogue de solutions types, comme c'est souvent le cas pour les clôtures par exemple. Le CRAPE serait alors plutôt un « guide pratique » avec un objectif d'incitation à la démarche de projet, où les renseignements techniques apparaîtraient via des renvois à des documents plus précis.

C) REMISE EN QUESTION DU FORMAT ET DE LA DIFFUSION

De 24 à 26 pages, les CRAPE se présentent sous la forme de guides composés de « fiches » où chaque thème est décrit sur une (à deux) page(s) sur un modèle commun (cf. Annexe XI à XIII). Ce format, ainsi que l'appui sur des illustrations, faisaient partie du cahier des charges rédigé par les CC. Malgré leur réalisation et leur mise à disposition, les CRAPE restent peu connus du grand public et voire même des partenaires tels que le CAUE de la Manche, certains services d'instruction des permis ou encore services d'accueil en mairie. Leur mise à disposition du public, en téléchargement à la suite des pièces du PLUi sur les sites des CC, doit être revue pour gagner en attractivité et avoir plus d'impact sur les porteurs de projet.

Le format du guide papier présente plusieurs avantages : il est tangible, l'action concrète du Parc est visible, il est distribuable et autonome grâce aux illustrations. Mais une stratégie de diffusion est à organiser, par exemple dans les salles d'attente des agences immobilières, des offices notariales, des mairies, ou tout autre lieu d'accueil potentiel des porteurs de projet. Cela peut impliquer une étape de sensibilisation des agents d'accueil en mairie pour assurer une bonne communication des cahiers auprès des pétitionnaires. Une valorisation possible serait de décliner les CRAPE en une exposition itinérante dans les mairies et médiathèques du territoire correspondant, dans laquelle les fiches thématiques seraient déclinées en poster éventuellement accompagnés de maquettes.

III. À L'ÉCHELLE NATIONALE, DES ACTIONS DE CONSEILS DIVERSIFIÉES

Les moyens mobilisés pour diffuser des conseils pratiques en architecture et paysage sont variés d'un territoire à l'autre. Le PNR MCB peut s'en inspirer pour développer sa propre stratégie, en tirant les avantages et les inconvénients de chacun de ces moyens. La collecte d'expériences fait ressortir une nette préférence des territoires pour la production de guides pratiques autonomes. D'autres, plus rares, essayent de diversifier leurs médias de communication avec l'utilisation du numérique par exemple, ou par la mise en œuvre concrète d'actions.

A) UN OUTIL RÉCURRENT : LE « GUIDE PRATIQUE »

Le guide apparaît comme le support de communication de base. La recherche d'inspiration pour un guide de conseils pratiques a abouti à la construction d'une base de données confortable d'environ 70 publications sélectionnées (sans prendre en compte les plaquettes déjà produites par le PNR MCB et les CAUE 14 et 50). La moitié des guides recensés dans la base de données sont produits par les PNR, un quart par les CAUE puis le quart restant par des structures variées (des CC, l'association des Maisons paysannes de France, des syndicats de Pays, des communautés d'agglomération, des Services Territoriaux de l'Architecture et du Patrimoine ou encore la FNCAUE). Cette base de données est structurée suivant les thèmes traités, qu'ils soient généralistes ou spécifiques.

Discours transversal avec conseils de méthode

Les guides les plus transversaux correspondent à des cahiers de recommandations (Fig. 18), les PNR ayant une approche axée sur la préservation des espaces ruraux, alors que les CAUE ont une approche urbaniste avec des conseils pour réaliser des extensions urbaines de qualité. Ces guides fournissent davantage un cadrage de méthode, à destination des pétitionnaires privés et publics, plutôt que des conseils opérationnels. Ils ont pour la plupart une première partie qui présentent les enjeux paysagers soulevés par les nouvelles constructions, ce qui justifie les conseils donnés par la suite.

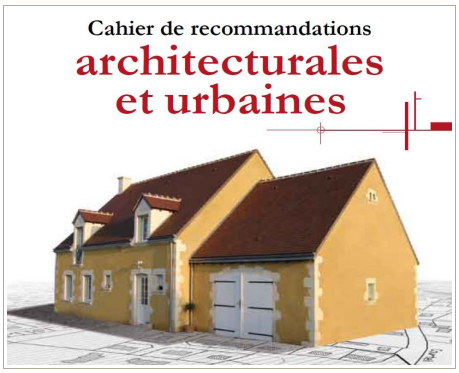


Figure 18 : Cahier de recommandations architecturales et paysagères (© PNR Perche)

Cependant, vouloir traiter l'ensemble des facteurs architecturaux et paysagers d'un projet conduit à des guides au volume conséquent sans pour autant fournir de conseils précis. Pour avoir plus d'impact en termes de communication, certaines structures choisissent de traiter un type de constructions (Fig. 19) : zones d'activités, hébergements touristiques, bâti agricole, etc. L'approche reste transversale, mais se spécifie sur un type de bâti, les conseils fournis sont donc plus ajustés.

Figure 19 : Exemples de guides à public ciblé : (a) les aménageurs de zones d'activités (© CAUE 41), (b) les gestionnaires d'hébergements touristiques (© PNR Gâtinais français) et (c) les agriculteurs (© CAUE 69)

Le conseil au particulier : distinction entre construction et rénovation

Dans un même esprit de conseil transversal de méthode, d'autres guides s'adressent exclusivement aux particuliers ayant un projet de construction ou de rénovation. Ces deux types de projet sont parfois traités dans la même publication : cela entraîne des confusions dans le discours de la publication. La plupart du temps, la construction et la rénovation sont abordées l'une ou l'autre dans des guides indépendants. Les conseils en rénovation de bâti sont très précis et très opérationnels puisqu'ils se rattachent à un patrimoine architectural défini (cf. Annexe XIV). Ceux destinés aux porteurs de projet de construction neuve sont plutôt axés sur des étapes de méthodologie (Fig. 20)(cf. Annexe XV).

Figure 20 : « Réussir sa maison en 5 étapes » (© CAUE 57)

En comparaison avec les recommandations destinées aux collectivités ou aux porteurs d'opérations d'aménagement, les recommandations qui ciblent les habitants ont une esthétique et un discours plus travaillé. L'objectif est d'être plus percutant face à un porteur de projet difficile à interpeller. Le format est allégé au maximum, en favorisant les fiches pratiques plutôt que les guides : le lecteur doit pouvoir arriver le plus rapidement possible à l'information cherchée et ne doit pas être ralenti par les autres informations inutiles qui pourraient le décourager.

Tous les guides font mention des contacts qui peuvent aider le porteur dans la conception de son projet, le renseigner sur des aspects plus réglementaires ou

l'orienter vers des artisans qualifiés. Certains les font apparaître à chaque étape, d'autres y consacrent une partie à part entière en fin de document. L'un des guides y est entièrement dédié, avec des informations pratiques liées à la démarche de projet qui sont finement expliquées (autorisations administratives, documents d'urbanisme, protections du patrimoine bâti, organismes de conseil, subventions, lexique et adresses utiles) (Fig. 21).

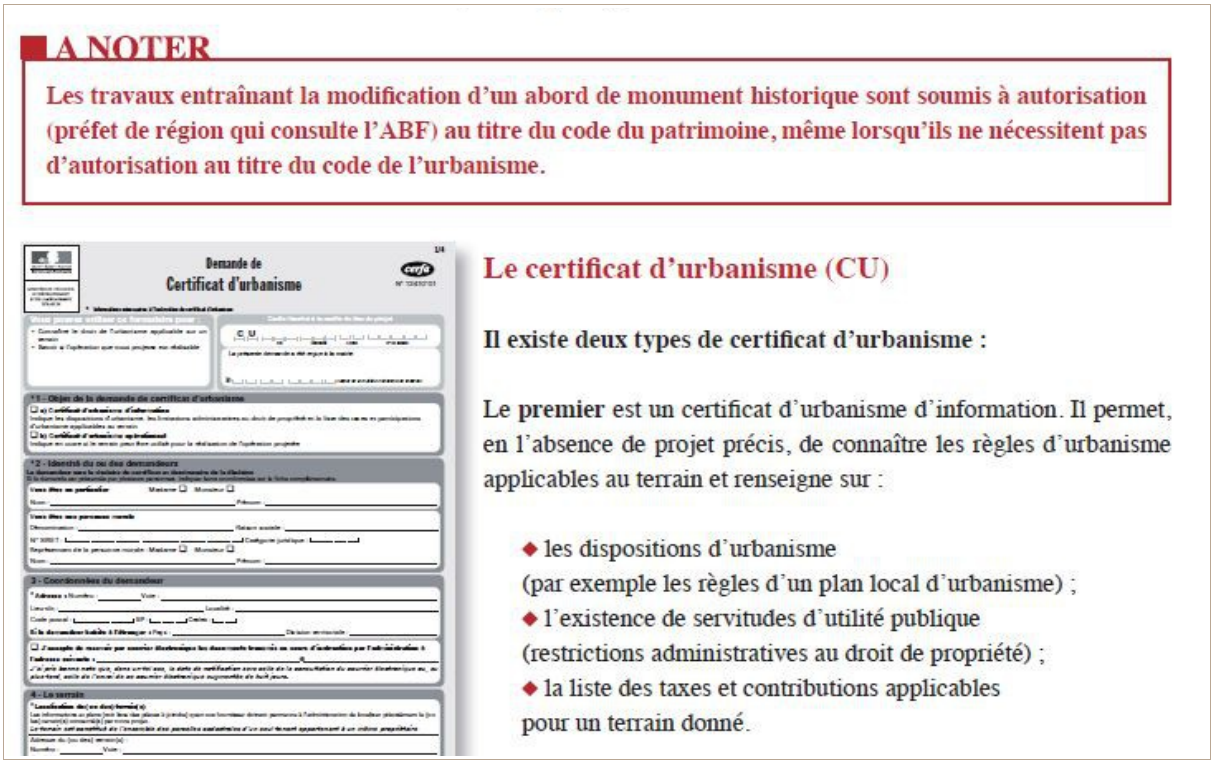


Figure 21 : Extrait de « Guide pratique Patrimoine et Habitat – Autorisations administratives » (© PNR Perche)

Guides et fiches à thème

Pour approfondir les sujets survolés, certains territoires produisent des guides et des plaquettes avec des conseils pratiques focalisés sur des détails architecturaux et paysagers. En se concentrant sur ces détails, les conseils peuvent être nuancés en fonction par exemple des types de milieux dans lequel se situe le projet (centre-bourg historique, milieu péri-urbain, habitat rural) où bien en fonction de la typologie architecturale (fermes traditionnelles, bâti de la Reconstruction, maisons bourgeoises, etc.). Le format « Fiche pratique » est plus courant pour ce niveau de conseil, sauf pour quelques publications très approfondies. Quatre thèmes sont fréquemment abordés par les fiches thématiques :

- Les couleurs du bâti, à l'aide de nuanciers de couleurs (Fig. 22a) ;
- Le végétal : les bonnes pratiques de plantation et d'entretien (Fig. 22b) ;
- Les clôtures, avec des conseils pour le traitement de la limite de propriété (Fig. 22c) ;
- Les matériaux (Fig. 22c), parfois jusqu'aux conseils techniques de maçonnerie.

Il est parfois rappelé au lecteur que ces conseils doivent être adaptés au contexte paysager local, soit par un préambule de méthode soit en restreignant les conseils à un territoire précis. Cependant d'autres plaquettes tombent facilement dans l'écueil du « catalogue » de solutions-types, c'est le cas surtout pour les guides traitant des limites de propriété. Enfin, la majorité des fiches illustrent leurs propos à l'aide d'exemples à suivre et de contre-exemples à éviter : cela facilite l'appropriation des conseils par les habitants qui peuvent visualiser concrètement les impacts paysagers de leur projet.

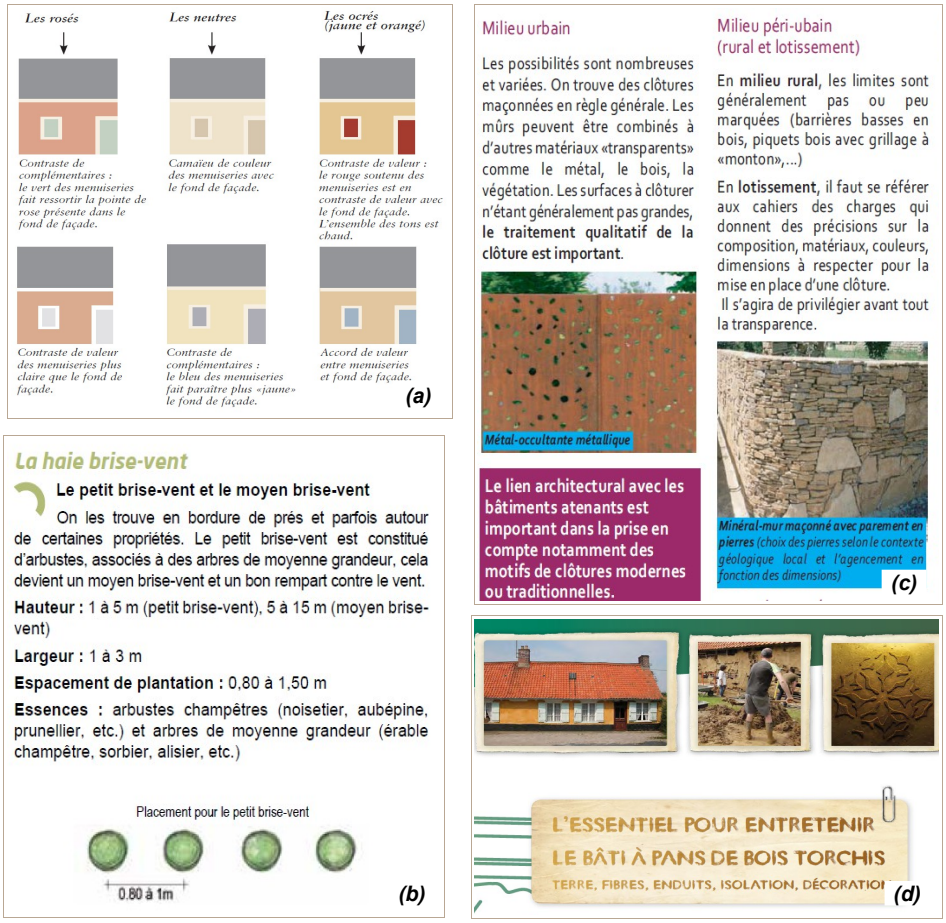


Figure 22 : Exemples de fiches pratiques pour la couleur de façade (a)(© PNR Perche), la plantation d'une haie (b) (© PNR Boucles de la Seine normande), la clôture (c)(© CAUE 83) et la mise en œuvre de maçonnerie spécifique (d) (© PNR Caps et Marais d'Opale)

B) L'UTILISATION PONCTUELLE DU NUMÉRIQUE

Le guide dynamique

Les multiples guides présentés précédemment sont pour la plupart accessibles en ligne et téléchargeables, sauf quelques-uns uniquement diffusés en format papier. Pour apporter du dynamisme à leurs recommandations, la Direction Régionale des Affaires Culturelles du Nord-Pas-de-Calais, les DDTM et CAUE du Nord et du Pas-de-Calais ont décidé de diffuser un guide pratique sous la forme d'un carnet numérique en ligne intitulé « Du projet au permis de construire » [8] (Fig. 23). C'est un guide pratique qui vise à accompagner la démarche des porteurs de projet en leur fournissant des conseils sur les étapes de conception, il est donc comparable à un guide d'approche transversale comme ceux présentés plus haut.

Le document est téléchargeable et imprimable sous une forme simplifiée du carnet, en entier ou par extraits. Le carnet numérique est organisé en cinq grandes parties : Réfléchir, observer, imaginer, réaliser et habiter.

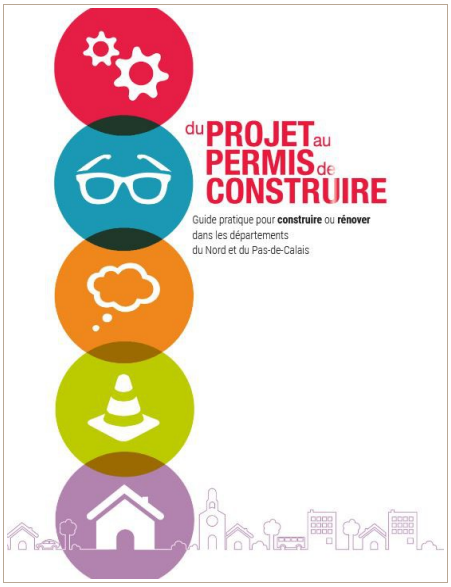


Figure 23 : « Du projet au permis de construire » (© CAUE 59 et 62, DRAC Nord-Pas-de-Calais, DDTM 59 et 62)

Les parties sont présentées via un sommaire dynamique, c'est-à-dire que le lecteur peut choisir de consulter uniquement le sujet qui l'intéresse et de l'atteindre directement. La prise de contact avec des professionnels tels que les CAUE ou avec les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) est fortement conseillée aux pétitionnaires, et chaque partie est conclue par un récapitulatif de leurs coordonnées. La phase de préparation du projet est particulièrement mise en avant et de nombreux liens vers des projets innovants sont proposés (par exemple vers l'observatoire des CAUE). L'affichage numérique permet par ailleurs l'intégration d'images animées qui font vivre le document.

Les vidéos tutoriels

L'illustration des conseils pratiques via le format vidéo est très rare. Les PNR et CAUE se saisissent peu de cet outil et lorsque c'est le cas c'est essentiellement pour présenter la structure en elle-même ou bien pour illustrer des actions (ex : un chantier de construction d'un mur en pierre sèche). Cependant il existe bien des tutoriels vidéo à disposition des porteurs de projet, en particulier la réalisation de photomontages d'insertion paysagère, les clôtures grillagées ou maçonnées, les plantations et la taille de haies, etc. Mais ces conseils techniques, en majorité produits par des enseignes de bricolage et jardinage, ne mentionnent à aucun moment (ou très rarement) la prise en compte du paysage pour justifier de l'aménagement.

C) LES ACTIONS DE CONSEIL CONCRÈTES

Le conseil direct par des professionnels

En dehors des CAP et CPP mis en place dans les CAUE et dans certains PNR, quelques territoires expérimentent une autre approche du conseil en architecture et paysage.

Dans le cadre d'un appel à projets lancé par la DATAR en 2011, les trois PNR des Pyrénées Ariégeoises (PA), des Grands Causses (GC) et des Vosges du Nord (VN) ont mis en place des « Commissions locales pré-permis ». Il s'agit de rencontres, organisées à la suite d'une sollicitation de la part d'un porteur de projet, durant lesquelles plusieurs acteurs du paysage échangeront avec le pétitionnaire et feront évoluer le projet dans un sens collectif (Fig. 24).

Les retours de cette expérience sont tous positifs, avec un constat d'amélioration des projets et une satisfaction de la plupart des participants (CAUE, PNR, DDT, élus, pétitionnaire, maître d'œuvre, artisans, etc.).

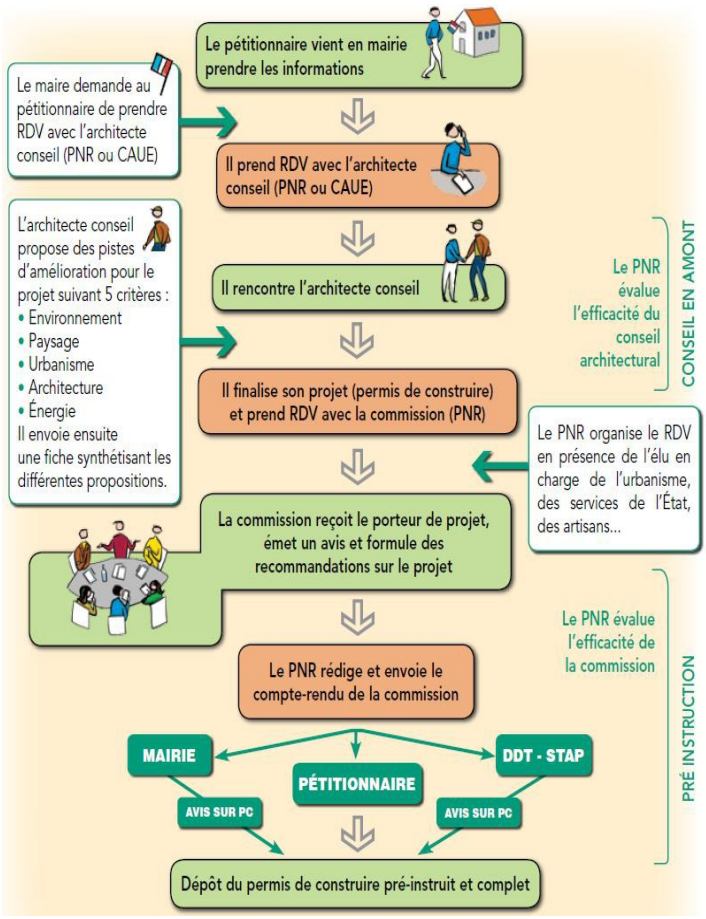


Figure 24 : Schéma d'organisation du dispositif « Commissions pré-permis » (© PNR VN, PA et GC)

Le dispositif nécessitant le recrutement d'un architecte-paysagiste conseil, les PNR ont dû stopper la démarche lorsque leurs moyens financiers se sont réduits. Seul le PNR des Grands Causses a pu poursuivre la démarche en se focalisant sur les projets de bâti agricole (PNRVN, PA et GC, 2013).

Le dispositif a permis aux élus de prendre conscience, au cours des échanges et des modules de formation, de la rigidité de leurs règlements et plusieurs documents d'urbanisme ont été assouplis à la suite des commissions.

Plus localement, la DDTM de la Manche porte depuis 2013 un dispositif de conseil pour les pétitionnaires publics ayant un projet urbain (aménagement en centre-bourg, extensions urbaines, équipements publics, etc.) : les « Rencontres Urbanisme ». Dans le même principe que les « commissions pré-permis », les porteurs de projet sont invités à prendre contact avec un architecte ou paysagiste-conseil (rattaché à la DDTM 50, via une boîte mail dédiée) pour échanger sur le dossier lors d'un temps d'échange, en présence de différents acteurs (CAUE 50, usagers, commerçants, bailleurs sociaux, Architecte des Bâtiments de France, etc.). Bien que les sollicitations pour bénéficier de l'accompagnement soient de plus en plus rares (3 en 2016, une seule en 2017 et aucune en 2018), les agents sont plutôt satisfaits de cet outil constructif, qui a permis de débloquer plusieurs tensions.

La baisse du nombre de dossiers à traiter s'explique en partie par un manque de communication du dispositif auprès des collectivités, mais aussi par le rythme des rencontres. En effet, les pétitionnaires sont invités à présenter leur projet à des dates fixes conditionnées par l'emploi du temps des architectes et paysagiste-conseils, c'est-à-dire environ une fois par mois. Il suffit que le projet soit trop ou trop peu avancé à ce moment-là pour que la rencontre n'ait pas lieu. Ce dispositif existe et le PNR MCB est en grande partie dans son périmètre d'action, les collectivités du Parc ayant un projet urbain peuvent donc en bénéficier.

Autres actions liées à un conseil indirect

Pour appuyer leurs recommandations pratiques et accompagner les porteurs de projet, certains territoires mettent en place des actions diverses pour renforcer leur propos et assurer la mise en œuvre de leurs conseils.

C'est le cas par exemple de certains territoires qui mettent en place des commandes groupées de plants pour faciliter l'utilisation de végétaux locaux dans les aménagements paysagers. Ainsi, les PNR des Caps et Marais d'Opale (CMO) et des Boucles de la Seine normande distribuent à leurs habitants des catalogues d'arbres, arbustes et fruitiers, accompagnés de bons de commande (Fig. 25). Dans la Manche, c'est la Chambre d'Agriculture départementale qui se propose de fournir les agriculteurs, particuliers et collectivités en plants d'arbres et d'arbustes d'essences bocagères. En assurant l'approvisionnement en végétaux et matériaux, les structures se garantissent du suivi de leurs recommandations par les pétitionnaires, qui n'iront alors pas se fournir en matériaux coûteux et peu qualitatif chez les grandes enseignes de bricolage et jardinage.

POIRIERS - POIRES À COUTEAU		PRIX TTC EN EUROS	QUANTITÉ	TOTAL
Beurré d'Anjou	*Scion 1 an /Cognassier*	11		
Beurré Lebrun	*Scion 1 an /Cognassier*	11		
Beurré Superfin	*Scion de 1 an/Cognassier*	11		
Comtesse de Paris	*Scion 1 an /Cognassier*	11		
	Haute-tige/Franc	39		
Cornélie	*Scion 1 an /Cognassier*	11		
	Haute-tige/Franc	39		
Poire à Clément	*Scion 1 an /Cognassier*	11		
Sans pépins	*Scion 1 an /Cognassier*	11		
	Haute-tige/Franc	39		
Sucrée de Montluçon	*Scion 1 an /Cognassier*	11		
	Haute-tige/Franc	39		
Triomphe de Vienne	*Scion 1 an /Cognassier*	11		
	Haute-tige/Franc	39		
SOUS-TOTAL - POIRIERS À COUTEAU				

Figure 25 : Extrait du catalogue de commande "Plantons le décor" (© PNR CMO)

D'autres structures, notamment les CAUE, préfèrent étoffer leurs conseils en amont, via des actions de sensibilisation. Des conférences, des soirées-débats, des visites d'opérations, etc. enrichissent les recommandations par des exemples concrets et des échanges constructifs se mettent en place.

Enfin, la mise en place de chantiers de construction ou de plantation peut permettre la transmission de conseils pratiques auprès des habitants ou d'artisans. Ce type d'action est en majorité menée par d'associations telles que les Planteurs volontaires, les Croqueurs de pommes ou encore Enerterre...

IV. BILAN : DES RECOMMANDATIONS À AJUSTER ET À PLACER DANS UNE DÉMARCHE GLOBALE DE DIALOGUE ET DE COMMUNICATION

En conclusion de cet état des lieux, les éléments issus des échanges du groupe de travail, des retours d'expériences et du regard critique sur les CRAPE peuvent être synthétisés ainsi : les CRAPE n'ont pas vocation à être fondamentalement retravaillés dans leur contenu, mais leur valorisation en tant que conseils pratiques doit être développée. Il s'agit de faire vivre ces recommandations et de les animer (Fig. 26).

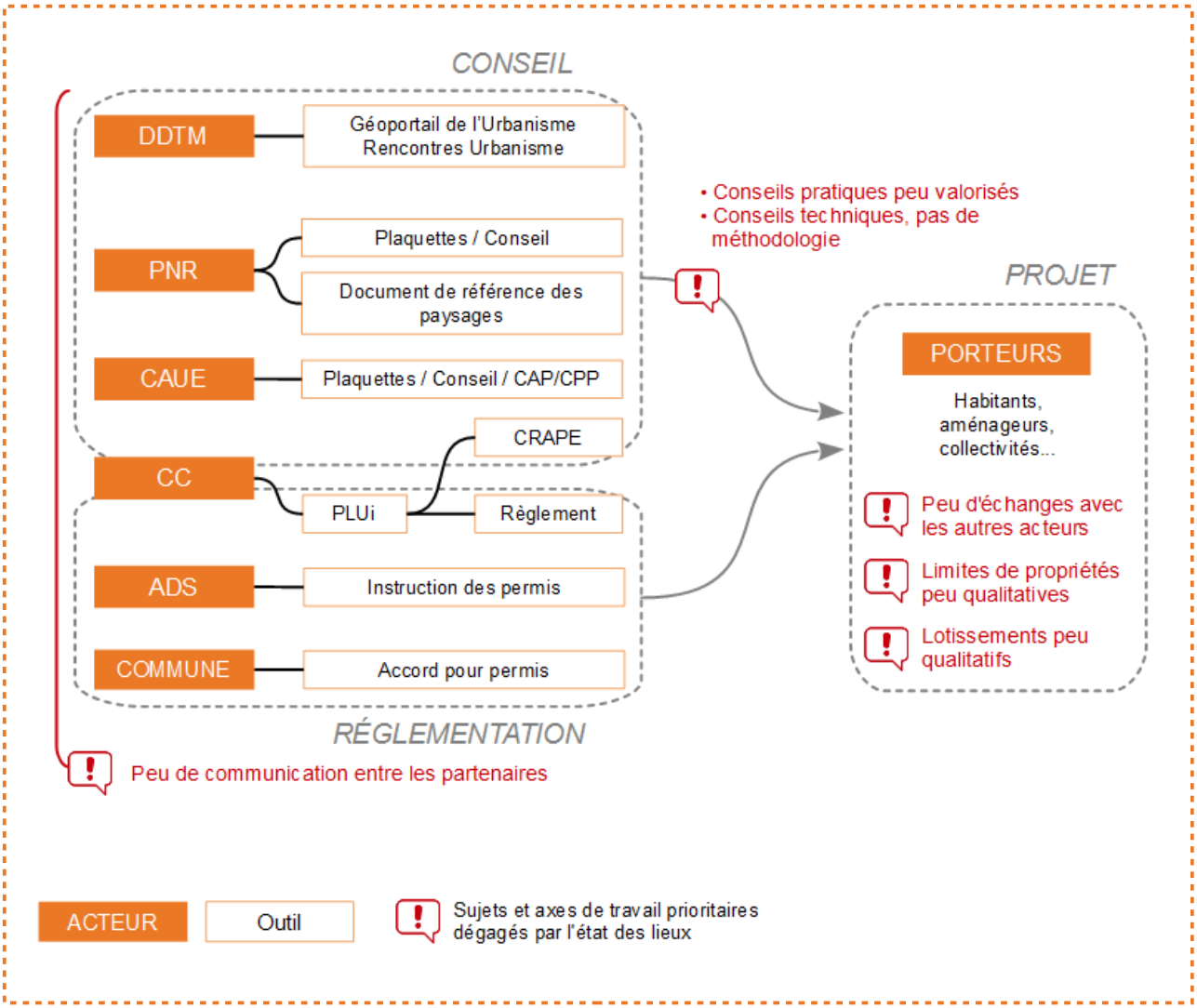


Figure 26 : Synthèse de l'état des lieux et des sujets prioritaires (© A. GUINEHEUX)

A) DES CONSEILS PRATIQUES EXISTANTS À CONSERVER MAIS À COMPLÉTER

Les recommandations techniques des CRAPE sur l'implantation du bâti, les matériaux traditionnels, les couleurs à privilégier, les différentes limites de propriétés, etc. sont justifiées et ne sont pas remises en question. Cependant, il faut appuyer l'approche méthodologique de démarche de projet pour que les porteurs de projet puissent justifier de la mise en application des conseils techniques. Il s'agit de renforcer les recommandations des premières parties des CRAPE qui conseillent d'observer le paysage proche et de concevoir le projet en conséquence.

Cette approche est d'autant plus importante pour les projets de nouveaux quartiers résidentiels et pour le traitement des limites de propriété, ciblés comme éléments majeurs pour la qualité paysagère. Ces deux types de projets doivent être réfléchis de manière à être cohérents avec leur environnement paysager : les solutions-types des CRAPE ne donnent pas suffisamment de clés pour que le porteur de projet mène cette réflexion.

B) NÉCESSITÉ DE DÉVELOPPER UNE STRATÉGIE DE COMMUNICATION DES CONNAISSANCES

Les CRAPE sont peu connus des partenaires et du grand public. Ils doivent être mieux diffusés et valorisés, de même que les autres publications de connaissance, de conseils et de réglementation (plaquettes, document de référence des paysages du Parc, documents d'urbanisme). Les porteurs de projet doivent avoir connaissance de la fragilité des paysages du Parc, de leurs enjeux et des recommandations paysagères pour pouvoir mener des projets adaptés. Cette valorisation des connaissances doit être organisée en une stratégie globale mobilisant les CAUE et les CC.

Parallèlement, il faut renforcer l'utilisation des CRAPE et autres publications directement avec les partenaires : l'ensemble des interlocuteurs des porteurs de projet doivent avoir connaissance de ces documents. Les agents d'accueil en mairie, les professionnels des CAUE, les élus, les agents instructeurs, etc. doivent informer les porteurs de projet de l'existence de ces publications.

C) LE DIALOGUE : FONDEMENT DE LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DES PROJETS

Dans certains cas, surtout dans les projets portés par des particuliers ou des aménageurs, le seul lien entre le projet et son territoire est le document d'urbanisme. Celui-ci est d'ailleurs surtout perçu comme une contrainte. Les élus, pour appuyer sur cet unique levier d'action, se repose sur la rédaction des articles 6 - « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises », 7 - « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » et 11 « Aspect extérieur des constructions ». Mais ces dispositions, même très détaillées, sont une fausse impression de contrôle (Demerlet-Got, 2008). Il existe souvent un décalage entre les objectifs politiques cadres et la traduction réglementaire. Face à cela, les agents d'instruction sont désarmés et les élus insatisfaits de l'aspect paysager des projets.

Plusieurs solutions sont évoquées :

- Une intervention en amont pour pouvoir espérer modifier le projet, à l'aide de rencontres entre pétitionnaire, agents institutionnels, élus et professionnels ;
- Un appui sur le volet réglementaire par le biais d'OAP sectorielles et/ou thématiques, ce qui implique une action de sensibilisation et/ou de formation auprès des élus ;
- Un référentiel donnant des clés aux agents d'instruction des permis pour mieux dialoguer avec les pétitionnaires et justifier leur avis

PARTIE 3 : PROPOSITION D'ACTIONS

Plusieurs actions sont proposées, basées sur les résultats de la démarche. Elles ont pour objectif principal de renforcer la qualité paysagère des projets d'aménagement, selon trois axes de travail :

- La diffusion des outils de connaissance et de dialogue
- Le dialogue et la co-construction autour des projets, notamment pour les extensions urbaines
- Le traitement des limites de propriété

Chaque action est formalisée par une « fiche action » qui reprend son objectif, une description détaillée, les étapes de travail, la maîtrise d'ouvrage, les partenaires, les moyens à mobiliser et parfois des éléments spécifiques pour le calendrier (cf. Annexe XVI).

I. DIFFUSER LA CONNAISSANCE ET LES OUTILS DE DIALOGUE

Un premier axe de travail concerne la diffusion des outils existants, à la fois entre les partenaires mais aussi auprès des habitants. Les CRAPE, le Document de référence des paysages du Parc, les plaquettes pratiques, etc. ne sont pas suffisamment diffusés auprès du public ou pourraient l'être plus efficacement. Pour certains outils, le langage technique et le discours complexe peuvent desservir leur efficacité. Une première étape de simplification serait donc nécessaire pour rendre les informations accessibles et compréhensibles.

A) DIFFUSER LE DOCUMENT DE RÉFÉRENCE ET LES CRAPE

L'objectif est de permettre au grand public d'avoir accès à des connaissances sur les paysages du Parc (Document de référence) et sur les recommandations paysagères et architecturales, via les sites internet du Parc et des CC.

Le Document de référence des paysages du Parc n'est actuellement pas accessible au public, en partie à cause de son format et de son langage technique. Pour pouvoir le diffuser au mieux, il faut d'une part cibler les informations essentielles, et d'autre part les présenter sous un format simple (une fiche pratique)(Fig. 27)(cf. Annexe XVII). Le nouveau document, qui sera directement extrait du Document de référence, doit permettre au lecteur de se situer dans le paysage à l'aide d'une carte des unités paysagères du Parc et d'une liste des unités paysagères correspondant à chaque commune.

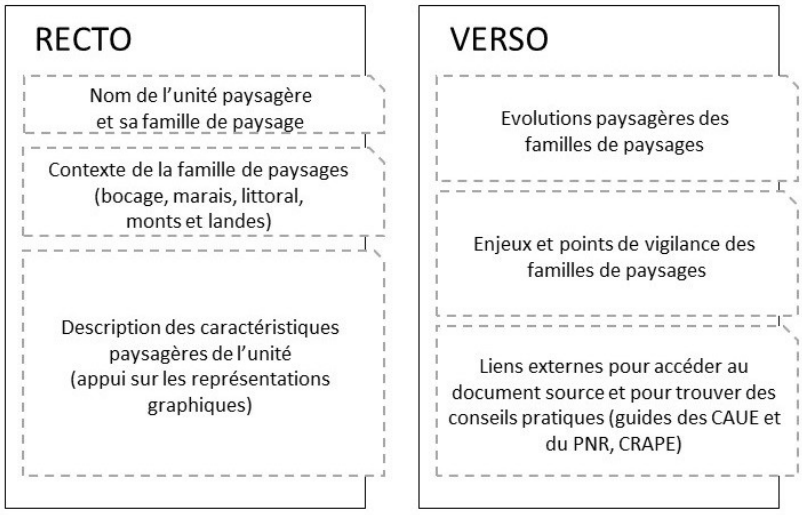


Figure 27 : Trame des fiches "Unités Paysagères" (© A. GUINEHEUX)

Ces fiches descriptives des paysages du Parc seront ensuite diffusées via le site Internet du PNR MCB pour pouvoir être accessible au plus grand nombre. Le site Internet du Parc sera aussi le relais des CC pour renforcer la communication autour des CRAPE.

Les CRAPE seront diffusés tels qu'ils sont actuellement, sans modification de contenu, en attendant la révision des PLUi des nouvelles CC et donc des nouveaux CRAPE vers 2020. Cette première action ne nécessitant pas une nouvelle production de connaissances, elle peut être opérationnelle pour la refonte du site Internet du PNR MCB, en septembre 2018.

B) CRÉER UN OUTIL CARTOGRAPHIQUE INTERACTIF

Figure 28 : Schéma du visualiseur cartographique (© ESRI)

Dans un second temps, les différents outils de connaissance et de conseils seront rassemblés sur un même outil de diffusion en ligne, accessible au grand public. Une cartographie interactive rendra l'outil plus dynamique et attractif. De plus, l'approche cartographique permet de transmettre les informations spécifiques à un secteur, de manière intuitive. L'aspect visuel esthétique est un point important à ne pas négliger : l'outil doit être illustré d'images, de vidéos, etc. Les informations concernées par cette diffusion sont les unités paysagères, les CRAPE et les documents d'urbanisme (Fig. 28)(cf. Annexe XVIII).

Pour les unités paysagères, les fiches formalisées par la « fiche action » précédente seront utilisées. Pour les CRAPE, un premier niveau de diffusion est envisagé, avec un affichage des documents en entier. Si besoin, un second niveau d'accessibilité peut être travaillé, avec un système de thématiques accessibles directement via un sommaire dynamique.

les documents d'urbanisme ne seront pas repris. Seuls les périmètres apparaîtront et seront accompagnés de renvois vers le Géoportail de l'Urbanisme, vers les sites des CC et vers les sites des mairies (accompagnés d'informations pratiques pour la consultation des documents papiers). La charge de mise à jour est ainsi moins importante et les risques de double-discours sont évités. La plus-value de cet outil peut être la valorisation des OAP thématiques, absentes du Géoportail de l'Urbanisme, ainsi que la mise à disposition d'une fiche d'« aide à la lecture » des règlements.

Une application envisagée pour cette action serait un visualiseur «Carte de narration» sous ArcGIS (© ESRI) [9], dont la mise en forme permet une présentation évolutive, dynamique et variée.

C) PARTAGER LES CONNAISSANCES VIA S-PASS TERRITOIRES

La plate forme S-PASS Territoires est un outil de partage d'informations, à usage communautaire ou public, que tous les interlocuteurs concernés peuvent alimenter (inscription par adresse mail) [10]. Le portail « Intégration paysagère des projets – Vers des conseils pratiques » a donc été créé pour animer le groupe de travail mais aussi pour partager les ressources utiles. Dans cette bibliothèque en ligne, les utilisateurs retrouveront les comptes-rendus des ateliers, mais aussi des outils de conseils sur le territoire du PNR MCB (CRAPE, plaquettes de conseils du Parc et des CAUE locaux) et ailleurs (exemples de guides pratiques, de CRAPE, de démarches innovantes, etc.). Les membres peuvent aussi alimenter eux-mêmes la plate-forme avec de nouvelles ressources aux médias diversifiés.

L'objectif est de pérenniser l'utilisation de la plate-forme pour partager une base de connaissances communes entre les membres du groupe de travail, mais aussi pour les futurs projets d'aménagement. Le CAUE 50 et le PNR MCB se charge d'alimenter la plate-forme en ressources et d'inciter les membres du groupe de travail à s'inscrire. Le CAUE 50 reste le principal gestionnaire des portails.

II. FAVORISER LE DIALOGUE ET LA CO-CONSTRUCTION AUTOUR DES PROJETS

Le deuxième axe de travail concerne les projets de construction de nouveaux quartiers résidentiels, notamment ceux portés par des particuliers, qui souffrent souvent d'un manque d'intégration paysagère vis-à-vis du bâti existant, tant au niveau visuel (continuité du bâti , végétation, etc.) qu'au niveau physique (circulations douces). Plusieurs leviers d'action sont identifiés :

- Intervenir en amont en sensibilisant les pétitionnaires à la démarche de projet, notamment pour la prise en compte de l'environnement
- Partager des OQP communs entre élus, habitants, usagers et aménageurs
- Soutenir financièrement les élus (prestation intellectuelle lors de la conception)
- Former et sensibiliser les élus et les instructeurs de permis
- Poursuivre les échanges avec le groupe de travail

Le dispositif de « Rencontres pré-permis a été écarté par le groupe pour plusieurs raisons. La lourdeur du processus tant financière que technique limite la faisabilité et le rôle des membres, parfois partie prenante, soulève des questions. Enfin, des dispositifs similaires, les « Rencontres Urbanisme » de la DDTM 50 et les CAP/CPP des CAUE, existent déjà sur le territoire.

A) DÉFINIR DES OBJECTIFS DE QUALITÉ PAYSAGÈRE COMMUNS

Comme évoqué précédemment, le PNR MCB devra formuler, d'ici la prochaine Charte en 2025, des OQP. Cette réflexion sera une opportunité pour le Parc de réunir les acteurs du paysage et de les faire échanger sur leurs attentes.

Le PNR MCB devra organiser des ateliers avec les acteurs du territoire (notamment les habitants) afin de définir les OQP à l'échelle des unités paysagères. La méthode d'animation des ateliers pourra s'inspirer de celle qui sera menée par la DREAL Normandie dans le cadre de la révision de l'Atlas des paysages régional, dont les ateliers départementaux de la Manche auront lieu en 2019. Pour leur formulation et leur présentation, le PNR MCB pourra s'inspirer de celles employées par le PNR des Pyrénées Catalanes.

B) SENSIBILISER LES PÉTITIONNAIRES À LA DÉMARCHE DE PROJET

La mauvaise insertion des nouveaux quartiers résidentiels est en partie causée par une faible prise en compte de l'environnement dès la conception du projet. Les pétitionnaires doivent pourtant joindre, lors du dépôt du permis, une notice explicative de l'insertion paysagère de leur projet : la rédaction de cette pièce arrive souvent à la fin de la conception et est rarement qualitative. Ne pouvant agir sur les pièces réglementaires, une solution pour cadrer les pétitionnaires serait de leur fournir une fiche de méthode, sous la forme d'un questionnaire, qui les amènerait à s'interroger précisément sur leurs choix et à les justifier (cf Annexe XIX).

Pour répondre à ce questionnaire, il serait conseillé de consulter les CRAPE et fiches des unités paysagères, qui seraient mis en liens. La fiche pourrait aussi contenir des éléments d'aide à la lecture de la notice paysagère réglementaire.

Cette trame de méthode sera dans un premier temps diffusée auprès des interlocuteurs potentiels des porteurs de projets, comme les offices notariales, les agences immobilières, les mairies, etc. Les pétitionnaires seront informés que la fiche pourra servir de base référentielle pour aider les agents d'instruction des permis pour argumenter leurs avis. Dans un second temps, si le contexte le permet, la fiche évoluera en une OAP thématique « de méthode ». La production de cet outil de sensibilisation est portée le PNR MCB, le CAUE 50 et les CC volontaires mais son contenu est construit avec le groupe de travail.

C) IMPULSER DES POLITIQUES PUBLIQUES EN FAVEUR DES PAYSAGES

Les nouveaux quartiers résidentiels sont parfois uniquement conçus par des professionnels VRD ou des géomètres, sans faire intervenir des compétences de paysagistes ou d'architectes, la prestation intellectuelle étant perçue comme trop coûteuse et inhabituelle. C'est pourtant leur structure urbaine (le dimensionnement et l'organisation de la voirie) qui vont façonner le paysage du lotissement.

Il faudrait donc inciter les partenaires institutionnels à créer des politiques d'aides ou de soutien, financiers et/ou techniques, qui encouragent les pétitionnaires et les collectivités locales à s'inscrire dans une démarche de qualité.

Parallèlement, à l'échelle nationale, il faudrait proposer une modification dans l'ordre d'apparition des pièces nécessaire au permis en plaçant la notice paysagère en première position.

D) SENSIBILISER ET FORMER LES ÉLUS ET AGENTS D'INSTRUCTION

L'objectif est d'apporter des connaissances aux élus, pour enrichir leur propre démarche de projet, et aux agents d'instruction des permis, pour argumenter leur avis sur les dossiers déposés.

Le CAUE 50 envisage d'organiser des journées thématiques de formation et de sensibilisation, durant lesquelles les porteurs de projet accompagnés des élus concernés pourraient s'entretenir avec une équipe pluridisciplinaire de professionnels. D'autres modules de formation pourraient être organisés, dont il faudrait définir les objectifs et le contenu avec le groupe de travail.

E) MOBILISER LE GROUPE DE TRAVAIL

Bien que le portail S-PASS « Conseils pratiques » soit un outil qui rassemble les acteurs autour du sujet, il est tout de même nécessaire de poursuivre les rencontres du groupe de travail avec des ateliers. Le groupe de travail pourra d'ailleurs être élargi pour enrichir la réflexion, notamment en relançant l'invitation auprès d'habitants, de partenaires institutionnels (DREAL, DDTM), de bailleurs sociaux, de constructeurs-aménageurs, etc.

Ces échanges où chacun partage son point de vue et ses attentes sont constructifs pour tous les autres acteurs. Plusieurs actions nécessitent d'ailleurs un avis ou une réflexion de la part du groupe. Mais il faut aussi garder à l'esprit que seuls les types de projets sélectionnés (les nouveaux quartiers résidentiels et les limites de propriété) ont été traités ici : la question des entrées de ville, par exemple, pourrait faire l'objet d'une réflexion plus approfondie.

III. RÉVÉLER LA LIMITE DE PROPRIÉTÉ

La limite parcellaire est le troisième sujet qui a été identifié comme prioritaire par le groupe de travail : celle-ci, souvent détachée du projet d'aménagement et peu qualitative, est pourtant un élément important pour l'intégration paysagère. Étant donné que les documents d'urbanisme et les cahiers de recommandations fournissent des préconisations complètes et détaillées sur les styles de limites, il a été décidé de travailler davantage sur une méthode de conception de la limite plutôt que sur l'objet en tant que tel.

Une seule « fiche action » est formalisée pour ce sujet. Celle-ci reprend plusieurs éléments de méthode pour sensibiliser, agir et poursuivre la réflexion sur le thème des limites de propriété. Même s'ils sont potentiellement indépendants, les éléments doivent être articulés entre eux et être valorisés par une démarche globale.

A) OBJECTIFS

Le but est de faire évoluer la façon de voir et de créer des limites de propriété. Le défi est de la représenter dans une vision collective plutôt qu'individuelle, tout en préservant l'aspect

privatif fondamental. Il faut que les pétitionnaires replacent la limite en tant que partie intégrante du projet lors de sa conception, pour pouvoir y amener de la cohérence. Les actions de sensibilisation doivent mettre en évidence le rôle et le potentiel de la limite pour pouvoir améliorer son appropriation et sa compréhension : par exemple en appuyant sur son rôle concernant la biodiversité et la perméabilité (domaine de force d'action du PNR MCB).

Le PNR MCB établira un cahier des charges à destination d'une agence prestataire, reprenant les éléments suivants (après les avoir affinés avec le groupe de travail) et spécifiant une valorisation globale des informations récoltées et des actions menées.

B) ÉLÉMENTS DE MÉTHODE

Collecter des exemples et des contre-exemples

Une première étape consiste à prospecter, sur le territoire du Parc en premier lieu mais aussi à l'échelle nationale et à l'étranger, les différentes limites de propriétés possibles. Cette collecte sera une base de réflexion pour illustrer les « bonnes » et les « mauvaises » limites.

Porter des projets pilotes

Avec l'appui de collectivités volontaires, des actions concrètes et opérationnelles peuvent être organisées et permettre d'expérimenter ou d'innover sur ce sujet. On peut imaginer par exemple des chantiers pilotes où les démarches seraient menées collectivement avec des habitants, pour redéfinir les limites d'une rue, d'un quartier, etc. Ces actions ponctuelles pourraient être enrichies avec l'intervention d'un artiste professionnel qui mettrait en évidence l'importante relation de la limite avec la maison et le paysage proche.

Créer un outil de visualisation

Pour visualiser toutes les limites de propriété possibles et leurs évolutions dans le temps et l'espace, il faudrait développer un outil adapté. Il pourrait être diffusable, développé sur un support numérique ou prendre la forme d'une exposition mobile légère. Il doit être interactif et manipulable : on peut imaginer des modules de maquettes interactives, un cahier à calques, une application de modélisation 3D, un atelier en réalité virtuelle, etc. Un partenariat peut d'ailleurs être envisagé avec Manche Numérique et les Établissements Publics Numériques.

Ainsi, la mise en place de cette stratégie globale permettra de coordonner les acteurs et les partenaires (Fig. 29), par l'articulation d'actions sur le moyen et le long terme. Les fiches devront par ailleurs faire l'objet d'une validation par les différentes instances du PNR MCB.

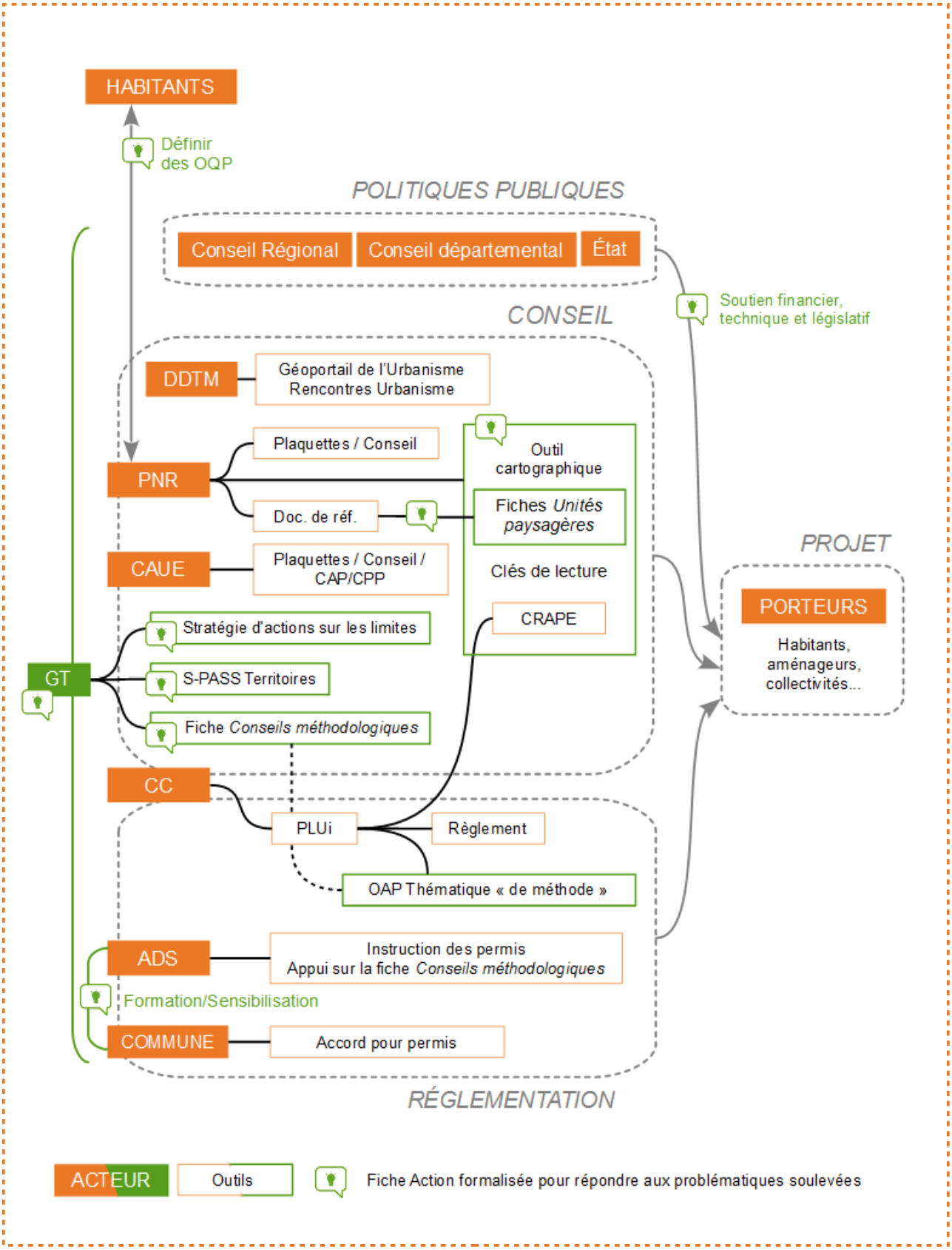


Figure 29 : Synthèse des actions et démarches à mettre en œuvre par le PNR MCB et ses partenaires (© A. GUINEHEUX)

CONCLUSION

Le PNR des Marais du Cotentin et du Bessin est sensible aux évolutions, modérées mais visibles, de ses paysages : des aménagements de plus en plus urbains dans un contexte rural, des nouvelles constructions perçues comme déconnectées du territoire, des extensions urbaines isolées de l'organisation existante, etc. Pour accompagner ces évolutions, le PNR MCB s'est doté de plusieurs outils :

- des outils politiques : accompagnement des PLUi, fonds de sauvegarde, soutien des avis des agents en CC, etc.
- des outils de communication sur les paysages (information et conseil) pour le grand public : le Document de référence, les plaquettes, les CRAPE, etc.
- des partenariats : un travail en collaboration avec le CAUE 50 et les CC qui permet de réunir plusieurs compétences et d'appuyer le poids du conseil de chaque partie

Aujourd'hui, ces outils sont en place, mais la « qualité paysagère » peine encore à se faire ressentir pour les élus du PNR MCB : celle-ci est dégradée par la consommation continue d'espaces agricoles et naturels et par la perte d'une qualité architecturale (notamment avec les pavillons « sur catalogue »). Les projets jugés de « mauvaise qualité paysagère » sont surtout déconnectés de l'image que le Parc souhaite donner du territoire et des modes de vie. Le contexte politique du PNR MCB est d'autant plus délicat qu'il est double : faire bénéficier les habitants d'un cadre de vie qui correspond à leurs besoins (mobilité, emploi, logement...), et faire ressortir les motifs singuliers des paysages du Parc pour répondre aux attentes touristiques (patrimoine bâti préservé, caractère rural fort...).

La stratégie adoptée par le PNR MCB n'est pas de produire de nouveaux conseils pratiques en tant que tels, étant donnée la matière suffisante déjà existante, mais plutôt de valoriser cette matière, de la diffuser et de faciliter les échanges entre usagers et pétitionnaires. La limite de propriété a été retenue comme un champ d'action à investir pour innover et expérimenter. Bien que cette entrée réponde partiellement à la problématique (retour à une « vitrine paysagère »), elle sera cependant l'occasion d'aborder la qualité paysagère dans différents contextes et avec tous les acteurs de manière concrète.

Le programme d'actions reste à étudier dans sa faisabilité technique et financière. Il doit être confronté et co-construit avec le groupe de travail. Les pétitionnaires de projet et les habitants devront être associés dans l'élaboration et la mise en œuvre des actions. Le PNR MCB se place comme un animateur central dans cette démarche, où son rôle d'innovation prend tout son sens en faisant émerger les idées de chacun des partenaires et en expérimentant des outils sur son territoire.

Dans la poursuite de la réflexion avec le groupe de travail, le PNR MCB devra collecter les avis des populations (habitants en résidence principale, habitants en résidence secondaire, touristes ponctuels), par le biais d'enquêtes ou d'ateliers. Il est essentiel de recueillir l'avis direct des porteurs de projets : cette donnée n'a pas pu être traitée dans cette étude mais doit être analysée. Il faut pour cela appuyer l'importance de rencontrer les pétitionnaires auprès des agents qui prennent contact avec eux (agents d'accueil en mairie, élus et agents d'instruction des permis). Par ailleurs, les interlocuteurs majeurs des pétitionnaires privés restent les constructeurs de maisons individuelles. Ce sont des acteurs qu'il est fondamental de contacter, malgré les possibles divergences de vision de la qualité du paysage.

La qualité paysagère dans les projets est un enjeu que tous doivent prendre en compte. Le PNR MCB peut y contribuer mais il intervient dans un contexte où le modèle de développement socio-économique et la notion de propriété privée sont fortement ancrés. Cependant une prise de conscience se fait sentir face aux nouveaux défis soulevés par la transition énergétique et les dérèglements climatiques. Ces problématiques seront une opportunité pour le PNR MCB, notamment pour faire évoluer les perceptions paysagères, les comportements et les modes de vie.

BIBLIOGRAPHIE

Thèses et Mémoires

HUGUET, Mélanie. Prise en compte du paysage dans les règlements d'urbanisme communaux (PLU et POS), Exemple du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale. [en ligne] Mémoire d'Ingénieur de l'Ecole Nationale Supérieure d'Horticulture et d'Aménagement du Paysage : Option Ingénierie des Territoires. 2007, 91 p. Disponible à l'adresse : http://m.huguet.paysagiste.pagesperso-orange.fr/memoire_melanie-huguet.pdf [Consulté le 29/07/2018]

THEPAULT, Cécile. Quelles formes prend l'ingénierie en paysage et urbanisme au Parc naturel régional d'Armorique et quelles perspectives d'évolution envisager ? [en ligne] Mémoire d'Ingénieur de l'Institut Supérieur des Sciences Agronomiques, Agroalimentaires, Horticoles et du Paysage : Option Ingénierie des Territoires. Angers : Agrocampus Ouest. 2015, 107 p. Disponible à l'adresse : https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01206433/document [Consulté le 09/05/2018]

Articles de revues

AMBROISE, Régis, 2013. Le paysage, clé d'entrée pour un développement durable des territoires. In : Passerelle, n°9, p. 33-37.

DAVODEAU, Hervé, 2004. La patrimonialisation : un vecteur d'appropriation des vallées ligériennes ? In : Norois, n°192, p. 63-69. Disponible à l'adresse : http://norois.revues.org/891 [Consulté le 29/07/2018]

DEMERLET-GOT, Anne, 2008.Intégrer la qualité urbaine dans les documents d'urbanisme. In : Les Cahiers, n°149, p. 45-46. Disponible à l'adresse : https://www.iau-idf.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude_537/c149_web.pdf [Consulté le 29/07/2018]

GINTRAND, Franck, 2017. La France toujours plus moche. In : Slate [en ligne] Disponible à l'adresse : http://www.slate.fr/story/144466/france-zone-commerciale-geante [Consulté le 29/07/2018]

JUIN-RIALLAND, Cécile, 2009. De la géographie rurale à l'analyse des paysages : le témoignage d'un chercheur. In : L'Information géographique, n°73, p. 17-29. Disponible à l'adresse : https://www.cairn.info/revue-l-information-geographique-2009-1-page-17.htm [Consulté le 29/07/2018]

LABAT, Didier et AGGERI, Gaëlle, 2013. La loi Paysage a-t-elle eu un impact sur la planification territoriale ? L'exemple de l'évolution des projets de planification paysagère et des compétences au sein de la fonction publique. In : Projets de Paysage [en ligne] Disponible à l'adresse : http://www.projetsdepaysage.fr/la_loi_paysage_a_t_elle_eu_un_impact_sur_la_planification_territoriale_ [Consulté le 29/07/2018]

MONTEMBAULT, David, 2004. L'histoire comparée du Val d'Authion et de la Loire armoricaine en Anjou. In : Norois, n°192, p. 47-62. Disponible à l'adresse : http://norois.revues.org/880 [Consulté le 29/07/2018]

Codes et Règlements

Code de l'Environnement

Convention Européenne du Paysage, 2000.

PLUi de l'ancienne CC de la Haye-du-Puits. Disponible à l'adresse : http://www.cocm.fr/telechargements/ [Consulté le 09/05/2018]

PLUi de l'ancienne CC Sèves-Taute. Disponible à l'adresse :

http://www.cocm.fr/telechargements/ [Consulté le 09/05/2018]

PLUi de l'ancienne CC de Sainte-Mère-Eglise. Disponible à l'adresse : http://www.ccbdc.fr/economie-amenagement-du-territoire/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui/ [Consulté le 09/05/2018]

Ouvrages

CC BDC. Cahier de Recommandations Architecturales et Paysagères, Annexe au PLUi de l'ancienne CC de Sainte-Mère-Eglise. 2014, 26 p. Disponible à l'adresse : http://www.ccbdc.fr/wp-content/uploads/2014/07/4.5_Annexe_non_r%C3%A8glementaire_Cahier_Recommandations_CCSME.compressed.pdf [Consulté le 09/05/2018]

CC COCM. Cahier de Recommandations Architecturales, Paysagères et Environnementales, Annexe au PLUi de l'ancienne CC de La-Haye-du-Puits. (n. d.) 24 p.

CC COCM. Cahier de Recommandations Architecturales, Paysagères et Environnementales, Annexe au PLUi de l'ancienne CC Sèves-Taute. 2007, 24 p. Disponible à l'adresse : http://www.cocm.fr/wp-content/uploads/2018/01/Cahier-de-recommandations_14-d%C3%A9cembre-2017.pdf [Consulté le 09/05/2018]

CEREMA. Maison individuelle et qualité urbaine. 2015, 280 p.

DONADIEU, Pierre et MAZAS, Elisabeth. Des mots de paysage et de jardin. 2002, 316 p.

FNPNRF. L'innovation dans les Parcs naturels régionaux. 2015, 24 p. Disponible à l'adresse : http://www.parcs-naturels-regionaux.fr/sites/federationpnr/files/document/centre_de_ressources/cbab150900061_brochure_innovation_parcs_210x297_cb.bd_pp.pdf [Consulté le 09/05/2018]

FNPNRF. Urbanisme et Paysage : Inventaire des méthodes et outils. 2006, 55 p. Disponible à l'adresse : http://www.parcs-naturels-regionaux.fr/sites/federationpnr/files/document/centre_de_ressources/archive_avant_2016/Etude%20urbanisme%20et%20paysage.pdf [Consulté le 09/05/2018]

INSEE. Le Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin : un regain démographique et une industrie agroalimentaire très présente. INSEE Analyses n°9. 2015, 55 p. Disponible à l'adresse : https://www.insee.fr/fr/statistiques/1285862 [Consulté le 29/07/2018]

LUGINBÜHL, Yves. La demande sociale de paysage. Rapport du Conseil National du Paysage, 2001, 17 p.

PNR des Vosges du Nord, des Pyrénées Ariégeoises et des Grands Causses. Premiers retours d'expériences des commissions locales de conseil en architecture. 2013, 16 p. Disponible à l'adresse : http://www.parc-pyrenees-ariegeoises.fr/wp-content/uploads/2016/07/Creonslepatrimoinededemain.pdf [Consulté le 09/05/2018]

SGARD, Anne. Qu'est-ce qu'un paysage identitaire ? Communication présentée au Colloque de Valence « Paysage et identité régionale. De pays rhônalpins en paysages » Octobre 1997. Disponible à l'adresse : https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00270702/document [Consulté le 29/07/2018]

Publications du PNR des Marais du Cotentin et du Bessin (Disponibles à l'adresse http://www.parc-cotentin-bessin.fr/fr/documents-t138.html [Consulté le 09/08/2018]

A fleur de paysages. 2016, 21 p.

Atlas cartographique. 2007, 70 p.

Charte 2010-2022. 2010, 162 p.

Fiches politiques du PNR MCB. 2014, 20 p.

Les essenci'elles - Aide à l'identification et à la plantation des principales espèces du bocage. 2016, 21 p.

Plan de Parc 2010-2022. 2010, 1 p.

Restaurer son bâti en terre. 2016, 15 p.

Documents internes au PNR des Marais du Cotentin et du Bessin

Bilan des éco lotissements. 2013, 8 p.

Bilan mi-parcours. Version juillet 2018 (en cours de rédaction).

Document de référence sur les paysages du Parc : Unités Paysagères, Évolutions et enjeux, Orientations et pistes d'actions (Annexe IV : Ateliers du paysage). 2010, 325 p.

SITOGRAPHIE

[1] DGALN, 2017. Politiques des paysages [en ligne] Disponible à l'adresse : https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/politique-des-paysages [Consulté le 29/07/2018]

[2] PNR MCB, 2018. Paysage et Urbanisme [en ligne] Disponible à l'adresse : http://www.parc-cotentin-bessin.fr/fr/paysage---urbanisme-t157.html [Consulté le 09/05/2018]

[3] Géoconfluences, 2002. Le paysage et la loi en France et en Europe : législations et réglementations, une sélection [en ligne] Disponible à l'adresse : http://geoconfluences.ens-lyon.fr/doc/transv/paysage/PaysageDoc2.htm [Consulté le 29/07/2018]

[4] FNPNRF, 2018. Les Parcs naturels régionaux de France [en ligne] Disponible à l'adresse : http://www.parcs-naturels-regionaux.fr/qui-sommes-nous/les-parcs-naturels-regionaux-de-france [Consulté le 09/05/2018]

[5] FNPNRF, 2018. Urbanisme et paysage [en ligne] Disponible à l'adresse : http://www.parcs-naturels-regionaux.fr/les-parcs-en-action/urbanisme-et-paysage [Consulté le 09/05/2018]

[6] PNR MCB, 2018. Un peu d'histoire [en ligne] Disponible à l'adresse : http://www.parc-cotentin-bessin.fr/fr/un-peu-d-histoire-t48.html [Consulté le 09/05/2018]

[7] DREAL Normandie, 2018. Inventaire régional des paysages (Basse-Normandie) [en ligne] Disponible à l'adresse : http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/l-inventaire-regional-des-paysages-basse-normandie-r618.html [Consulté le 09/05/2018]

[8] CAUE du Nord, 2018. du projet au permis de construire [en ligne] Disponible à l'adresse : http://www.duprojetaupermisdeconstruire.fr/ [Consulté le 31/07/2018]

[9] ESRI, 2018. Cartes de narration [en ligne] Disponible à l'adresse : https://storymaps.arcgis.com/fr/ [Consulté le 30/07/2018]

[10] CAUE du Nord, 2018. S-PASS Territoires [en ligne] Disponible à l'adresse : http://s-pass.org/fr/ [Consulté le 30/07/2018]

ANNEXE I : Relief et zones humides du PNR MCB (© PNR MCB)

(Sources des données : PnrMCB, Conservatoire du Littoral, Conservatoire Botanique National de Brest, BDTU © AUCAEN DREBN, Histolitt © IGN-SHOM, BD TOPO, BD CARTHARGE, BD ALTI © IGN)

ANNEXE II : Plan terrien de Picauville (1851)

ANNEXE III : Évolution des espaces urbanisés entre 1947 et 2018

(Source : Géoportail)

TRIBEHOU (50620) – Petite commune au cœur des marais

- Urbanisation très ponctuelle avec quelques nouvelles constructions (habitat isolé et bâti agricole)
- Privatisation des parcelles dans les marais : création de gabions, apparition d'arbres isolés
- Sur les coteaux, la plupart des haies sont conservées, les vergers ont disparu

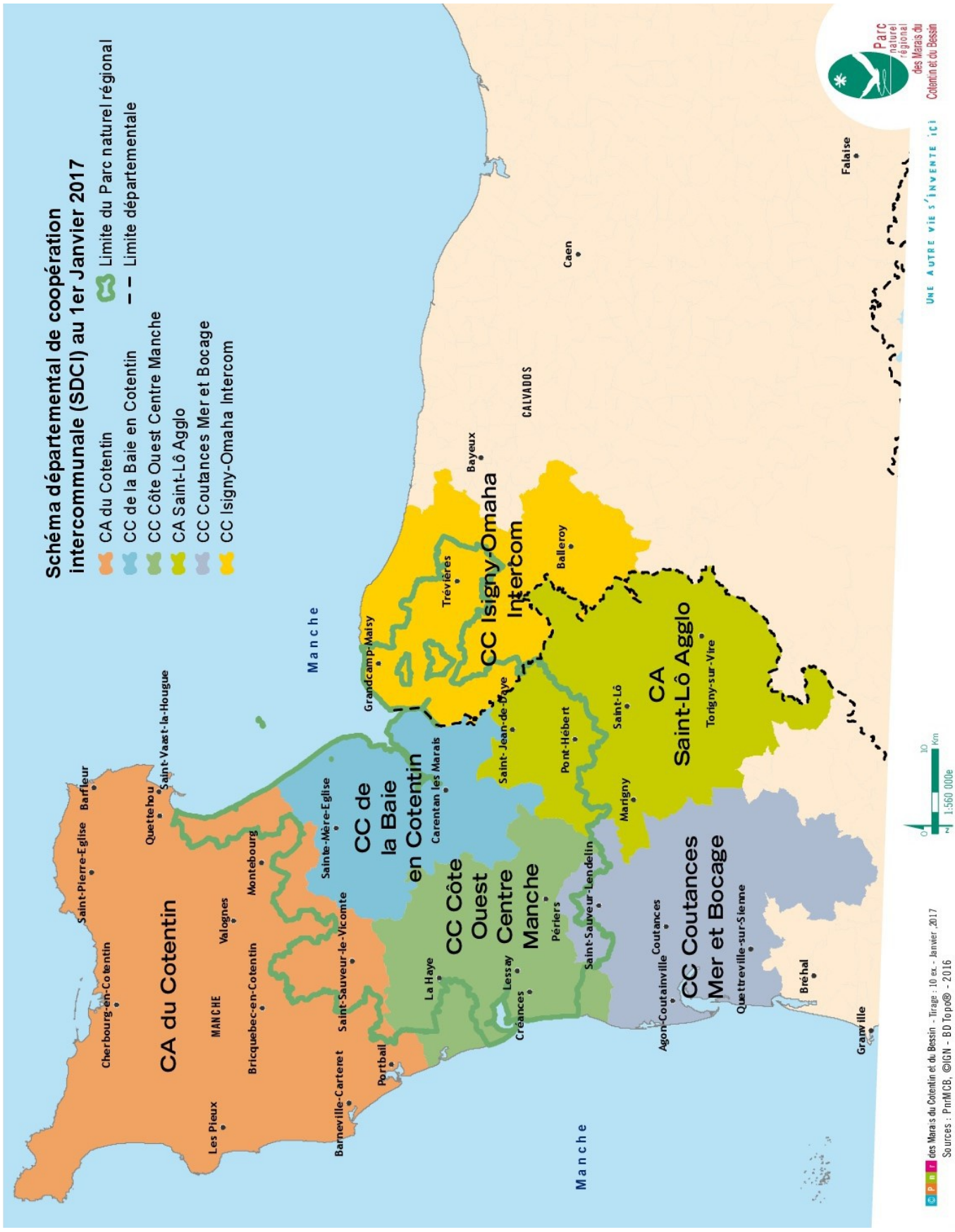
CARENTAN (50500) – Commune moyenne à proximité de la N13 et équipée d'une gare

- Augmentation forte des espaces urbains, avec des zones d'activités, des équipements communautaires (stades, collèges, centre médical, piscine...) et des quartiers résidentiels.
- Développement des activités touristiques dans le port

PIROU (50770) – Petite commune sur le littoral Ouest

- Augmentation forte des constructions notamment des résidences secondaires avec le développement des activités touristiques balnéaires
- Création d'un « nouveau bourg » déconnecté du bourg ancien : Pirou-Plage
- Urbanisation linéaire le long des routes
- Renforcement des haies existantes (les haies basses se sont densifiées en haies arborées) et création de haies
- Simplification des cultures

ANNEXE IV : Intercommunalités au 01/01/2018 (© PNR MCB)



ANNEXE V : Synthèse des mesures de la Charte 2010-2025 (© PNR MCB)

Schéma de structuration de la Charte 2010-2022 du Parc naturel régional des marais du Cotentin et du Bessin

Vocation 1. Gérer et préserver notre biodiversité et notre ressource en eau pour les générations futures

Orientation 1. Conforter la biodiversité en prenant en compte les différents usages

Mesure 1. Mettons en œuvre les directives oiseaux et habitats
Mesure 2. Assurons la pérennité des Zones d'Intérêt Ecologique Majeur
Mesure 3. Pérennisons des pratiques agricoles et non agricoles pour maintenir ouverts les marais et les landes
Mesure 4. Gérons les marais communaux
Mesure 5. Préservons les espaces du littoral
Mesure 6. Sensibilisons aux pratiques sylvicoles durables
Mesure 7. Soutenons les espèces emblématiques
Mesure 8. Développons des actions en faveur de la nature ordinaire
Mesure 9. Préservons les continuités écologiques

Orientation 2. Assurer une gestion équilibrée de la ressource en eau

Mesure 10. Assurons une gestion hydraulique favorable au maintien de la zone humide
Mesure 11. Favorisons une gestion territoriale de l'eau et des milieux aquatiques
Mesure 12. Préservons la ressource en eau potable
Mesure 13. Améliorons la qualité des eaux de surface pour préserver les activités économiques

Vocation 2. Maintenir et améliorer l'attractivité de notre cadre de vie

Orientation 3. Agir sur les paysages de demain

Mesure 14. Agissons sur l'évolution de nos paysages
Mesure 15. Construisons des paysages fonctionnels pour l'avenir
Mesure 16. améliorons la perception de nos paysages
Mesure 17. Prenons en compte l'impact des infrastructures et des installations

Orientation 4. Promouvoir des projets de développement durable du territoire

Mesure 18. Inscrivons le développement durable dans nos projets de territoire
Mesure 19. Développons un urbanisme intégrant les principes du développement durable

Orientation 5. Développer une nouvelle approche de l'habitat

Mesure 20. Développons les filières éco-matériaux
Mesure 21. Incitons à la restauration du bâti en bauge et à l'utilisation de couvertures en chaume
Mesure 22. Construisons de manière éco-citoyenne

Vocation 3. Utiliser l'environnement comme atout pour le développement économique

Orientation 6. Stimuler les filières et les initiatives locales

Mesure 23. Accompagnons l'évolution de l'économie agricole
Mesure 24. Accompagnons les porteurs de projets à vocation économique
Mesure 25. Incitons à consommer local
Mesure 26. Développons la marque Parc
Mesure 27. Favorisons une économie sociale et solidaire

Orientation 7. Développer une stratégie touristique autour des loisirs de nature et de la découverte des patrimoines

Mesure 28. Mettons en œuvre une stratégie concertée de tourisme durable
Mesure 29. Développons une offre de tourisme fondée sur la valorisation des patrimoines
Mesure 30. Créons une notoriété touristique et culturelle autour des marais blancs

Orientation 8. Intégrer la performance environnementale dans les pratiques des acteurs économiques

Mesure 31. Encourageons les agriculteurs à améliorer leur prise en compte de l'environnement
Mesure 32. Favorisons la prise en compte des enjeux environnementaux dans les entreprises artisanales, commerciales, industrielles et touristiques
Mesure 33. Incitons les acteurs publics à adopter de bonnes pratiques environnementales

Orientation 9. Poursuivre le développement des énergies locales renouvelables

Mesure 34. Développons la filière bois énergie
Mesure 35. Préconisons un développement raisonné de l'éolien
Mesure 36. Soutenons la production d'énergies alternatives

Vocation 4. Cultiver notre appartenance au territoire pour être acteurs de notre projet et s'ouvrir aux autres

Orientation 10. Mieux connaître nos Patrimoines

Mesure 37. Complétons l'observatoire de la biodiversité
Mesure 38. Améliorons notre compréhension du fonctionnement des marais
Mesure 39. Complétons la connaissance de notre patrimoine bâti
Mesure 40. Renforçons nos acquis sur l'identité culturelle du territoire

Orientation 11. Développer une politique d'information et d'éducation au territoire

Mesure 41. Faisons connaître ce que nous sommes et ce que nous faisons pour le territoire
Mesure 42. Facilitons l'accès aux connaissances naturelles et culturelles
Mesure 43. Développons une communication d'accompagnement de nos actions et de promotion du territoire
Mesure 44. Agissons auprès des jeunes

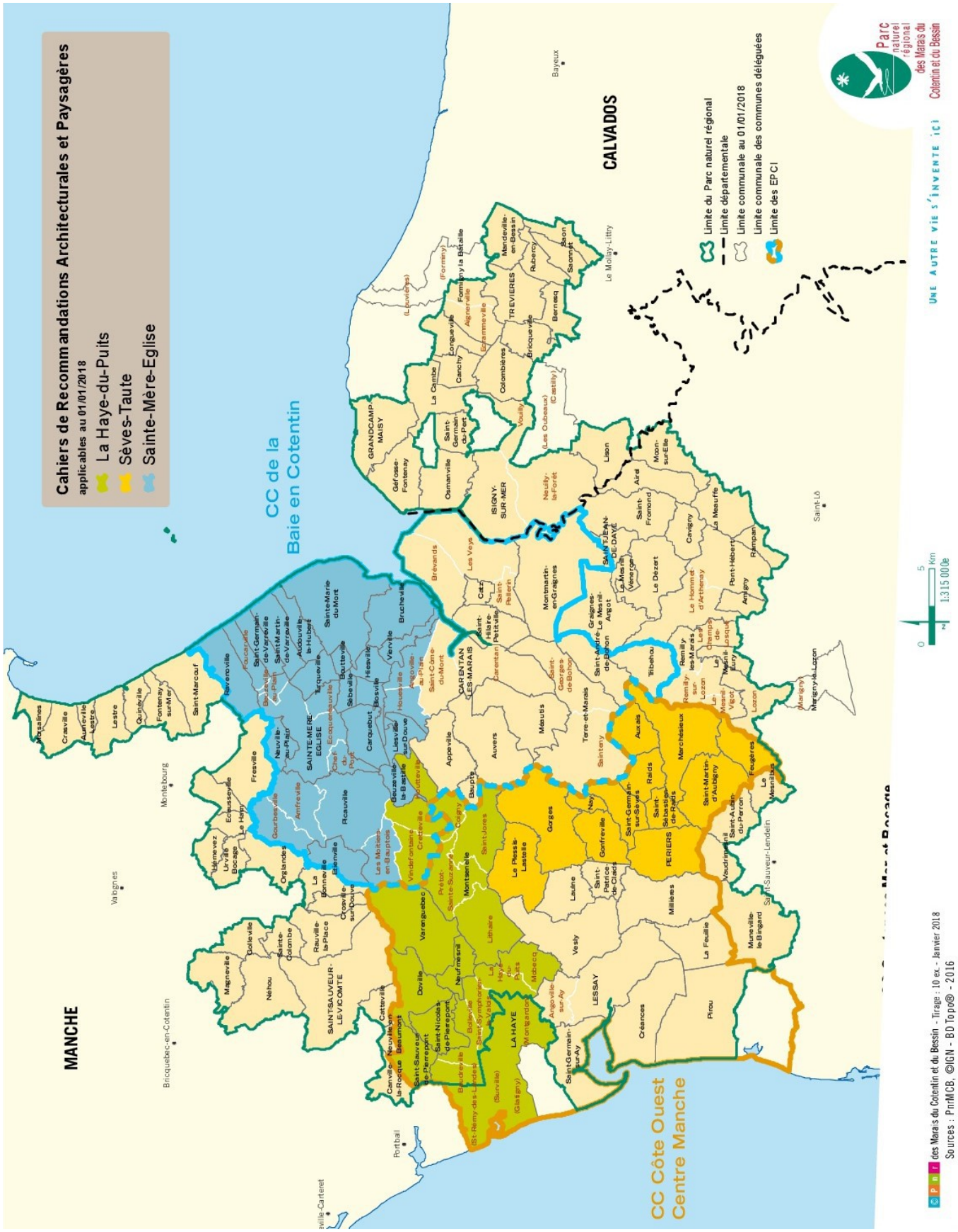
Orientation 12. Créer du lien et faciliter l'implication des citoyens

Mesure 45. Agissons en association avec les acteurs
Mesure 46. Impliquons les citoyens

Orientation 13. Transférer nos expériences et agir avec d'autres territoires au niveau national et international

Mesure 47. Faisons du Parc un territoire d'études, un laboratoire d'idées
Mesure 48. Coopérons avec les Parcs normands et voisins
Mesure 49. Construisons de nouvelles coopérations européennes et internationales

ANNEXE VI : Secteurs des CRAPE (© PNR MCB)



ANNEXE VII : Compte-Rendu de l'Atelier 1 (30/03/2018, Maison du Parc)

Insertion paysagère des projets - Conseils pratiques
Atelier 1 : Identifier et hiérarchiser les sujets à traiter

Participants

HEBERT Anne – VP ComCom Côte Ouest Centre Manche ,VP PNR
THIERRY Nathalie- Conseillère Régionale , élue du bureau du PNR
LEVAVASSEUR Jocelyne – déléguée communale de Fresville, élue bureau PNR
MOUCHEL Yann – délégué communale de Varenguebec, élu PNR
COUILLARD Michel – Conseiller municipal de Lessay
RENAUD Thierry – Maire Montsenelle, VP COCM
LENAVETIER Annie – secrétaire, Chargée de l'urbanisme à la mairie de Picauville
WOLF Stéphane – Directeur, Service Urbanisme Bessin
MORIN Julie – Chargée de mission Urbanisme , développement durable, COCM
DROUET Audrey – service urbananisme CCBDC/ service ADS
MAHEUX Anne – Responsable Service Urbanisme CCBDC
BEAUDOUIN Emmanuelle – Service Urbanisme CMB / Service ADS
CHABERT Oliver – Service Urbanisme CMB / ScoT Pays de Coutances
BELLANGER Hégésippe – Chargé de mission urbanisme et mobilité, COCM
GUILLOPE Cécile – paysagiste , CAUE 50
GROZNYKH Laure– CAUE 50
ROGOWICZ Aurore – Stagiaire CAUE 50
GUINEHEUX Adèle – Stagiaire PNR

Excusés

LENORMAND Muriel – Secrétaire Mairie de Pirou
LEBLOND Nathalie – Secrétaire Mairie de Trévières
LEROSSIGNOL Françoise- Conseillère Départementale, élue au bureau du Parc

Accueil : Nathalie THIERRY – élue PNR en charge du Paysage
Introduction : Joëlle RIMBERT – Chargée de mission Paysage et Urbanisme PNR
Attentes : Cécile GUILLOPE et Laure GROZNYKH – CAUE 50

Echanges : 3 temps de travail de 30 min chacun
1er Temps : Production individuelle d'idées sur post-it (2 par participant), regroupements en thèmes
2nd Temps : Réflexion en sous-groupes de 5-6 participants sur un des thèmes, synthèse
3ème Temps : Reformulation des sujets à travailler, hiérarchisation via un vote individuel (4 gommettes par participant)

RÉSULTATS DU 1ER TEMPS : THÈMES DÉGAGÉS APRÈS REGROUPEMENT DES POST-ITS

Limites ville-campagne (à l'échelle du bourg)

- Travail sur les limites, les transitions entr paysages urbains/naturels/ruraux : éviter les haies monospécifiques, adoucir les transitions par le végétal, relier les bourgs ruraux à leurs campagnes...
- Faire un lien entre les entrées de ville (ZA, ZI et ZC) et le paysage
- Transitions entre l'espace privé et l'espace public, surtout dans les centre-bourgs
- Travailler les transitions entre espaces urbanisés et espaces agricoles/naturels

Clôture (à l'échelle de la parcelle, du lotissement)

- Organisation des mitoyennetés
- Intégration paysagère lotissement, clôtures végétalisées
- Hiérarchiser les étapes d'un projet en commençant par l'analyse du terrain et de ses

abords
- Sensibiliser sur le lien entre bâti et végétal : se valorisent l'un l'autre, besoin d'espace pour le végétal à prévoir avant de construire, penser le projet dans son ensemble et pas d'abord bâti puis végétal
- Un projet, ce n'est pas que le bâti mais aussi le paysage, les clôtures ...
- Traitement des "espaces verts" à proximité immédiate des voiries et/ou chemins : notion de clôture de son espace, de délimitations
- Réussir à traiter l'intégration des lots libres via leur insertion par le traitement des limites : immplantation, clôtures ... > Demande un travail au cas par cas et pas seulement une règle au PLUi
- La clôture : le portail, la haie, le grillage, le fossé, le muret

Dialogue et sensibilisation : différents acteurs, différentes échelles
- Sensibiliser les acteurs : habitants, constructeurs/aménageurs ...
- Travailler l'insertion paysagère en amont du dépôt de Permis de Construire pour les particuliers
- Sensibiliser les élus à l'importance de l'insertion paysagère
- Sensibiliser le grand public à leur lieu de vie
- Responsabiliser le porteur de projet plutôt que de l'empêcher une fois le projet établi
- Organiser un dialogue entre "voisins" ou "acteurs" d'un projet
- Que les exigences de qualité paysagère soient mieux partagées à l'échelle d'une commune par tous les habitants : formation, sensibilisation

Bâti : intégration des constructions
- Sortir du cadre des maisons "catalogue" : volumétrie, teinte d'enduit, percements
- Intégration du bâti dans son environnement existant : volumes, enduits, etc.
- Positionnement des constructions neuves par rapport à l'existant
- Intégrer la modernité, l'innovation de nouvelles approches ... dans le déjà là ! Comment faire évoluer les formes ... et conserver une identité
- Passer du "Je fais ce que veux chez moi (une fois les règles d'urbanisme respectées)" à "Moi aussi, je construis le paysage"
- Intégration des constructions de type moderne au sein des villages existants

Aménagement des espaces publics
- Comment aménager des espaces publics en relation avec les identités rurales de la plupart des bourgs
- Pauvreté des espaces publics
- Le bord de la route : le trottoir, la berne, l'accotement
- Maintien et harmonie avec le paysage local, espaces verts en zone urbaine

Documents d'urbanisme/OAP/PLUi : Quel rôle pour la qualité paysagère ?
- Intégrer dans les PLUi des recommandations architecturales en lien avec le paysage ?
- Tous les documents d'urbanisme sur un territoire ne sont pas au même stade d'avancement ?
- OAP : nécessité de maîtrise foncière communale dans de nombreux cas
- Meilleure adaptation des OAP aux particularités du territoire

RÉSULTATS DU 2ND TEMPS : RÉFLEXIONS EN SOUS-GROUPES

Sous-groupe 1 *II Limites ville-campagne & Clôture*

Maîtrise foncière prévue pour l'entretien : talus en propriété communale
Travail avec les particuliers/monde agricole via les aménageurs, les élus, les secrétaires de mairie (contacts directs)
Problème soulevé : absence de demande d'autorisation en ce qui concerne la clôture

Préjugés sur la haie bocagère et les murs en pierre
Travail sur les Zones d'Activités
Autres remarques (propositions d'outils) :

- Communication par des médias récurrents/des événements
- Dialogue entre élus et administrés
- "Prêt-à-penser", c'est ce qui marche le mieux : application à la qualité paysagère par des catalogues
- Communication via le numérique/la vidéo : à l'échelle rurale/quotidienne (pas des maisons/jardins remarquables), revoir les accès/présentations des documents d'urbanisme et du paysage en ligne

SYNTHESE

Pour les participants, l'intégration paysagère d'un projet relève :
- de la composition des clôtures : quels végétaux utiliser et quels sont leurs intérêts, quels matériaux préconiser
- d'éléments de recommandations qui pourraient être considérés comme réglementaires
- de démarches à mettre en place : sensibilisation en amont, rôle des secrétaires et des instructeurs de permis
- des types de support utilisés pour faire passer les informations : guide classique, catalogue, vidéo, etc.

Sous-groupe 2 // *Bâti : intégration des constructions, aménagement des espaces publics*

Implantation du bâti sur la parcelle : recherche d'une orientation
Erreur à éviter : Partir d'un plan au lieu de partir du terrain, ce qui amène à faire rentrer le plan sur le terrain au lieu de faire l'inverse
Si le particulier ne parle pas du paysage, le constructeur n'en parle pas non plus
Action via les constructeurs : proposition d'un label de qualité paysagère ? Sensibilisation ?
Lotisseurs : prendre en compte le projet global : PLUi, recours à l'architecture, sensibilisation
En amont du service instructeur : informer sur le bien dès l'acquisistion (réglementation, recommandations, sensibilisation, connaissance)
bâti ancien et agricole : quelle évolution ?
Augmenter les restrictions pour faciliter l'instruction
Passage au service instruction avant de faire les permis

SYNTHESE

Pour les participants, l'intégration paysagère d'un projet relève :
- d'une démarche de projet "correctement" menée
- du type de construction (ou de rénovation) au regard de son lien avec l'identité locale et de la prise en compte des préoccupations environnementales (orientation et climat)
- de la façon de concevoir les habitations, en lien avec la parcelle et son environnement
- des acteurs mobilisés en amont de la conception : constructeurs, services instructeurs
- de la bonne adéquation entre ce qui relève du règlementaire de ce qui relève de la recommandation

Sous-groupe 3 *// Dialoguer, sensibiliser, responsabiliser : jeux d'acteurs*

Porter un projet collectivement sur la commune, accueillir le projet
Rendre appropriable les cahiers de recommandations dans les PLU (travail de BE éloigné du territoire et des habitants) : comment être proche des gens
Remobiliser les cahiers de recommandations en annexe des PLU > "guide pratique"
Faire vivre/évoluer/partager le PLUi

SYNTHESE

Pour les participants, l'intégration paysagère d'un projet relève :
- de sa notion collective : définition d'un projet collectif de qualité paysagère, à différentes échelles, co-construit avec les acteurs concernés, qui permette de bien comprendre d'où on part et quels objectifs on souhaite atteindre
- de l'appropriation des recommandations : nécessité de bien utiliser/revisiter/revaloriser les supports existants (cahiers de recommandation, faire vivre les PLUi) et en inventer d'autres plus modernes/vivants/appropriables (numérique, vidéos, etc.)

RÉSULTATS DU 3EME TEMPS : HIÉRARCHISATION DES SUJETS À TRAVAILLER

(Sujet regroupé – Bâtir : information d'ensemble en amont avec outils pédagogiques et auprès des instructeurs)

14 pts – Limites (clôtures)
Côté privé : sensibilisation, incitation, réglementaire ... Quels outils ?
Côté public : actions co-construites entre élus et habitants
13 pts – Informer (dès l'école ?) sur toute la démarche projet : appropriation/diffusion, retravailler les cahiers de recommandations, rôle des services instructeurs/chargés de PLUi/animateurs
10 pts – Faire vivre les projets et les démarches (SCoT, PLUi, etc.) : comment et dans quels objectifs ? Quels moyens se donner vis-à-vis de ses objectifs ?
8 pts – Qu'est-ce que la qualité paysagère ? Un territoire – un lieu – un avenir – des usagers ?
7 pts – Porter un projet collectif entre élus et habitants (accueil du projet)
5 pts – Label des constructeurs/lotisseurs (travailler en collaboration)
4 pts – Maîtrise foncière des éléments de paysage (comment ? Lesquels ?)
3 pts – Transitions rural-urbain : rôle de l'agriculture, identité et évolution de la haie bocagère
3 pts – Rénover : accompagnement, formation

CONCLUSION

L'atelier a permis d'identifier 2 axes de travail prioritaires pour améliorer l'intégration paysagère des projets :

1. Comment faire dialoguer (informer, sensibiliser, co-construire) autour d'un projet en définissant des Objectifs de Qualité Paysagère de manière partagée ? Comment mieux diffuser la connaissance et les méthodes de dialogue selon les échelles de projet ?

2. Traiter une question précise : les limites de propriété. C'est-à-dire les interfaces entre espace public collectif et espace privé de "liberté",et/ou les limites entre les espaces à vocation différentes (agricole/urbain...).

ANNEXE VIII : Compte-Rendu de l'Atelier 2 (04/06/2018, Maison du Parc)

Insertion paysagère des projets - Conseils pratiques
Atelier 2 : Pistes de travail sur les sujets identifiés

Participants

BEAUDOUIN Emmanuelle – Service Urbanisme CMB / Service ADS
BLONDEL Nathalie – Secrétaire Mairie de Trévières, chargée de l'Urbanisme
DROUET Audrey – Service Urbanisme CCBDC/ Service ADS
GROZNYKH Laure – architecte, CAUE 50
GUILLOPE Cécile – paysagiste , CAUE 50
GUILLOUX Alice – Stagiaire Service Urbanisme Bessin
GUINEHEUX Adèle – Stagiaire PNR
HEBERT Anne – VP ComCom Côte Ouest Centre Manche ,VP PNR
LEROSSIGNOL Françoise- Conseillère Départementale, élue au bureau du PNR
LEVAVASSEUR Jocelyne – Déléguée communale de Fresville, élue au bureau du PNR
RIMBERT Joëlle – Chargée de mission Paysage et Urbanisme – PNR
ROGOWICZ Aurore – Stagiaire CAUE 50
THIERRY Nathalie- Conseillère Régionale , élue au bureau du PNR
WOLF Stéphane – Directeur, Service Urbanisme Bessin

Excusés

MOUCHEL Yann – Délégué communal de Varenguebec, élu PNR
LENORMAND Muriel – Secrétaire Mairie de Pirou
COUILLARD Michel – Conseiller municipal de Lessay
RENAUD Thierry – Maire Montsenelle, VP COCM
LENAVETIER Annie – Secrétaire et Chargée de l'urbanisme à la mairie de Picauville
MORIN Julie – Chargée de mission Urbanisme et Développement durable, COCM
MAHEUX Anne – Responsable Service Urbanisme CCBDC
CHABERT Oliver – Service Urbanisme CMB / ScoT Pays de Coutances
BELLANGER Hégésippe – Chargé de mission Urbanisme et Mobilité, COCM

1ère PARTIE // Comment faire dialoguer autour d'un projet ?

Brainstorming sur post-its (2 par participant) et mise en commun

- Sur quels types de projets et à quelles échelles ?
- Quels sont les acteurs concernés ?

Echanges avec l'ensemble du groupe

- Quelles sont les attentes sur la méthodes et les outils pour faire dialoguer ?
- Quel rôle pour le Parc ?

2ème PARTIE // Comment mieux diffuser la connaissance et les méthodes de dialogue ?

Présentation de la matière et des outils existants et des outils de diffusion envisagés (Cartographie en ligne et S-PASS Territoires des CAUE) et réactions

3ème PARTIE // Comment traiter la question des limites de propriété ?

Echanges avec l'ensemble du groupe

- Qu'est-ce qu'une limite pour vous ? Y a-t-il des "bonnes" ou des "mauvaises" limites ?

Présentation d'un traitement original de la limite : House N (Sou Fujimoto Architects)
Echanges avec l'ensemble du groupe

- Quels sont les pistes d'actions pour intégrer les projets sur la base des limites ? Sur quels thèmes faudrait-il travailler pour que la limite fasse partie intégrante du projet (thèmes de vie, d'usage, de fonction) ?
- Quel rôle pour le Parc ? (Biodiversité et TVB)

1ÈRE PARTIE // COMMENT FAIRE DIALOGUER AUTOUR D'UN PROJET ?

Types de projets dégagés par le regroupement des post-its

- le Lotissement privé (accompagnement des lotisseurs)

Projet de lotissement
Création d'un lotissement en commune rurale
Lotissement en projet : promoteurs, propriétaires, communes, futurs habitants ?
Les lotissements : lien avec le bourg ?
Aménagement des lotissements privés : traitement des limites, espaces communs, paysager / parcelles loties en "drapeau" : traitement limites et accès
Projet de lotissement
Dialoguer en amont du PA (projet d'aménagement) des lotissements mais aussi en amont des dépôts de PC (permis de construire) des pétitionnaires ... pour éviter les erreurs d'intégration ...
Projet de lotissement (habitat)
Lotissements et divisions parcellaires hors permis d'aménager

- La maison

Projets "isolés" : ≠ archi, ≠ promoteurs, ≠ approche professionnelle
Constructions individuelles type pavillonnaires
Le pavillonnaire : lien entre la maison et les espaces extérieurs attenants
Une possible construction de nouveaux logements sur un espace rural
La maison, le jardin. Les acteurs : constructeurs, archis, vendeur de matériaux/végétaux, paysagiste, instructeur, CAUE

- Les espaces publics

Réaménagement d'un espace public : dialogue entre les meneurs du projet et les usagers
Rue (plus restreint, permettrait peut-être de toucher davantage la population) / sous forme d'arrondissement : regroupement de plusieurs rues
Projets d'espaces publics (places, placettes...)
la place du végétal dans les espaces publics des petites communes : rôle et soin des arbres, rôle de l'enherbement ... acteurs : com de com, agents communaux, professionnels
Espace public : relation propriété privée/rue, abords zone commerciale ou artisanale/rue
Création d'un espace public
Partage de l'espace et intégration entre ruraux et néo-ruraux

- Autres

Zones d'Activités : entre espace urbain et zone rurale
Projet d'aménagement d'une piste cyclable / Jeu d'échelles : commune, communauté de communes, département ...

Pistes d'actions (Notes brutes paperboard)

Lotissement → Accompagner le projet
Maison et Jardin ↔ Espaces publics : Déplacement, liens, liaisons douces
Faire du lien entre le nouveau et l'existant
Itinéraire : dialogue
Fonctionnement du bourg/de la commune
C'est quoi habiter le bourg en milieu rural : histoire du village
Le rôle de l'espace public dans cet objectif

Pour travailler sur le projet (lotissement, espace public) → avant-projet → veille en commune sur les projets potentiels
Lotissements (éléments de vie du bourg) : accompagnement des acteurs (le porteur, les élus, riverains, apports de compétences, ...) d'amont en aval (entretien), surtout les petits porteurs avec une méthode et/ou des pistes

Amener les élus à se mettre en projet
Former les maires/secrétaires pour faire du qualitatif (point de départ)
Apporter de la compétence aux élus
Travailler sur des OAP
Règles pour ce qu'il ne faut pas faire + qualitatif dans l'accompagnement
Financement de la partie prestation intellectuelle : animation, fiches par lot, notice paysagère, RDV conception/futur acquéreur/élus
Commissions pré-permis dans les communes pour préparer la décision du collectif avec des compétences
Travail direct avec les promoteurs
Rencontre inter commissions PNR
Rôle du Parc : animation, coordination, resserrer sur des sujets forts pour le PNR

Quels publics ?

Particulier (faire rentrer son plan sur un terrain
élu (pas seul pour décider)
technicien : commission Urbanisme (faire remonter les remarques)
Collectif
Des volontaires pour expérimenter / démontrer → le particulier

SYNTHESE

Sujet principal dégagé : les nouveaux quartiers résidentiels (portés par des particuliers) (recherche d'une meilleure qualité)
→ mise en place d'une commission pré-permis dans les comunes pour préparer les décisions du collectif avec plusieurs compétences ; rencontre avec les promoteurs/accompagnement ; sensibiliser/former les élus et les secrétaires de mairie à la démarche de projet

→ idée réfléchie et formalisée avec le CAUE suite à la réunion du 4 pour répondre à cette question
Faire construire, par le groupe de travail, une notice paysagère à laquelle devra répondre le pétitionnaire

- Notice portant sur la démarche du porteur, sur les liens du projet avec le bourg, etc. Avec des questions précises sur les intentions
- Porte d'entrée réglementaire (OAP, PLUi) pour pouvoir être efficace
- la construction de la notice sera l'opportunité pour le groupe de travail de renforcer les liens entre les membres du groupe de travail pour clarifier les potentialités de chacun des intervenants (surtout contact en mairie et au service instructeur) (dialogue et co-construction)
- Possibilité d'élargir le groupe de travail à d'autres acteurs : bailleurs sociaux, architectes, etc.
- À tester avec des collectivités volontaires : projets, élaboration de PLUi

idée à soumettre aux chargés de mission PLUI et au chargé de mission urbanisme du CAUE 50 pour vérifier la pertinence/faisabilité

2ÈME PARTIE // COMMENT MIEUX DIFFUSER LA CONNAISSANCE ET LES MÉTHODES DE DIALOGUE ?

Remarques et commentaires vis-à-vis de la cartographie interactive en ligne

Travailler les propos introductifs : accroches ("ma maison appartient au paysage")
Aspect réglementaire (documents d'urbanisme) à requalifier : trop négatif pour cet outil qui se veut positif. Faire plutôt des liens/renvois (incitations)
De plus, risque de double discours si retard dans les mises à jour

Remarques et commentaires vis-à-vis de la plateforme de travail S-PASS Territoires

Plateforme d'échange intéressante pour travailler sur un projet
Besoin de former les utilisateurs à la navigation/manipulation de l'outil

(En cours : Invitation des participants présents sur le portail "Conseils pratiques" via adresses mails fournies)

SYNTHESE

→ Diffuser via le site du Parc les informations disponibles (fiches Paysage & cahiers de recommandations, outil cartographique)
Avoir un discours accrocheur et positif
Mentionner les documents d'urbanisme, permettre d'y accéder, donner des clés de lecture
→ Validation de l'utilisation de la plateforme S-PASS via le portail Conseils Pratiques,
à court terme pour la réflexion du groupe de travail
à long terme pour tout projet (en lien avec le CAUE) sur le territoire du Parc

3ÈME PARTIE // COMMENT TRAITER LA QUESTION DES LIMITES DE PROPRIÉTÉ ?

Echanges avec l'ensemble du groupe (Notes brutes paperboard)

Clôture, Barrière, Sécurité, Discrétion
Entretien public/privé, Traitement du sol, Haies
Matérialisation du Chez-soi, où l'on fait ce que l'on veut
exclure de chez-soi : opaque
deux clotures : chacun la sienne, pas de cohérence
Faire le tour de sa parcelle : Refus de Construire en limite
Des clôtures moches : grillages, mur agglo non enduit (traitées ultérieurement : pas d'anticipation des moyens ou de l'aménagement) → le dernier aménagement
un vrai souci

Pistes d'actions (Notes brutes paperboard)

Partir du terrain : collecter des expériences intéressantes et positives → trop large, sélectionner des maisons-types
Otuil-support appropriable par les élus et les habitants, pour aider à se projeter : maquette interactive (en mairie ?), simulateur 3D interactif (à domicile), cahier calque, vidéos, etc.
Distinguer la limite en voirie et la limite avec les autres terrains
Rencontrer, accueillir
Projets à conception collective de jardins → exemples de projets ? Expérimentation ?

SYNTHESE

Sujet principal dégagé : la limite de la parcelle privée

→ Collecter des exemples sur le Parc et les diffuser (public-cible à déterminer)
→ Expérimenter autour de projets pilotes (rue, quartier)
→ Créer un outil interactif (numérique, vidéo, simulateur 3D, maquette, etc.)(Faisabilité technique et financière ??)

- qui amène les élus et les porteurs de projets à se questionner sur la limite (biodiversité, sécurité, entretien, matérialisation du chez-soi, etc.)
- qui leur permette de se projeter via des scénarios
- Réflexion sur la forme : exposition de "modules" à la Maison du Parc (puis diffusion en commune) ou outil numérique accessible via Internet ?
- Doit se baser sur une collecte de données approfondie : vidéo tutoriel, débats, témoignages extérieurs et des habitants, exemples, matière technique, etc.
- Objectif : définir une stratégie depuis la collecte jusqu'à la valorisation des résultats des expérimentations

CONCLUSION

Les questionnements et les pistes d'actions seront formalisées en fiches "Action" et devront être discutées dans les différentes instances du PNR (pôle, bureau, comité syndical) pour avis, priorisation et choix. Dans les mois qui viennent les sujets devront être approfondis, leur faisabilité (moyens humains et financiers) devra être analysée et posée dans les fiches "Action".

ANNEXE IX : Compte-Rendu des échanges avec les CC (24/04/2018, CAUE 50)

Relevé des échanges – Cahiers de Recommandations Architecturales, Paysagères et Environnementales

Présents

CAUE 50 – Stéphanie, Laure, Cécile, Mike, Laurent, Nicolas
CC – Anne (BDC), Hégésippe (COCM)
PNR MCB – Joëlle, Adèle

Objet

Echanges sur les Cahiers de Recommandations produits par les communautés de communes Baie du Cotentin (Sainte-Mère-Eglise) et Côte Ouest Centre Manche (Sèves-Taute et La Haye-du-Puits), dans l'objectif d'améliorer leur efficacité.

1. Remarques majeures :

- Améliorer la diffusion des cahiers :
  - Accessibilité facile via Internet, sur les sites des Com. de communes et du PNR
  - Mise à disposition dans les salles d'attentes des agences immobilières, des offices notariales, à la mairie, etc.
  - Exposition itinérante dans les mairies et médiathèques (fiches thématiques en posters)
- Adapter le contenu et la forme :
  - Simplifier le discours, privilégier les schémas aux photos
  - Réorienter l'outil vers un guide pratique avec un objectif d'incitation à la démarche de projet : apport de renseignements techniques davantage via des renvois (vers des documents plus approfondis)
  - Traiter l'architecture contemporaine : le paysage du lotissement, la construction neuve, l'amélioration des pavillons existants, etc.
  - Traiter correctement les conseils de toiture/couverture/volumétrie
  - Co-construire ces guides avec les habitants, partir de leurs questionnements
- Sensibiliser en mairie, Contact avec les fournisseurs et artisans

2. Mise en place d'une collecte des avis des particuliers (vis-à-vis des cahiers de recommandations) :

- (Transmission de la liste des communes concernées par un cahier de recommandation pour avoir l'information lors de la prise de RDV)
- Via les RDV de conseil du CAUE, utilisation des cahiers selon les opportunités et la thématique abordée
- Les particuliers pourront repartir avec un exemplaire du cahier du territoire correspondant dans la perspective d'une prise de contact ultérieure (avec Adèle) pour avoir un retour sur le cahier (questionnaire)

3. Expérimentation sur la CC Baie du Cotentin d'une démarche de co-construction d'un cahier ou d'un guide pratique en parallèle de l'élaboration du PLUi

ANNEXE X : Comparaison des CRAPE – Contenu (sommaires) et synthèse des avis

Secteur de l'ancienne CC de Sainte-Mère-Eglise (SME)(Maîtrise d'œuvre : Cittanova)

Sommaire	+	–
1. Comprendre le site a) Un environnement à intégrer b) Des richesses à valoriser c) Une implantation à optimiser d) Des règles qui cadrent le projet 2. Concevoir son projet a) Volumes et toitures b) Ouvertures et percements c) La réhabilitation 3. Aspects extérieurs a) Matières et couleurs b) Clôtures et portails c) Essences et plantations 4. Pour aller plus loin	FORMAT & ORGANISATION	
	Entre guide et fiches thématiques : compréhension rapide Modérément rédigé Plusieurs blocs de texte très organisés : cf. Structure des cahiers ⅓ Information ⅔ Recommandations	Manipulation du rabat
	ILLUSTRATIONS	
	Schémas uniformisés	Photos plutôt réduites
	FORMULATIONS	
	Simple et active : éviter, choisir, etc.	
	RENVOIS DOCUMENTS PRATIQUES	
		En dernière partie

Secteur de l'ancienne CC de Sèves-Taute (ST)(Maîtrise d'œuvre : Paysages de l'Ouest)

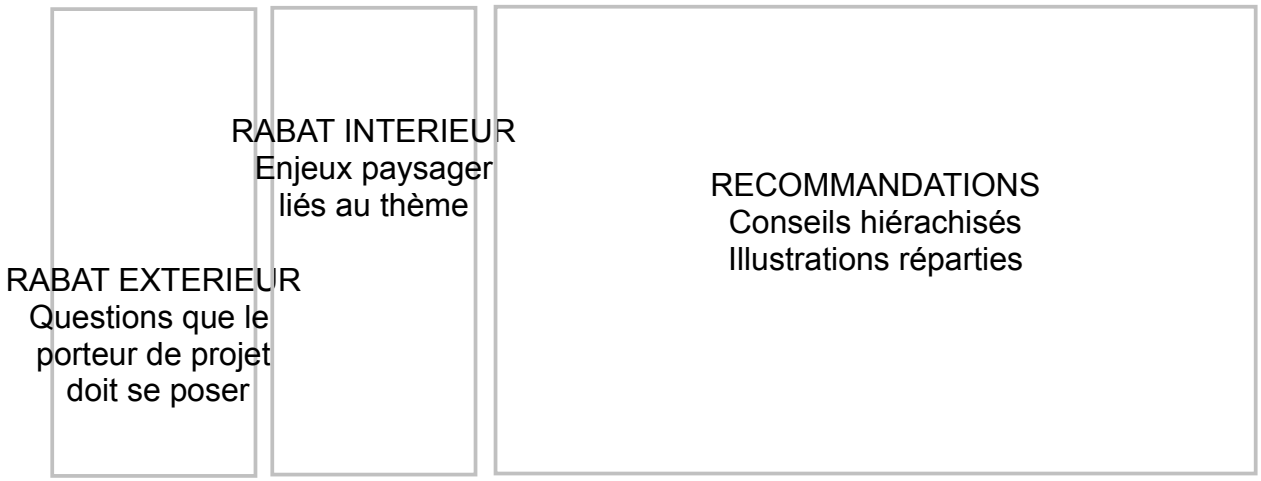
Sommaire	+	–
1. Un patrimoine végétal à préserver 2. Les dessertes et les voies 3. L'implantation des constructions 4. Traitements des limites de propriété 5. Un patrimoine bâti de qualité 6. Matériaux et couleurs 7. Toitures et volumétries 8. Percements et ouvertures 9. Pour aller plus loin	FORMAT & ORGANISATION	
	Guide, modérément rédigé Deux Blocs de texte (infos / reco) très distincts : facile à lire, clarté 50% Informations / 50% Recommandations	
	ILLUSTRATIONS	
	Photos locales utiles, de grande taille (lisibles) et nombreuses	
	FORMULATIONS	
		Langage parfois vagues : traiter, tenir compte, etc.
	RENVOIS DOCUMENTS PRATIQUES	
	En dernière partie (à part) : mention des guides pratiques du Parc et CAUE (ex :essenc'ielles)	

Secteur de l'ancienne CC de la Haye-du-Puits (HDP)(Maîtrise d’œuvre : Architour)

Sommaire	**+**	**–**
1. Le projet dans son environnement paysager et architectural a) Veiller à l'intégration paysagère du bâti dans le Grand Paysage b) S'inscrire dans l'organisation du tissu existant c) Traiter les limites d'emprise publique en cohérence avec les espaces riverains d) Implanter le bâti en respectant les caractéristiques du site e) Respecter l'architecture traditionnelle mais permettre l’innovation architecturale f) Choisir des matériaux et des couleurs en harmonie avec le bâti existant 2. Un projet durable en accord avec le cadre de vie rural a) Optimiser les performances énergétiques et le confort du logement b) Pour un développement des énergies renouvelables qui préserve les paysages c) Préserver le potentiel de la parcelle et anticiper les besoins de demain d) Faire la part belle au jardin et conserver l'intimité des espaces extérieurs e) Cultiver la biodiversité : pratiques de jardinage écologiques f) Gérer les eaux pluviales à la parcelle	FORMAT & ORGANISATION	
		Guide, très rédigé Bloc de texte unique : Informations & recommandations "mélangées" > long pour trouver les infos
	ILLUSTRATIONS	
	Diversifiées : photos annotées, schémas 2D/3D, dessins	Reprises à partir d'autres documents (frein à la lecture et non uniformisés)
	FORMULATIONS	
		Titres souvent vagues : valoriser, préserver, etc.
	RENVOIS DOCUMENTS PRATIQUES	
	A chaque thématique : mention des documents pratiques du Parc, CAUE & autres (ex :essenc'ielles)	

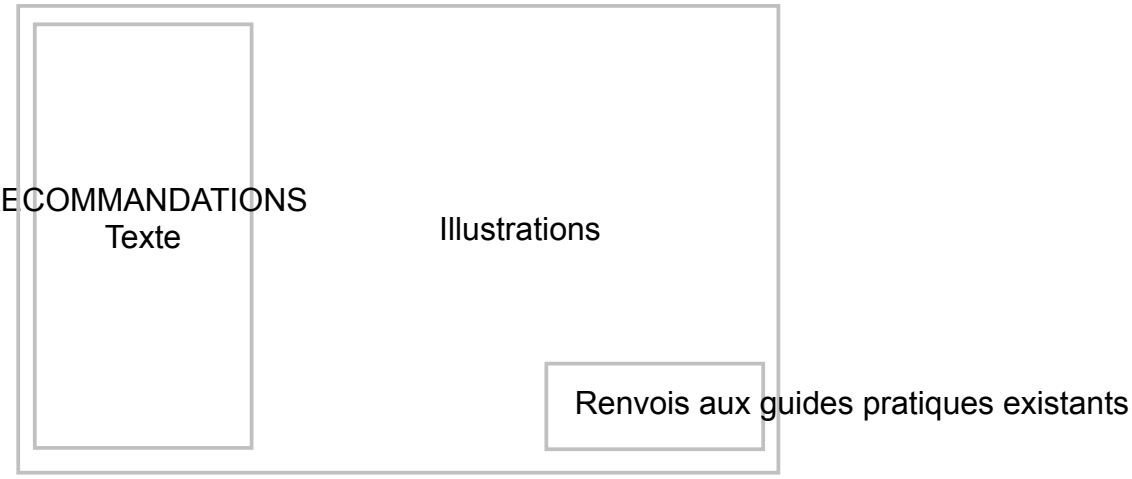
ANNEXE XI : Comparaison des CRAPE – Structures des cahiers

Secteur de l'ancienne CC SME (Maîtrise d'œuvre : Cittanova)

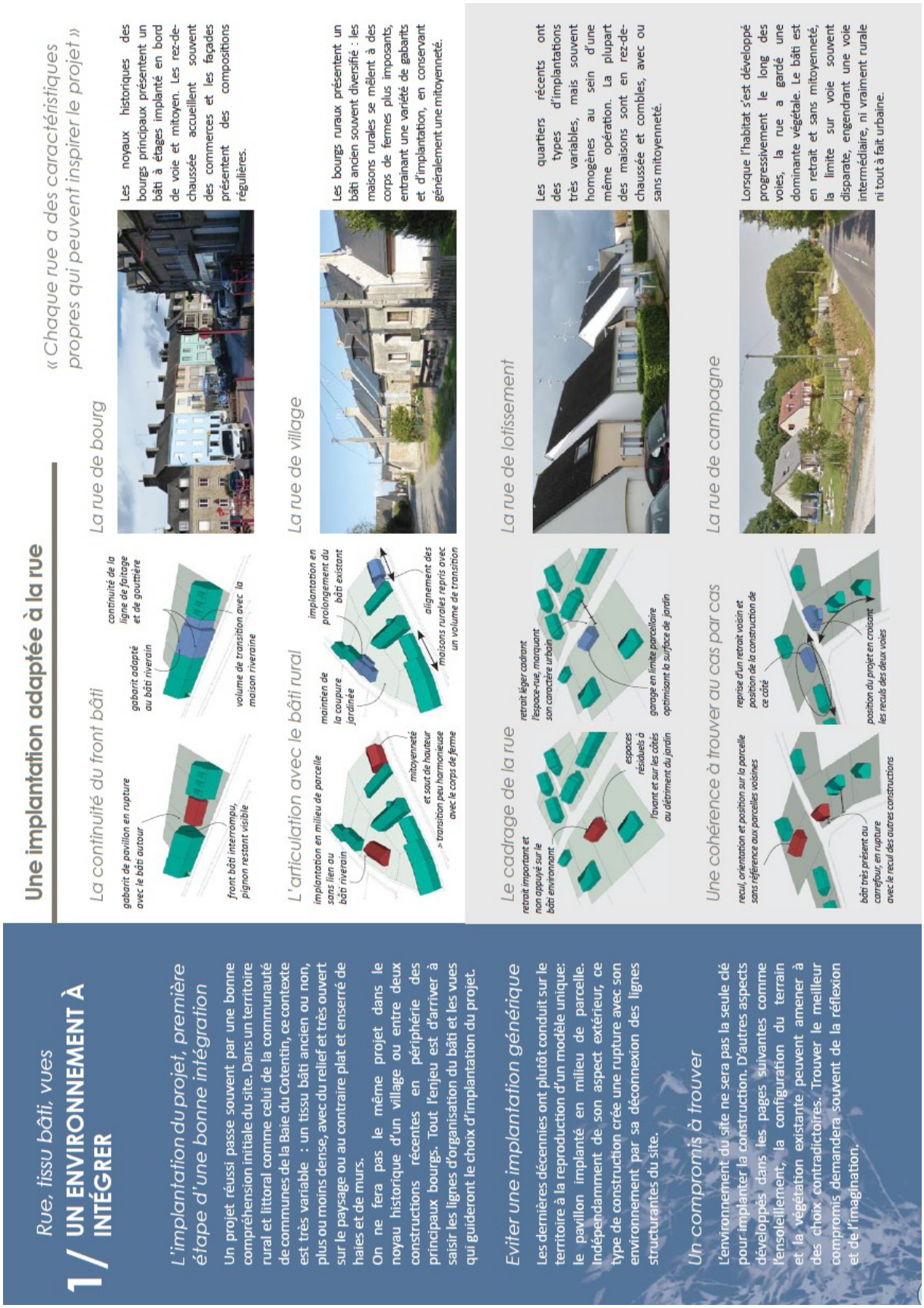


Secteur de l'ancienne CC ST (Maîtrise d'œuvre : Paysages de l'Ouest)

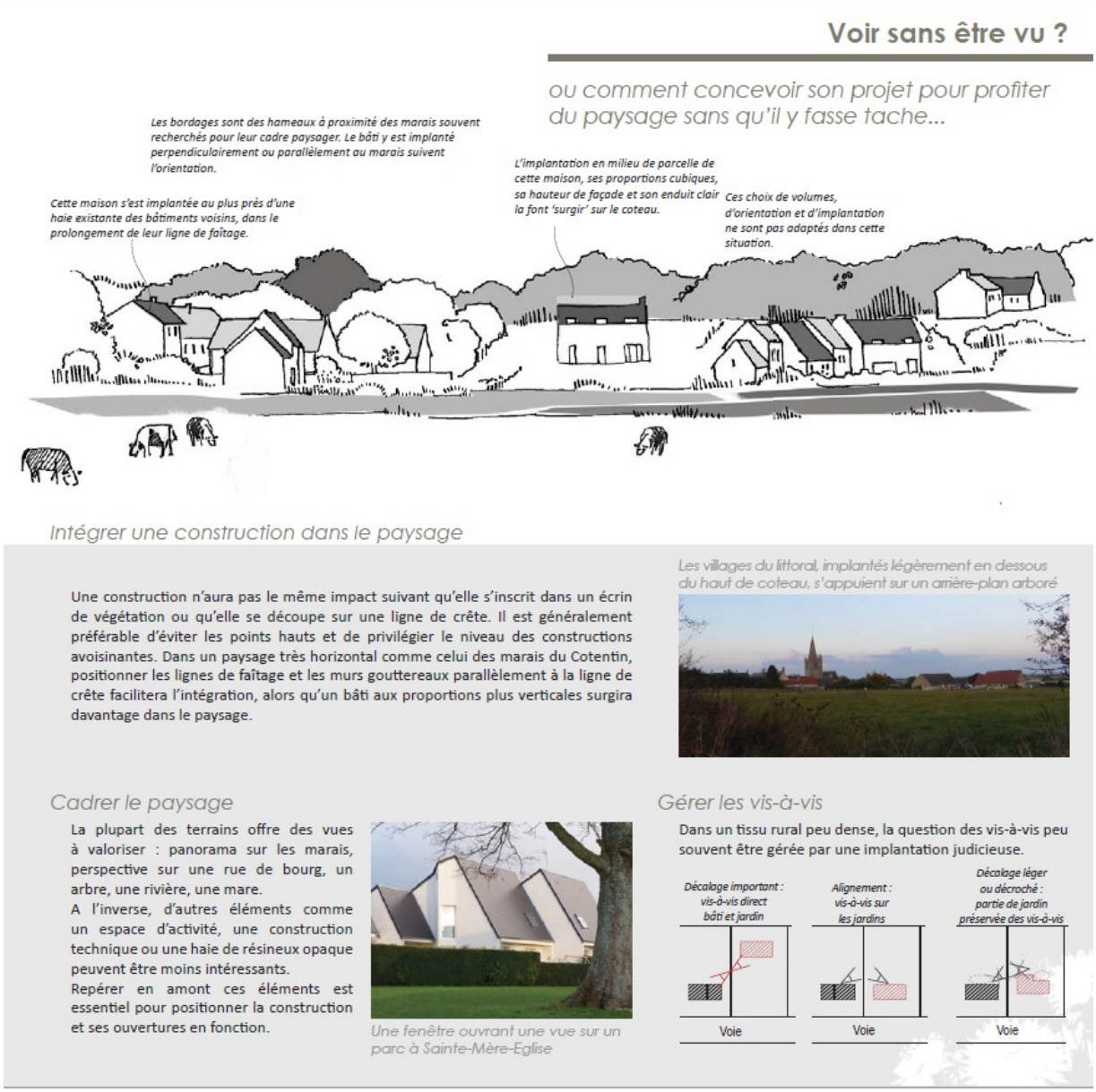
Secteur de l'ancienne CC HDP (Maîtrise d'œuvre : Architour)



ANNEXE XII : Comparaison des CRAPE – Extraits « Intégration dans le paysage »



(© Cittanova)



(© Cittanova)

Secteur de l'ancienne CC SME

- Distinction de l'implantation en fonction de la typologie de milieu urbain
- Illustrations variées mais très schématiques

(© Paysages de l'Ouest)

Qu'est-ce qui caractérise mon territoire de vie ? Quelles sont les grandes unités paysagères ? Comment faire en sorte que ma construction s'intègre bien dans son environnement ?

Le territoire de Sèves-Taute est caractérisé par plusieurs types de paysages finement imbriqués :

- le paysage de marais avec ses traversées, ses franges bocagères le long des digitations de la Sèves, de la Taute et de la Holerotte,
- les prairies au bocage plus ou moins ouvert,
- des espaces de landes et de boisements situés sur un relief accentué, au Nord et au Sud, respectivement sur les communes du Plessis-Lastelle et de Feugères. En effet, au Nord-Ouest, le Mont Castre culmine à 130m et offre un couvert forestier remarquable.

Le paysage est un élément fondamental de la structuration du territoire. Son identité dépend en grande partie du socle géologique et hydrographique. Les marais et nombreux cours d'eau forment des entités discontinues organisées à l'image d'un archipel.

Chaque archipel ou petit îlot correspond approximativement aux communes d'aujourd'hui. Les axes routiers eux-mêmes suivent les contraintes paysagères. L'enclavement relatif de certaines communes est important pour les réflexions futures d'urbanisation.

Source carte : Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin

Franges de marais de Saint Germain sur Sèves

Traversées de marais de Gorges vers Blêhou (RD97)

Traversées de marais Saint Germain sur Sèves

(© Paysages de l'Ouest)

Secteur de l'ancienne CC ST

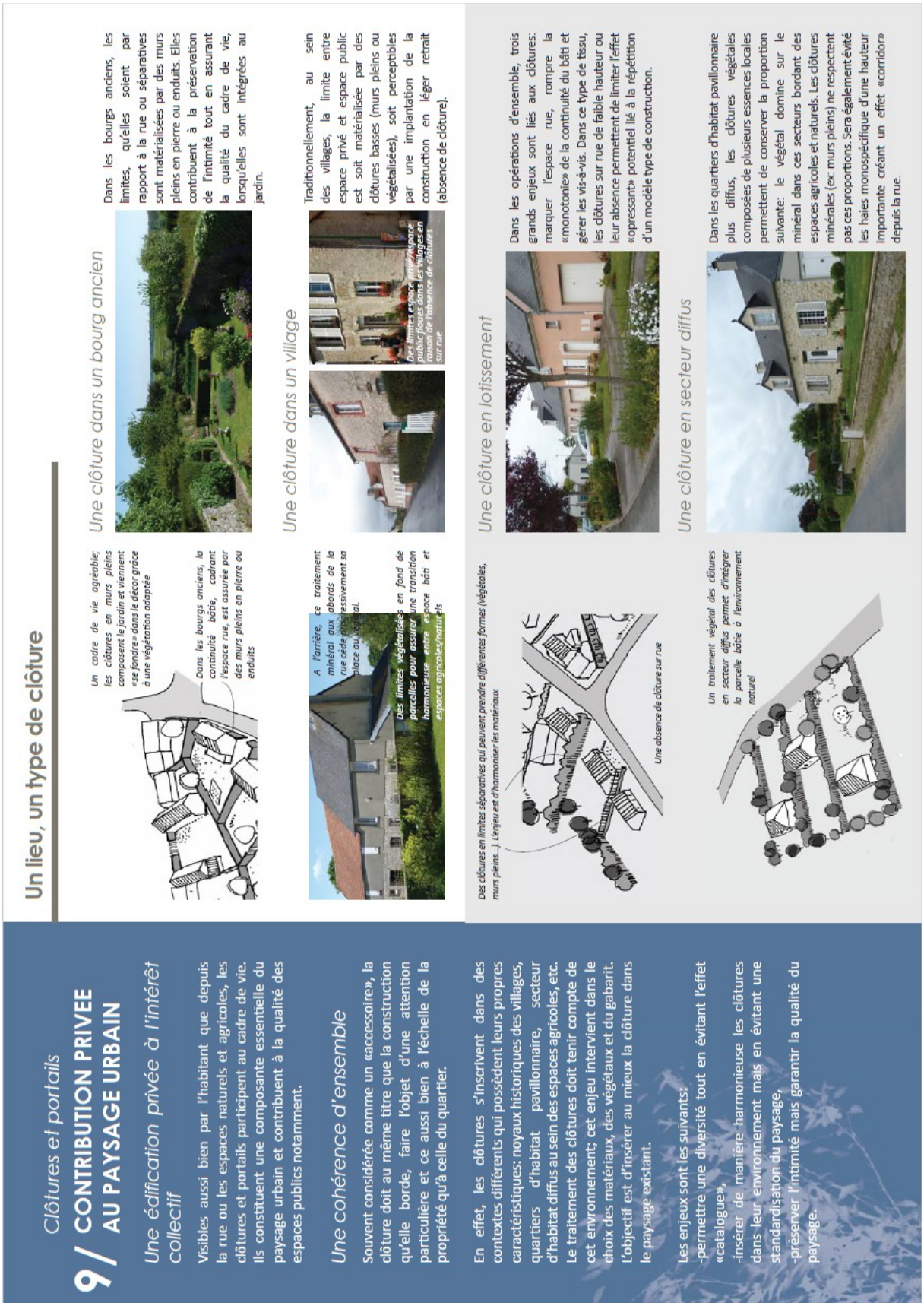
- Spatialisation des paysages sur le secteur
- Photos panoramiques adaptées pour illustrer les recommandations sur les vues
- Recommandations listées non hiérarchisées

(© Architour)

Secteur de l'ancienne CC HDP

- Titres plus longs et plus complexes
- Renvoi à la plaquette des paysages du Parc
- Photos annotées et modifiées facilitant la lecture du paysage et la compréhension des enjeux

ANNEXE XIII : Comparaison des CRAPE – « Limites de propriété »



(© Cittanova)

(© Cittanova)

Secteur de l'ancienne CC SME

- Thème très développé et poursuivi dans le chapitre relatif aux plantations et à l'évolution temporelle d'une clôture
- Appui sur l'intérêt collectif
- Distinction des différentes typologies de clôtures en fonction du type d'espace bâti
- Photos accompagnées de schémas facilitant l'appropriation des conseils
- Focus sur les effets visuels de corridor et la perméabilité écologique

(© Paysages de l'Ouest)

Secteur de l'ancienne CC ST

- Recommandations surtout pour le bâti ancien (murs)
- Incitation à dépasser la rupture privé/public

(© Architour)

Secteur de l'ancienne CC HDP

- « Catalogue » de clôtures
- Pas beaucoup plus d'infos que dans le règlement écrit
- Renvoi à la plaquette du Parc sur les essences bocagères

ANNEXE XIV : Extrait de « Vivre et habiter une maison traditionnelle – Les corps de ferme » (© PNR du Vexin français)

ANNEXE XV : Extrait de « Réussir sa maison en 5 étapes » (© CAUE 57)

DES FICHES POUR VOUS AIDER À CONCRETISER VOTRE PROJET

Calquées sur les étapes-clés d'une opération de construction, ces fiches vous guideront dans vos réflexions, vos démarches administratives, le choix des professionnels à solliciter tout au long de la réalisation du projet. Elles vous rendront attentifs aux précautions à prendre pour lui donner corps dans de bonnes conditions.

ETAPE 1

RÉFLEXIONS PRÉALABLES

En amont de toute démarche de conception, il vous sera nécessaire de définir vos attentes et souhaits de mode de vie en tenant compte des évolutions possibles. Ne négligez aucun des points proposés dans cette fiche.

ETAPE 2

LE CHOIX DU TERRAIN

Le choix de votre terrain est décisif et demande une observation fine (potentialités naturelles du site, contexte urbain ou rural, accessibilité et transports, proximité des équipements et services, voisinage, constructibilité,...). Cette fiche vous guidera dans cette analyse.

ETAPE 3

LA CONCEPTION D'UNE MAISON, TOUT UN MÉTIER

Concevoir une maison consiste à élaborer le projet, des esquisses jusqu'au dépôt de permis de construire. Cette fiche vous amènera à affiner vos réflexions en abordant l'implantation de votre maison sur son terrain, l'organisation de ses espaces intérieurs et le façonnage de ses volumes, le choix d'une technique constructive.

ETAPE 4

LA PRÉPARATION DU CHANTIER

La préparation rigoureuse du chantier conditionne la réussite de la construction de votre maison. Elle consiste à organiser la consultation des entreprises en précisant finement la commande à l'aide de plans de détails et de descriptifs. Cette fiche vous aidera ensuite à sélectionner vos entreprises et à planifier le déroulement de votre chantier.

ETAPE 5

LE CHANTIER

De l'ouverture à la réception, le chantier est rythmé par des étapes réglementées. Il requiert une solide coordination où chacun des acteurs y joue un rôle précis.

Fiche-information «Coordonnées utiles»

Elle regroupe des coordonnées d'organismes de conseil et de sites internet d'information. N'hésitez pas à consulter le site du CAUE (www.caue57.com, rubrique «particuliers»). Des fiches-information complémentaires sont téléchargeables.

SOMMAIRE

1 // Diffusion de la connaissance et des outils de dialogue

- ▷ DIFFUSION DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE & DES CAHIERS DE RECOMMANDATIONS
- ▷ OUTIL CARTOGRAPHIQUE & INTERACTIF
- ▷ S-PASS TERRITOIRES

2 // Dialogue et co-construction autour des projets

- ▷ OBJECTIFS DE QUALITÉ PAYSAGÈRE
- ▷ SENSIBILISATION À LA DÉMARCHE DE PROJET
- ▷ POLITIQUES PUBLIQUES EN FAVEUR DE LA QUALITÉ PAYSAGÈRE
- ▷ SENSIBILISATION & FORMATION : ÉLUS ET INSTRUCTEURS
- ▷ MOBILISATION DU GROUPE DE TRAVAIL

3 // Traitement des limites de propriété

- ▷ RÉVÉLER LA LIMITE DE PROPRIÉTÉ : RÉFLEXION, SENSIBILISATION & ACTIONS

▷ DIFFUSION DU DOCUMENT DE RÉFÉRENCE & DES CAHIERS DE RECOMMANDATIONS

Objectif

Permettre au grand public d'avoir accès à des connaissances sur les paysages du Parc (Document de référence) et sur les recommandations paysagères et architecturales, via les sites internet du Parc et des CC.

Description

Une étude sur les paysages, leurs évolutions et leurs enjeux a été menée en 2010 sur le territoire du Parc. Le document de référence des paysages qui en a résulté n'est actuellement pas diffusé au grand public, en partie à cause de son format et de son langage peu accessibles. Les CRAPE sont eux en accès téléchargeable sur les sites des CC, mais peu mis en avant et non relayés par le Parc et les CC.

Pour pouvoir le diffuser au mieux, il faut d'une part cibler les informations essentielles à valoriser, et d'autre part les présenter sous un format simple de fiche pratique. Le nouveau document, qui serait un extrait du document de référence, doit permettre au lecteur de se situer dans le paysage à l'aide d'une carte des unités paysagères du Parc et d'une liste des unités paysagères correspondant à chaque commune.

Méthode

- Adapter le format du document de référence : passer du dossier technique à la fiche pratique (confort de lecture), avec une fiche par sous-unité paysagère reprenant les caractéristiques essentielles, les évolutions, les enjeux, et des renvois (approfondissement et conseils pratiques)
- Mettre à disposition du grand public les fiches d'unités paysagères via le site internet du Parc, actuellement en cours de remaniement
- Faire du lien entre les sites du Parc et des CC, pour mettre en avant les CRAPE

Maîtrise d'ouvrage

PNR : Conception des fiches sous-unité paysagère, relais Internet pour les CRAPE

Partenaires

CC : Mise en avant des Cahiers de recommandations sur les sites Internet respectifs
DDTM Manche, DREAL Normandie

Moyens humains et financiers

PNR : Temps d'agent en interne (estimation de 3 jours pour produire et mettre en page les fiches (AG), plus temps de mise en ligne (LA))

Calendrier

Septembre 2018

▷ OUTIL CARTOGRAPHIQUE & INTERACTIF

Objectif

Diffuser les outils de manière interactive et ludique par une entrée cartographique

Description

Les connaissances et les conseils pratiques doivent être diffusés de manière interactive pour pouvoir accrocher et atteindre le grand public. L'approche cartographique interactive permet de transmettre les informations spécifiques à un secteur, grâce à une entrée intuitive. L'aspect visuel esthétique est un point important à ne pas négliger : certes l'entrée cartographique apporte du dynamisme, mais elle doit être accompagnée d'images, de vidéos, etc. Les informations concernées par cette diffusion sont les unités paysagères, les CRAPE et les documents d'urbanisme.

Pour les unités paysagères, les fiches formalisées par la fiche-action précédente seront utilisées.

Pour les documents d'urbanisme, dont le statut réglementaire contraignant peut dévaloriser l'objectif de l'outil, les PLUi et les documents d'urbanisme locaux ne seront pas repris totalement. Seuls les périmètres d'application des documents apparaîtront et seront accompagnés de renvois vers le Géoportail de l'Urbanisme, vers les sites des CC et vers les sites des mairies en indiquant où et quand il est possible de consulter les documents papier. Ainsi la charge de mise à jour est moins importante et les risques de double-discours sont évités. La plus-value de cet outil peut être la valorisation des OAP, absentes du Géoportail de l'Urbanisme, ainsi que la mise à disposition d'une fiche d'aide à la lecture des règlements.

Pour les CRAPE, un premier niveau de diffusion est envisagé, avec un affichage des documents en entier. Si besoin, un second niveau d'accessibilité peut être travaillé, avec un système de thématiques accessibles directement via un sommaire dynamique.

Une piste pour l'application : Arc Gis (modèle storymap à onglets/en accordéon)

Méthode

- Définir les niveaux d'informations à diffuser
- Choisir un logiciel/une application adapté(e)

Maîtrise d'ouvrage

PNR : Organisation de réunions pour définir le contenu, conception de l'application

Partenaires

CC – CAUE 50 : construction du contenu concernant les Cahiers de recommandations et les documents d'urbanisme

DDTM Manche, DREAL Normandie

Moyens humains et financiers

PNR : Temps d'agent en interne, logiciel ou application (Arc Gis)/ Prestataire

Calendrier

2020, à faire correspondre avec la construction des nouveaux CRAPE

▷ S-PASS TERRITOIRES

Objectif

Partager une base de connaissances communes entre les membres du groupe de travail et pérenniser l'utilisation de la plate forme S-PASS Territoires pour les futurs projets d'aménagement en partenariat avec le CAUE

Description

La plate forme de travail S-PASS Territoires est un dispositif lancé par le CAUE du Nord et soutenu par de nombreux autres CAUE, dont celui de la Manche. C'est un outil de partage d'informations, à usage communautaire ou public, que tous les interlocuteurs concernés peuvent alimenter (inscription par adresse mail).

Le portail "Intégration paysagère des projets – Vers des conseils pratiques" a donc été créé pour permettre au groupe de travail de partager les ressources publiées par le Parc, le CAUE 50 les CC, etc. mais aussi les expériences menées sur d'autres territoires.

Au-delà de son utilisation pour les conseils pratiques, il est envisagé d'utiliser la plate forme pour le maximum de futurs projets d'aménagement (liés au CAUE 50) sur le territoire du Parc (ex : Pirou, Fresville)

Méthode

- Inciter les membres du groupe de travail à s'inscrire et rejoindre le portail
- Diffuser l'outil et former à son utilisation

Maîtrise d'ouvrage

CAUE 50 : Gestion des portails, alimentation en ressources, incitation à l'utilisation

Partenaires

PNR : co-gestion des portails, alimentation en ressources, incitation à l'utilisation
Membres du groupe de travail : consultation, diffusion, alimentation en ressources
DDTM Manche, DREAL Normandie

Moyens humains et financiers

Temps d'agent en interne à prévoir en plus pour chaque dossier

▷ OBJECTIFS DE QUALITÉ PAYSAGÈRE

Objectif

Partager des Objectifs de Qualité Paysagère communs

Description

Selon le Code de l'Environnement modifié par la loi de reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages (2016), les PNR sont désormais tenus de définir des Objectifs de Qualité Paysagère (OQP) dans leur Charte (Art. 48). Les OQP sont des orientations visant à conserver, à accompagner les évolutions ou à engendrer des transformations des structures paysagères, permettant de garantir la qualité et la diversité des paysages à l'échelle nationale » (Art. 171 Code de l'Environnement)

La formulation de ces OQP sera une opportunité pour le Parc de réunir les acteurs du paysage et de les faire échanger sur leurs attentes. Parallèlement, il sera possible de définir des OQP spécifiquement orientés sur la qualité paysagère des projets de lotissements.

Méthode

- Mettre en place des ateliers avec des acteurs du territoire pour définir ces OQP par unité paysagère à l'occasion de la révision de la Charte
- Profiter de la révision de l'Atlas régional des paysages sur la Manche pour tester une méthode

Maîtrise d'ouvrage

PNR : Recrutement d'un bureau d'études pour organisation et animation des ateliers, suivi

Partenaires

DDTM Manche, DREAL Normandie

Moyens humains et financiers

Temps d'agent en interne pour le suivi de dossier

Prestation pour organiser les ateliers, analyser les résultats et formaliser les OQP

▷ SENSIBILISATION A LA DEMARCHE DE PROJET

Objectif

Cadrer la démarche des pétitionnaires

Description

La mauvaise insertion des nouveaux quartiers résidentiels est en partie causée par une faible prise en compte de l'environnement dès la conception du projet. Les pétitionnaires doivent pourtant joindre, lors du dépôt du permis, une notice explicative de l'insertion paysagère de leur projet : la rédaction de cette pièce arrive souvent à la fin de la conception et est rarement qualitative. Ne pouvant agir sur les pièces réglementaires, une solution serait de procurer une fiche de méthode, sous la forme d'un questionnaire, qui amènerait les pétitionnaires à s'interroger précisément sur leurs choix (cf. exemple).

Pour y répondre, il sera conseillé de consulter les CRAPE et fiches des unités paysagères, qui seront mis en liens. La fiche pourra aussi contenir des éléments d'aide à la lecture de la notice paysagère.

Cette trame de méthode sera dans un premier temps diffusée auprès des interlocuteurs potentiels des porteurs de projets, comme les offices notariales, les agences immobilières, les mairies, etc. Les pétitionnaires seront informés que la fiche pourra servir de base référentielle pour aider les agents d'instruction des permis pour argumenter leurs avis. Enfin, si le contexte le permet, la fiche évoluera en une OAP thématique « de méthode »

Méthode

- Construire la fiche avec le groupe de travail, si besoin élargi à d'autres acteurs (ex : constructeurs)
- Échanger avec les élus des CC sur leur acceptabilité et sur la possibilité d'une OAP

Maîtrise d'ouvrage

PNR – CAUE 50 – CC volontaires : Organisation et animation des ateliers, suivi de l'utilisation

Partenaires

Membres du groupe de travail (élargi et/ou modifié) : Construction du contenu
DDTM Manche, DREAL Normandie

Moyens humains et financiers

Temps d'agent en interne / Prestataire

▷ POLITIQUES PUBLIQUES EN FAVEUR DE LA QUALITE PAYSAGERE

Objectif

Impulser des soutiens politiques pour la qualité des aménagements paysagers

Description

Les nouveaux quartiers résidentiels, par exemple, sont parfois uniquement conçus par des professionnels VRD ou des géomètres, sans faire intervenir des compétences de paysagistes ou d'architectes, la prestation intellectuelle étant trop coûteuse et inhabituelle. C'est pourtant leur structure urbaine (le dimensionnement et l'organisation de la voirie) qui vont façonner le paysage du lotissement.

Il faut donc inciter les partenaires institutionnels à créer des politiques d'aides ou de soutien, financiers et/ou techniques, qui encouragent les pétitionnaires et les collectivités locales à s'inscrire dans une démarche de qualité.

Méthode

- Rencontrer les partenaires institutionnels : proposer des critères pour construire des nouvelles politiques, des appels à projets ...
- A l'échelle nationale : proposer une modification dans l'ordre d'apparition des pièces nécessaire au permis en plaçant la notice paysagère en premier, appuyer sur la nécessité de conserver la Charte du Parc opposable aux documents d'urbanisme

Maîtrise d'ouvrage

PNR – CAUE 50 : Rencontres avec les partenaires institutionnels

Partenaires

DDTM Manche, DREAL Normandie

Moyens humains et financiers

Temps d'agent en interne

▷ SENSIBILISATION & FORMATION : ÉLUS ET INSTRUCTEURS

Objectif

Apporter des connaissances aux élus et aux agents d'instruction des permis pour orienter et/ou donner un avis sur les démarches de projets

Description

Pour pouvoir dialoguer avec les pétitionnaires de projets et argumenter sur la démarche à suivre, les élus doivent connaître les notions fondamentales de l'urbanisme durable, de l'intégration paysagère, de la performance énergétique, etc.

Le CAUE de la Manche prévoit d'organiser des journées thématiques de formation et sensibilisation, durant lesquelles les porteurs de projet accompagnés des élus concernés pourront s'entretenir avec une équipe pluridisciplinaire de professionnels.

Méthode

- Définir des objectifs sur le contenu et les modules de formation (validation par le groupe de travail)
- Mener des actions de sensibilisation et/ou formation

Maîtrise d'ouvrage

PNR – CAUE 50 : Conception du contenu de la formation et animations

Partenaires

Bureau d'études
CNFPT
DDTM Manche, DREAL Normandie

Moyens humains et financiers

Temps d'agent en interne / prestataire

▷ MOBILISATION DU GROUPE DE TRAVAIL

Objectif

Poursuivre la dynamique de dialogue et d'échanges enclenchée par les ateliers

Description

Les ateliers ont permis de lancer une émulation d'idées grâce à la mise en commun du point de vue de chacun. Cela a permis de faire un premier état des lieux et d'ouvrir des perspectives pour améliorer la qualité paysagère des projets d'aménagement, ce qui a abouti aux présentes fiches. Il ne faut pas laisser cette dynamique s'essouffler pour autant, puisque certaines actions sont encore à approfondir : détailler la maîtrise d'ouvrage, construire la fiche de méthode pour une démarche de projet, valider les actions au fur et à mesure, promouvoir l'utilisation de la plate-forme S-PASS, etc.

Bien que le portail S-PASS « Conseils pratiques » soit un outil pour rassembler les acteurs autour du sujet, il est tout de même nécessaire de poursuivre les rencontres lors d'ateliers. Le groupe de travail devra par ailleurs être élargi pour enrichir la réflexion, notamment en relançant l'invitation auprès d'habitants, de partenaires institutionnels (DREAL, DDTM), de bailleurs sociaux, de constructeurs-aménageurs, etc.

Méthode

- Élargir le groupe de travail
- Planifier les rencontres en fonction des sollicitations

Maîtrise d'ouvrage

PNR – CAUE 50 : organisation et animation

Partenaires

Membres du groupe de travail

Moyens humains et financiers

Temps d'agent en interne

▷ RÉVÉLER LA LIMITE : RÉFLEXION, SENSIBILISATION & ACTIONS

Objectif

Faire évoluer la façon de voir et de créer des limites de propriété :

- Améliorer l'appropriation et la compréhension de son rôle et de son potentiel
- Amener une vision collective plutôt qu'individuelle, en préservant l'aspect privatif
- Visualiser les évolutions possibles dans le temps et dans l'espace, en lien avec la maison
- Appuyer sur son rôle concernant la biodiversité et la perméabilité
- Replacer la limite dans la conception du projet, avec du sens et de la créativité

Méthode

- Établir un cahier des charges reprenant les éléments suivants (éléments à affiner) :
  - Collecte d'exemples qualitatifs et de contre-exemples sur le territoire du Parc mais aussi en France et à l'étranger
  - Projets-tests sur le territoire du Parc, avec des collectivités volontaires et si possible une intervention d'artistes
  - Création d'un outil permettant de visualiser l'évolution d'une limite selon certains paramètres ou modèles (numérique, interactif, modélisation)
  - Valorisation des informations récoltées

Maîtrise d'ouvrage

PNR – CAUE 50 : Construction du cahier des charges et recrutement d'un prestataire, suivi et animation

Partenaires

Membres du Groupe de travail, DDTM Manche, DREAL Normandie

Moyens humains et financiers

Prestation et suivi interne

Calendrier

2019 : Collecte d'expériences/identification de sites potentiels pour des projets / CCTP
2020 : Réalisation de la démarche avec un prestataire

ANNEXE XVII : Exemple d'une fiche « Unité Paysagère » (A. GUINEHEUX, d'après le Document de Référence des paysages du Parc © PNR MCB 2010)

MARAIS DU COTENTIN ET DU BESSIN PARC NATUREL RÉGIONAL

MARAIS | LITTORAL | BOCAGE | MONTS | LANDES

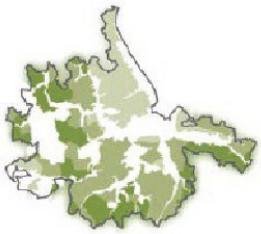
Le Bocage fermé | Le Bocage à grandes mailles | Le Bocage vallonné | Le Bocage en mutation

Prémices du bocage coutançais | BOCAGE VALLONNÉ DU NORD | Plateau agricole et Vallée de la Vire | Bocage vallonné en amont de l'Ay

Contexte

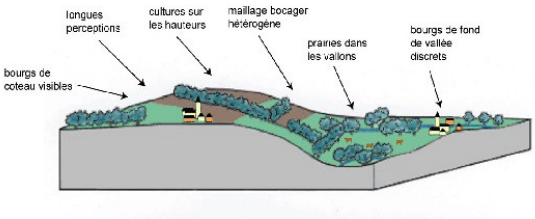
Localisé sur le haut-pays, le bocage est le résultat d'une organisation sociale et économique où l'agriculteur joue un rôle prédominant. C'est un paysage constitué de prairies d'élevage, de cultures fourragères, de vergers, de mares et d'un réseau de haies ceinturant les parcelles. Les franges bocagères sont à la limite du haut-pays, les bourgs y sont implantés sur les coteaux, en bordure de marais. Le patrimoine bâti riche est surtout caractérisé par les construction en terre et en pierre.
Les paysages de bocage sont aujourd'hui en évolution rapide : les nouvelles pratiques agricoles, l'essor des cultures et le développement urbain en sont les principaux facteurs d'évolution.

Localisation



Caractéristiques du paysage du Bocage vallonné du Nord

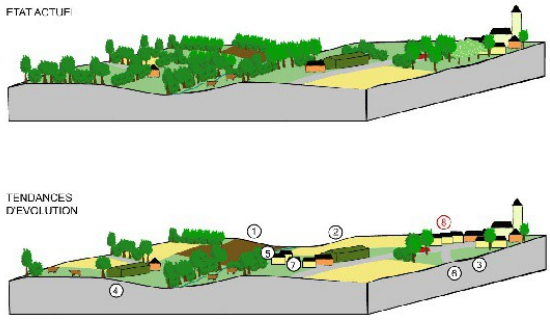
- Un bocage encore dense mais inégal
- Un relief pentu assurant des vues éloignées
- Une occupation du sol variable entre le fond de vallée et le plateau



- De nombreuses ondulations de terrain,
- Un contraste entre de grandes parcelles aérées sur les hauteurs et un bocage dense et fourni sur les coteaux des vallées,
- De grandes bâtisses en grès et en schiste.

Le bocage vallonné du Nord : nombreuses dans les pentes des vallons, les haies s'éclaircissent sur les hauteurs et le paysage s'ouvre.

Évolution des paysages



1. Augmentation de la surface agricole utile des exploitations et diminution du nombre d'exploitations : agrandissement des parcelles
2. Diminution de la part des prairies permanentes au profit de la part des labours
3. Disparition des vergers
4. Agrandissement et création de bâtiments d'exploitation
5. Arrachage des haies lors de nouvelles constructions
6. Arrachage de haies le long des axes routiers lors de leur création, élargissement ou sécurisation
7. Implantation de nouvelles habitations en dehors des bourgs
8. Développement linéaire des bourgs le long des axes routiers

Points de vigilance : le paysage est l'affaire de tous

Les paysages du Parc ont de nombreuses qualités, et ils sont en constante évolution avec les activités humaines. La qualité du cadre de vie dépend de plusieurs éléments sur lesquels nous devons tous être vigilants :

- Préserver les éléments qui représentent l'identité du bocage : haies, mares, vergers, etc.
- Faciliter la perception de ces éléments identitaires : haies de bords de routes, accès aux chemins creux, points de vue sur les hauteurs, etc.
- Maintenir un bocage compatible avec les nouvelles pratiques agricoles : prairies d'élevage et cultures, haies utilisées pour le bois-énergie, etc.
- Aménager des espaces urbains de qualité : nouveaux quartiers et pavillons, espaces publics, bâtiments d'activités, etc.

En savoir plus ...

- Ressources complémentaires

PNR

CAUE 50

- Inventaire de Paysages de Basse-Normandie (Région Normandie)
- Document de référence sur les paysages du PNR *(Analyse des paysages, Description des Unités Paysagères, Évolutions et enjeux, Pistes d'actions du Parc)*

Les liens

- www.parc-cotentin-bessin.fr
- www.caue50.fr
- www.caue14.fr
- www.normandie.developpement-durable.gouv.fr

Conseils pratiques : ce que chacun peut faire

Quels végétaux planter ?

PNR

CAUE 50

CAUE 14

Comment construire et rénover ?

PNR

CAUE 50

CAUE 14

Quels sont les conseils adaptés à mon lieu de vie ?

(l'implantation, les vues, les volumes, la façade, les matériaux, les limites de propriétés, la biodiversité, la performance énergétique, les énergies renouvelables, etc.)

Secteur de Sainte-Mère-Eglise

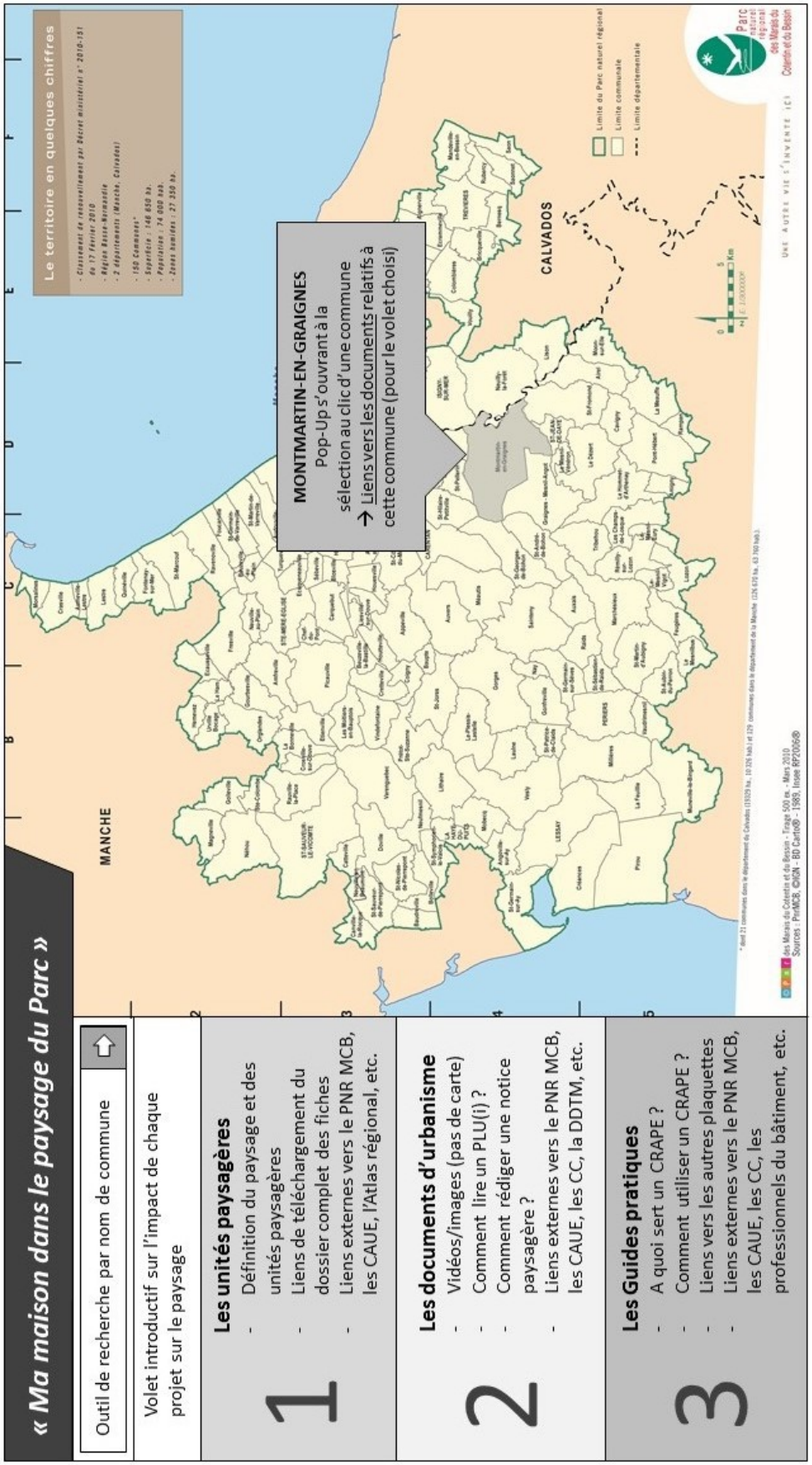
Secteur de la Haye-du-Puits

Secteur de Sèves-Taute

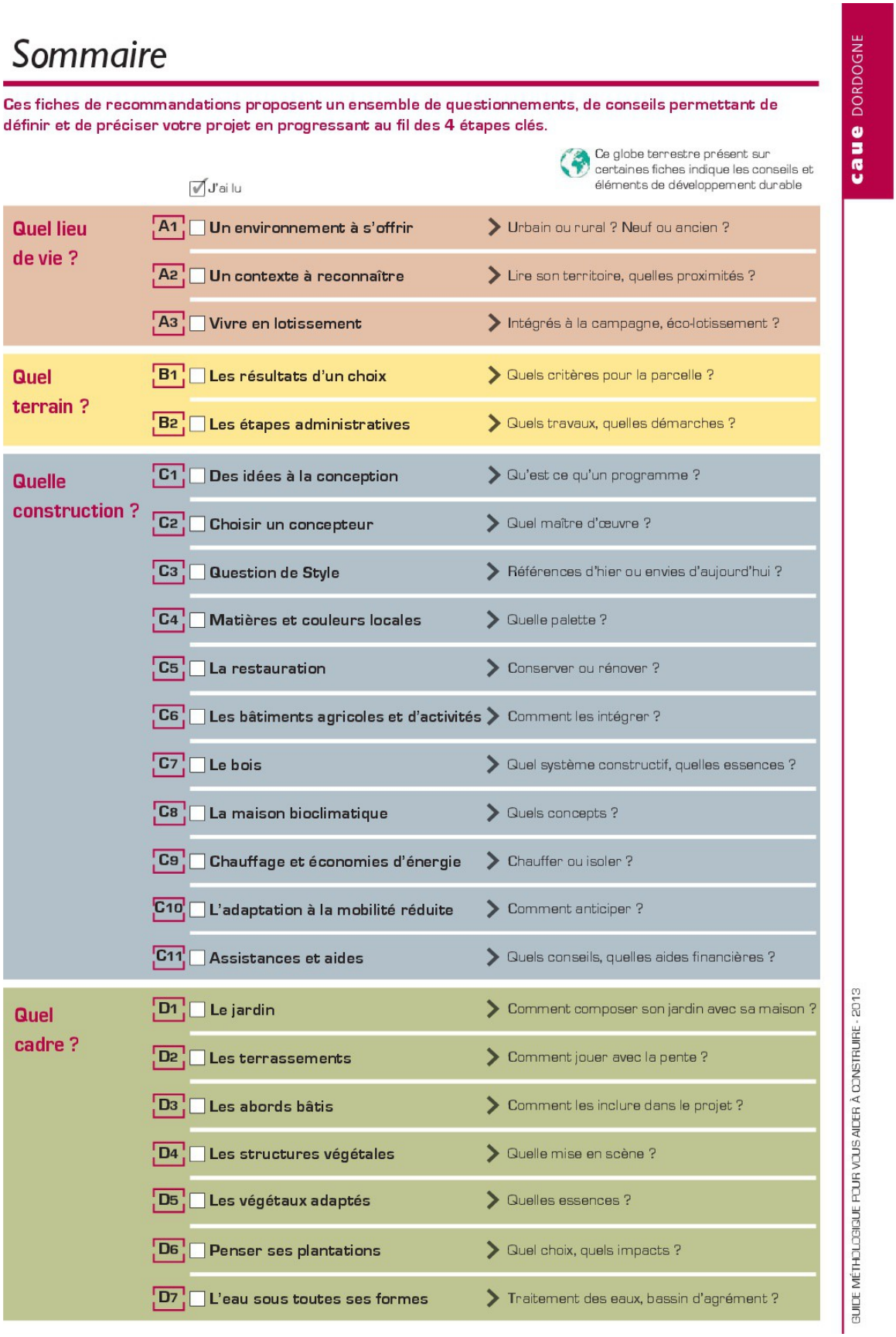
Une autre vie s'invente ici

Parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin

ANNEXE XVIII : Schéma du visualiseur cartographique (A. GUINEHEUX, d'après les modèles « Cartes de narration » © ESRI)



ANNEXE XIX : Exemple de trame sur la démarche de projet visant à sensibiliser les pétitionnaires (Source : Guide méthodologique pour vous aider à construire © CC Isle Vern Salembre en Périgord)



caue DORDOGNE

Sommaire

Ces fiches de recommandations proposent un ensemble de questionnements, de conseils permettant de définir et de préciser votre projet en progressant au fil des 4 étapes clés.

Ce globe terrestre présent sur certaines fiches indique les conseils et éléments de développement durable

		J'ai lu	
Quel lieu de vie ?	A1	Un environnement à s'offrir	Urbain ou rural ? Neuf ou ancien ?
	A2	Un contexte à reconnaître	Lire son territoire, quelles proximités ?
	A3	Vivre en lotissement	Intégrés à la campagne, éco-lotissement ?
Quel terrain ?	B1	Les résultats d'un choix	Quels critères pour la parcelle ?
	B2	Les étapes administratives	Quels travaux, quelles démarches ?
Quelle construction ?	C1	Des idées à la conception	Qu'est ce qu'un programme ?
	C2	Choisir un concepteur	Quel maître d'œuvre ?
	C3	Question de Style	Références d'hier ou envies d'aujourd'hui ?
	C4	Matières et couleurs locales	Quelle palette ?
	C5	La restauration	Conserver ou rénover ?
	C6	Les bâtiments agricoles et d'activités	Comment les intégrer ?
	C7	Le bois	Quel système constructif, quelles essences ?
	C8	La maison bioclimatique	Quels concepts ?
	C9	Chauffage et économies d'énergie	Chauffer ou isoler ?
	C10	L'adaptation à la mobilité réduite	Comment anticiper ?
	C11	Assistances et aides	Quels conseils, quelles aides financières ?
Quel cadre ?	D1	Le jardin	Comment composer son jardin avec sa maison ?
	D2	Les terrassements	Comment jouer avec la pente ?
	D3	Les abords bâtis	Comment les inclure dans le projet ?
	D4	Les structures végétales	Quelle mise en scène ?
	D5	Les végétaux adaptés	Quelles essences ?
	D6	Penser ses plantations	Quel choix, quels impacts ?
	D7	L'eau sous toutes ses formes	Traitement des eaux, bassin d'agrément ?

GUIDE MÉTHODOLOGIQUE POUR VOUS AIDER À CONSTRUIRE - 2013

	Diplôme : Ingénieur en paysage Spécialité : Paysage Spécialisation / option : Projet de Paysage, Site et Territoire Enseignant référent : David MONTEMBAULT

Auteur(s) : Adèle GUINEHEUX Date de naissance : 28/11/1994	Organisme d'accueil : Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin Adresse : 3 village Ponts d'Ouve 50500 CARENTAN-LES-MARAIS Maître de stage : Joëlle RIMBERT
Nb pages : 37 Annexe(s) : 19	
Année de soutenance : 2018	

Titre français : Comment améliorer l'action du PNR des Marais du Cotentin et du Bessin sur la qualité paysagère des projets d'aménagement menés sur son territoire ?

Titre anglais : How to improve « PNR des Marais du Cotentin et du Bessin » action on the landscape quality of the local planning projects ?

Résumé :

De par leur diversité, les paysages sont des supports de qualité de cadre de vie et des moteurs d'attractivité pour les territoires. Face aux dynamiques socio-économiques contemporaines et aux évolutions paysagères qui y sont liées, le PNR des Marais du Cotentin et du Bessin s'est doté depuis sa création en 1991 de plusieurs outils visant à préserver la fonctionnalité de ses structures paysagères mais aussi à promouvoir un urbanisme durable et de qualité. Malgré cela, les acteurs locaux perçoivent encore aujourd'hui certains projets d'aménagement comme de faible « qualité paysagère » qui « banalisent » les paysages du Parc. Qu'est-ce qui définit une « qualité paysagère » ? Quels en sont les éléments-clés pour les habitants du PNR MCB ? Ces attentes sont-elles diversifiées et distinctes selon les acteurs ou au contraire partagées par tous ? Quelle est le rôle du PNR MCB dans cette démarche ? Comment peut-il se placer au regard des outils déjà existants sur le territoire ? Pour répondre à ces questions, un groupe de travail composé d'acteurs variés (élus, services d'urbanisme, instructeurs de permis, etc.) s'est réuni. En mettant en parallèle les attentes ressorties de ces échanges et les expérimentations menées par des territoires aux problématiques similaires, le PNR MCB pourra alors orienter un programme d'actions adapté à des objectifs bien définis.

Abstract :

Landscape diversity is a key to living quality and territorial attractivity. Facing up to the current socio-economics dynamics and their related landscape evolutions, the “PNR des Marais du Cotentin et du Bessin” adopted, since its creation in 1991, several tools in order to maintain functional landscape structures and to develop a sustainable urban planning. Despite that, inhabitants and local institutionnal stakeholders continue to consider construction projects as low “landscape quality” and “banalizing” landscapes of PNR MCB. What is the definition of the “landscape quality” ? Which key elements are composing it for the park's inhabitants ? Are these expectations diversified and different for each stakeholder or are there shared by all the local actors ? What is the role of the PNR MCB in this process ? What is its position regarding the existing tools in the area ? To answer these questions, a working group of various local actors (councillors, urban planning agents, permit instructors, etc.) assembled. By making comparisons between resulted expectations and examples of experimentations in others territories with similar issues, PNR MCB will be able to build up a work programm apropriate for defined objectives.

Mots-clés : qualité paysagère, projet d'aménagement, recommandations architecturales et paysagères

Key Words : landscape quality, planning, architectural and landscape advice