



# Plan de paysage du Prébocage







## PREAMBULE

### QU'EST-CE QU'UN PLAN DE PAYSAGE ?

*« Le paysage est partout un élément important de la qualité de vie des populations : dans les milieux urbains et dans les campagnes, dans les territoires dégradés comme dans ceux de grande qualité, dans les espaces remarquables comme dans ceux du quotidien (...) Il constitue un élément essentiel du bien-être individuel et social et que sa protection, sa gestion et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun ».*

*Préambule de la Convention européenne du paysage, Florence, 20 octobre 2000*

« Le plan de paysage est **une démarche volontaire**, portée par une collectivité qui invite les acteurs de son territoire à repenser la manière de concevoir l'aménagement du territoire. Cette démarche vise à remettre au cœur du processus ce qui fait l'originalité et la richesse d'un territoire et qui par ailleurs est porteur de sens pour les populations : le paysage.

Elle permet à une collectivité de **se donner les moyens d'articuler et de décliner une politique cohérente à l'échelle de son territoire**, en matière d'urbanisme, de transports, d'infrastructures, d'énergies renouvelables, etc., au regard des objectifs de qualité paysagère qu'elle s'est fixée.

Le plan de paysage permet en effet **d'appréhender l'évolution et la transformation des paysages de manière prospective**, transversalement aux différentes politiques à l'œuvre sur un territoire, et de définir le cadre de cette évolution. C'est pourquoi le Plan de paysage a vocation à être réalisé en amont des documents sectoriels ou d'aménagement et de planification, sur le territoire concerné.

Fondé sur la **définition d'Objectifs de Qualité Paysagère (OQP)**, le plan de paysage traduit la stratégie paysagère du territoire, laquelle tient compte des « aspirations des populations », ce qui se **traduit plus concrètement par un plan d'action**. Élaboré ainsi en concertation avec les acteurs du territoire - habitants, acteurs socio-économiques et personnes publiques, le plan de paysage permet de guider les décisions d'aménagement et les évolutions du paysage, en faisant dialoguer en amont les acteurs sur un territoire pour qu'ils **dessinent, ensemble, les contours du paysage de demain.** »

Source : Club Plan de Paysage, Ministère du Développement Durable

## UNE METHODE D'ELABORATION COLLABORATIVE : LE PLAN DE PAYSAGE SERA CE QUE NOUS EN FERONS ENSEMBLE

La démarche du plan de paysage s'appuie sur la connaissance et la reconnaissance des paysages et de leurs évolutions et met en avant la co-construction pour définir une stratégie d'aménagement du territoire. La méthode d'élaboration est fondamentalement participative et privilégie les échanges avec les acteurs et usagers du territoire pour comprendre les paysages mais aussi pour faire émerger des porteurs de projets ou d'action. Elle se décline en trois temps. Ces trois temps peuvent se chevaucher pour s'adapter aux besoins du processus de réflexion et d'élaboration du plan de paysage :

### 1 - UN DIAGNOSTIC « VECU » ET PROSPECTIF QUI MET EN AVANT LES ENJEUX DU TERRITOIRE

Ce diagnostic s'appuie sur une reconnaissance du territoire (une synthèse documentaire, un travail de terrain et des entretiens et ateliers communaux) pour faire émerger les grandes valeurs paysagères du territoire. Il s'agit par ailleurs d'appréhender les dynamiques paysagères et leur perception pour envisager le devenir des paysages. Ce diagnostic insiste sur les usages du territoire pour comprendre comment ils participent à la construction ou la transformation des paysages et en font la richesse. Le volet diagnostic a été constitué en concertation avec les élus de 27 communes du territoire, sous forme d'ateliers et de visites de terrain, complété par le bureau d'études.



### 2 - IDENTIFICATION DES ENJEUX ET DEFINITION DU PROJET PAYSAGER (OBJECTIFS DE QUALITE PAYSAGERE)

A partir du constat réalisé et partagé dans le diagnostic, des ateliers de travail avec les élus et les acteurs du territoire permettent de faire émerger les enjeux de l'évolution des paysages (ce que l'on gagne ou ce que l'on perd) et de se confronter à la réalité du territoire. Il s'agit notamment d'envisager le paysage de demain pour en guider les évolutions afin de définir une stratégie politique avec des objectifs de qualité paysagère (OQP) pour le territoire. Ces OQP pourront trouver une traduction directe dans les documents de planification (PLUi - SCOT).

### 3 - DEFINIR UN PROGRAMME D'ACTIONS POUR LE PAYSAGE

Tout le travail avec les partenaires durant cette phase consiste à décliner les objectifs de qualité paysagère en actions opérationnelles. Il s'agit véritablement de cibler les acteurs qui peuvent engager des moyens matérielle, financier, logistique et/ou politique pour mettre en œuvre des actions qui doivent permettre d'atteindre les objectifs de qualité paysagère définis au préalable. La concertation et les échanges durant cette phase de travail permettra au bureau d'étude de traduire les enjeux préalablement définis en actions afin que le plan de paysage devienne l'outil opérationnel de la communauté de commune en matière de paysage et d'aménagement du territoire.

## RAPPEL DES MOTIVATIONS INITIALES DU PLAN DE PAYSAGE

Extraits du dossier de candidature du plan de paysage

Situé dans le département du Calvados, le territoire de Pré-Bocage Intercom bénéficie d'une situation stratégique, à mi-chemin entre Caen, Saint-Lô et Vire. La proximité des pôles urbains précités et la bonne desserte qu'offre l'A84 permettent au territoire de bénéficier d'une certaine attractivité et notamment en ce qui concerne les « rurbains », qui doivent s'approprier ces espaces.

### Pré-Bocage Intercom est riche :

- d'un réseau bocager qui s'est dégradé ces dernières années,
- d'un réseau hydrographique dense,
- d'un paysage vallonné qui offre de nombreux panoramas sur les versants agricoles,
- du point culminant du département (Mont Pinçon) avec des vues qui balayent le territoire jusqu'à Bayeux,
- d'un patrimoine bâti traditionnel,
- d'un patrimoine bâti lié à la reconstruction (centres-bourgs et églises).

De plus, en matière de paysage, **le territoire est très attaché à sa ruralité et veut défendre son identité**, notamment :

- en développant le bocage vallonné qui caractérise le nord du territoire,
- en préservant la richesse des paysages de vallées qui traversent le territoire de part en part,
- en mettant en valeur le paysage du synclinal bocain, une trame naturelle de grand intérêt se déployant dans l'espace rural à partir des hauteurs du synclinal qui constitue dans cet ensemble un réservoir de biodiversité particulièrement important,
- en mettant en valeur le terroir lié .

### LES ENJEUX PARTICULIERS RECENSES

- Mettre en œuvre le SCOT (DOO p 11 à 13 et 14 à 21). Le SCOT est aujourd'hui exécutoire depuis le 16 Février 2017 et il faudra mettre en œuvre ses politiques d'aménagement du territoire,

- 2 PLUi sur le territoire de Pré-Bocage Intercom, aujourd'hui exécutoire depuis le 10 janvier 2020. Le travail sur le Plan de paysage a donc permis d'enrichir leur diagnostic, compléter leur PADD et amender leur règlement écrit et graphique. Ainsi , les deux démarches sont parallèles, les deux projets d'aménagement et de développement durable (PADD) vont être rédigés fin

2017 , les règlements et les zonages courant 2018. Le Plan de Paysage pourra ainsi proposer des axes liés au paysage dans les PADD ou dans les OAP ,

- Des PLU communaux existants qui définissent des zones de développement (habitat ou économique), leur application a des impacts sur le paysage bâti. Ces documents ne sont plus opposables depuis l'approbation des 2 PLUi,

- Professionnaliser et renforcer la prise en compte du paysage dans l'ADS est un enjeu majeur en préparation de l'application des règles futures des PLUi. La communauté de commune est en effet dans une phase de montée en puissance de ses services d'instruction des autorisations d'urbanisme pour lesquels les enjeux du paysage restent toujours délicats à formuler car se basant avant tout sur des aspects qualitatifs, toujours susceptibles d'être contestés,

- Mise en place de la redevance incitative sur l'ensemble du territoire de Pré-bocage,

- Le patrimoine de la reconstruction est un enjeu fort. En effet, le SCoT a positionné Pré-Bocage Intercom comme un territoire « symbole » de la reconstruction, avec les deux premières villes reconstruites,

- L'implication de la population dans la construction de la dynamique territoriale, via l'approche « Paysage et cadre de vie ».

### VERS UNE POLITIQUE CONCERTÉE DU PAYSAGE

Ce territoire, majoritairement rural (23% des entreprises du territoire sont agricoles), voit les pratiques agricoles changer. Il lui faut donc mener une réflexion afin que la mutation de l'agriculture s'accompagne par une valorisation des paysages qui la caractérisent, en dialogue avec la profession agricole. Ainsi, cette valorisation doit se faire en concertation avec la population car ce paysage vécu doit pouvoir être « le paysage défendu » par sa population. Cette appropriation des notions de paysage est à la base de la réussite du projet.



Après avoir travaillé sur le SCoT à l'échelle de Pré-Bocage Intercom , les élus ont lancé une démarche de Plan Local d'Urbanisme à l'échelle des deux intercommunalités historiques (Aunay Caumont Intercom à l'Ouest et Villers-Bocage Intercom à l'Est). Lors du dossier de candidature pour le Plan de paysage, les 2 PLUi étaient au stade de l'élaboration du diagnostic. Ces 2 documents couvrent l'ensemble du périmètre de Pré-Bocage Intercom. Ce Plan de paysage va non seulement permettre d'enrichir et nourrir les 2 PLUi mais favorisera aussi la mise en œuvre d'autres actions complémentaires assurant la mise en place d'une réelle politique locale du paysage.

Les élus ont choisi de mettre le paysage dans les recommandations prioritaires du SCoT et cette volonté se traduit dans les premières prescriptions du SCoT. Cependant, le diagnostic du Plan de paysage devra montrer les répercussions de ces politiques en matière de cadre de vie.

Il a été souligné à plusieurs reprises, lors des diagnostics des PLUi, l'importance de l'attractivité de ces deux territoires, la volonté d'un dynamisme économique plus fort ET, en parallèle, le maintien d'un cadre de vie de qualité, qui est en grande partie lié à l'aspect « nature ». Il s'agit donc pour le Plan de paysage d'apporter des éléments concrets en matière de politique d'aménagement du paysage (paysage urbain ou rural) ET en matière de préservations des paysages naturels.

Enfin, il apparaît aux élus que la population s'exprime peu sur la qualité de son cadre de vie, sur les espaces publics qui lui sont chers, ou symboliques et/ou sur les espaces à améliorer. Le paysage reste trop souvent uniquement lié à l'initiative et la volonté des professionnels et des bureaux d'études sans qu'une recherche de partage d'un projet entre élus et habitants ne soit mise en œuvre. Le Plan de paysage sera conçu pour amener plus de dialogue entre la population et son territoire. Il s'agit de mettre en œuvre des outils d'animation territoriale innovants, pédagogiques et attractifs qui permettent à la population, dans toutes ses composantes (habitants, travailleurs, écoliers, commerçants, élus, entrepreneurs, ...) de s'approprier le devenir de ce territoire. La concertation, l'échange et le dialogue sont au cœur des enjeux de ce Plan de paysage.





## TABLE DES MATIERES

<b>Préambule</b> .....	2		
Qu'est-ce qu'un Plan de paysage ? .....	2		
Une méthode d'élaboration COLLABORATIVE : le Plan de paysage sera ce que nous en ferons ENSEMBLE .....	2		
Rappel des motivations initiales du Plan de paysage .....	3		
<b>Un projet stratégique pour les paysages du prébocage :</b> .....	7		
Une démarche de co-construction pour répondre aux enjeux paysagers du territoire .....	7		
Une stratégie qui se décline en 4 objectifs de qualité paysagère .....	7		
<b>OQP 1 - Accompagner les mutations économiques et les usages ruraux pour assurer la diversité des paysages</b> .....	12		
1.1 – Inventer un nouveau bocage qui trame le territoire agricole, urbain et naturel .....	12		
1-2 Définir les nouveaux usages de la haie .....	16		
1-3 Assurer la pérennité et la qualité des éléments paysagers spécifiques du territoire en leur trouvant de nouveaux usages .....	20		
1-4 Induire de nouveaux modèles d'économie agricole avec une meilleure médiation avec les habitants .....	24		
<b>OQP 2 - Remettre en scène les paysages</b> .....	25		
2-5 Préserver les points de vue et panoramas remarquables.....	27		
2-6 Préserver les cônes de vues, les crêtes et assurer la qualité des franges urbaines exposées et des silhouettes de bourgs .....	31		
		2-7 Valoriser le patrimoine vernaculaire, naturel et immatériel.....	33
		2-8 limiter l'impact de la publicité sur le territoire .....	35
		<b>OQP 3 - Imaginer un urbanisme rural identitaire du Prébocage</b> .....	38
		3.9 – Définir une façon plus adaptée au territoire d'urbaniser.....	38
		3-10 Aménager différemment les zones d'activités .....	42
		3-11 Développer les énergies renouvelables en imaginant des retombées sur le territoire (relation au PCAET) .....	44
		<b>OQP 4 - DEVELOPPER un art de vivre dans les campagnes du prébocage</b> ... 46	
		4-12 Accompagner l'accueil de nouvelles populations (néo-urbains) et induire leur attachement au territoire.....	47
		4-13 Renforcer les interactions entre culture et paysage.....	49
		<b>VERS UNE MISE EN ŒUVRE DU PLAN DE PAYSAGE</b> .....	51
		De la réflexion à l'action sur les paysages .....	52
		Vers une feuille de route pour la mise en œuvre du plan de paysage .....	53
		<b>FICHES ILLUSTRATIVES DES PRINCIPES D' ACTIONS POUR LES OQP</b> .....	54



A photograph of a rural landscape. In the center, a church with a tall, dark steeple stands on a slight rise. To its right is a stone house with a gabled roof. The foreground is dominated by a field of tall, green grass, with several trees scattered throughout. The sky is overcast with grey clouds. A semi-transparent grey banner is at the bottom of the image, containing white text.

**OBJECTIFS DE QUALITE PAYSAGERE ET ACTIONS**





*Mise en débat in situ des enjeux et orientations paysagères*



*Ateliers de co-construction de la Stratégie paysagère*





## UN PROJET STRATEGIQUE POUR LES PAYSAGES DU PREBOCAGE :

### UNE DEMARCHE DE CO-CONSTRUCTION POUR REPONDRE AUX ENJEUX PAYSAGERS DU TERRITOIRE

Le processus de co-construction du Plan de paysage et de ses ateliers de réflexion partagés avec les élus, agriculteurs, habitants, enfants, ... ont permis de s'accorder sur les objectifs de qualité paysagère du territoire, pour vivre et accueillir de nouvelles populations, développer une économie respectueuse de l'identité normande et de ses espaces agro-naturels. Il est fondamental, aujourd'hui, de penser le Plan de paysage en valorisant les synergies du trinôme Habitat/Tourisme/Agriculture, et ce dans le respect de l'identité forte des paysages. Un atelier stratégique réalisé en mars 2019 et un forum paysage réalisé en juin 2019 ont permis de réunir les différents acteurs du territoire pour réfléchir aux réponses cohérentes à apporter aux différents enjeux du territoire, enjeux révélés dans le diagnostic du plan de paysage avec une première approche des priorités.

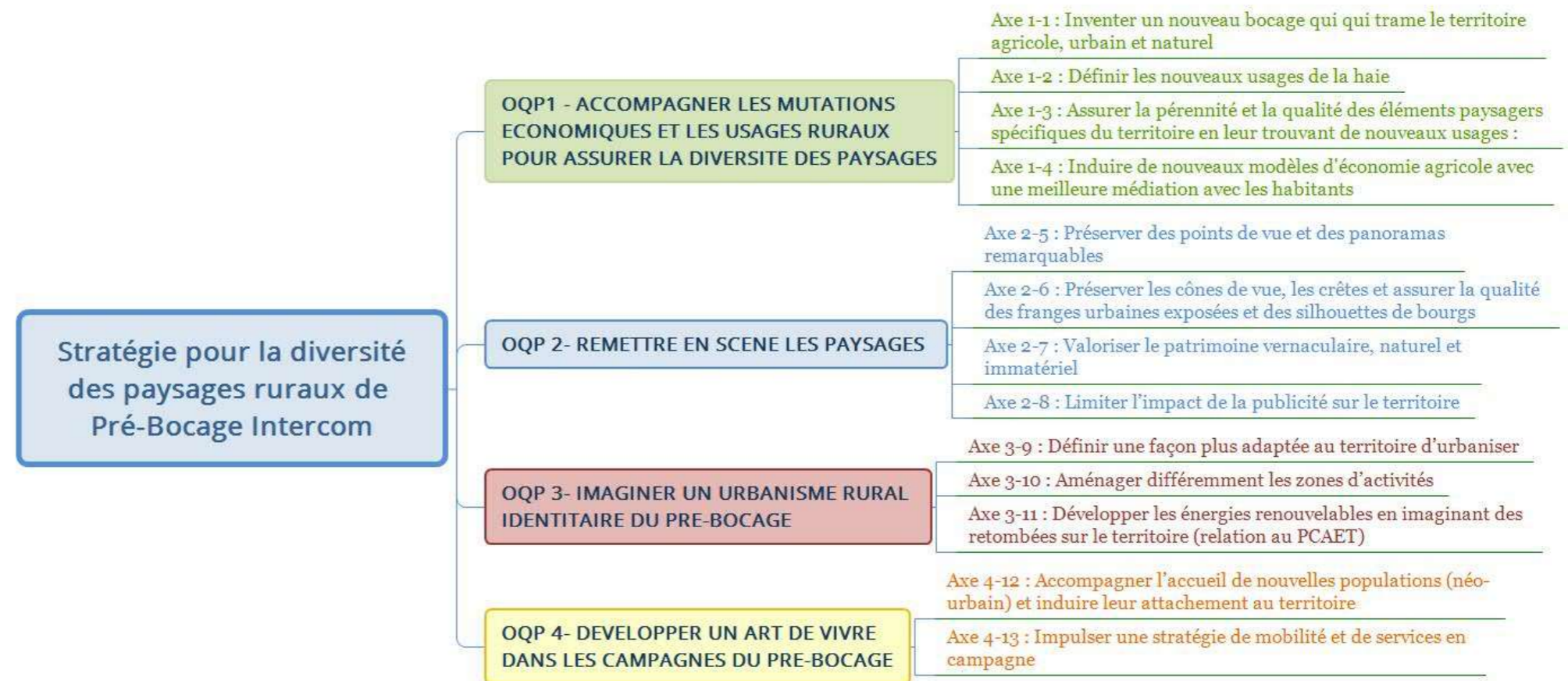
### UNE STRATEGIE QUI SE DECLINE EN 4 OBJECTIFS DE QUALITE PAYSAGERE

Le diagnostic du Plan de paysage a permis de révéler les éléments paysagers et leur structuration spécifique qui forge l'identité de Pré-Bocage Intercom. Cette reconnaissance est déjà un premier élément fort qui guide la déclinaison stratégique et en constitue le référentiel. Le Plan de paysage se décline donc en 4 objectifs de qualité paysagère<sup>1</sup> qui se décomposent en 12 orientations regroupant les actions à mettre en œuvre (cf. arbre des objectifs à droite).



Forum regroupant les acteurs du paysage à Villers-Bocage (Juin 2019)

Arbre des objectifs du plan de paysage



<sup>1</sup> Les objectifs de qualité paysagère constituent des orientations stratégiques et spatialisées, qu'une autorité publique se fixe en matière de protection, de gestion ou

d'aménagement de ses paysages. En France, ces objectifs de qualité paysagère doivent dorénavant figurer dans les SCoT.



## LEGENDE

### Accompagner les mutations économiques et les usages ruraux pour assurer la diversité des paysages

#### *Inventer un bocage qui trame le territoire agricole, urbain et naturel*

- Préserver et développer la diversité de structuration, de composition et de gestion des haies en priorisant les secteurs pentus
- Harmoniser les protections des haies au PLUi à l'échelle du territoire
- Limiter l'enrésinement de la forêt et la jardiner pour en favoriser la découverte
- Initier la création d'un nouveau bocage dans les paysages de grandes cultures (agroforesterie, arbres sentinelles)

#### *Définir les nouveaux usages de la haie*

#### *Assurer la pérennité et la qualité des éléments paysagers spécifiques du territoire en leur trouvant de nouveaux usages*

- Préserver et valoriser les vergers en trouvant de nouveaux débouchés pour les pommes
- Préserver et valoriser les bosquets et les bois / valoriser le paysage forestier
- Limiter la fermeture des fonds de vallées et le boisement des coteaux
- Valoriser le patrimoine et les micro-paysages remarquables de la trame bleue (voir trame bleue PLUi)  
Limiter la fermeture des fonds de vallée et préserver la ressource en eau

#### *Induire de nouveaux modèles d'économie agricole avec une meilleure médiation avec les habitants*

### Remettre en scène les paysages

#### *Préservation des points de vue et panoramas remarquables*

- Aménager des belvédères sur les points hauts

#### *Préserver les cônes de vue - Préserver les crêtes - Assurer la qualité des franges urbaines et des silhouettes de bourgs*

- Mettre en scène les repères paysagers marquants

#### *Valoriser le patrimoine vernaculaire, naturel et immatériel : lavoirs, berges, patrimoine bâti (relation avec les associations)*

- Développer et valoriser les points d'accès à l'eau (bases de loisirs, promenades, ponts et moulins...)

#### *Limiter l'impact de la publicité sur le territoire*

- Assurer la qualité des paysages "porte d'entrée" en réglementant notamment la publicité et les affichages (échangeurs et principaux contournements)

### Imaginer un urbanisme rural identitaire du Pré-Bocage qui s'inspire des bourgs anciens

#### *Définir une façon adaptée au territoire d'urbaniser, exposition au soleil, travail dans la pente, micro-boisements protecteurs des vents, intimité en relation avec la densité*

- Sortir de la banalisation urbaine et architecturale des bourgs tout en valorisant des espaces publics de qualité  
Avoir une vigilance sur le mitage pavillonnaire passif (tout le territoire)

- Veiller à la qualité du paysage le long de l'A84

#### *Aménager différemment les zones d'activités - Intégration paysagère, limitation des parkings et zones de stockage*

#### *Développer les énergies renouvelables en imaginant des retombées sur le territoire (relation au PCAET)*

- Mise en perspective de l'éolien avec des retombées sur l'ensemble du territoire
- Envisager l'intégration et la localisation d'éventuels projets de panneaux photovoltaïques sur des secteurs peu exposés  
Développement de la filière énergie bois en relation avec la gestion globale du bocage

### Développer un art de vivre dans les campagnes du Pré-Bocage

#### *Accompagner l'accueil de nouvelles populations (néo-urbain) et induire leur attachement au territoire*

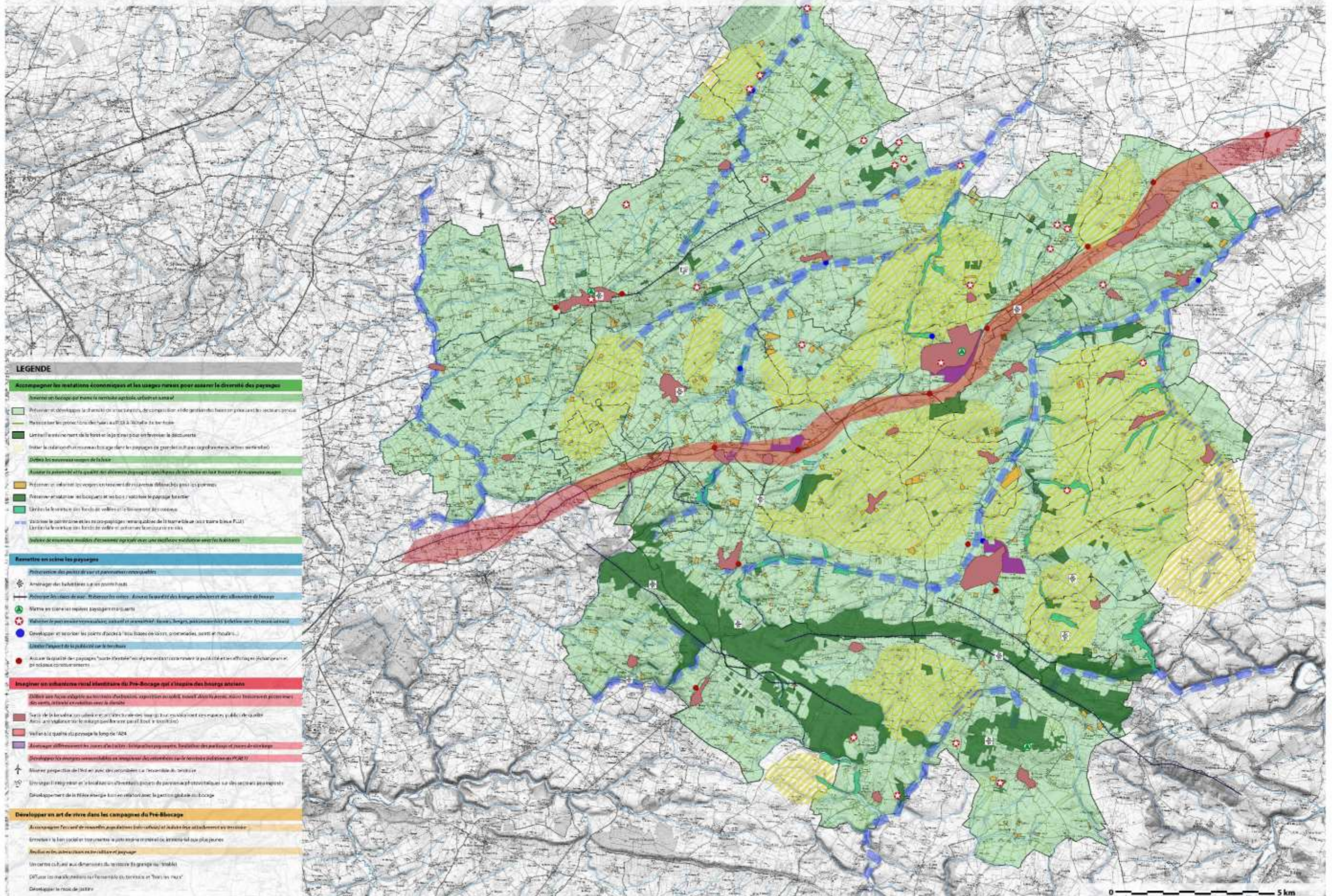
- Entretenir le lien social et transmettre le patrimoine matériel ou immatériel aux plus jeunes

#### *Renforcer les interactions entre culture et paysage*

- Un centre culturel aux dimensions du territoire (la grange ou l'étable)
- Diffuser les manifestations sur l'ensemble du territoire et "hors les murs"
- Développer le mois de jardins



# CARTE DES OBJECTIFS DE QUALITE PAYSAGERE DU PLAN DE PAYSAGE DE PREBOCAGE-INTERCOM



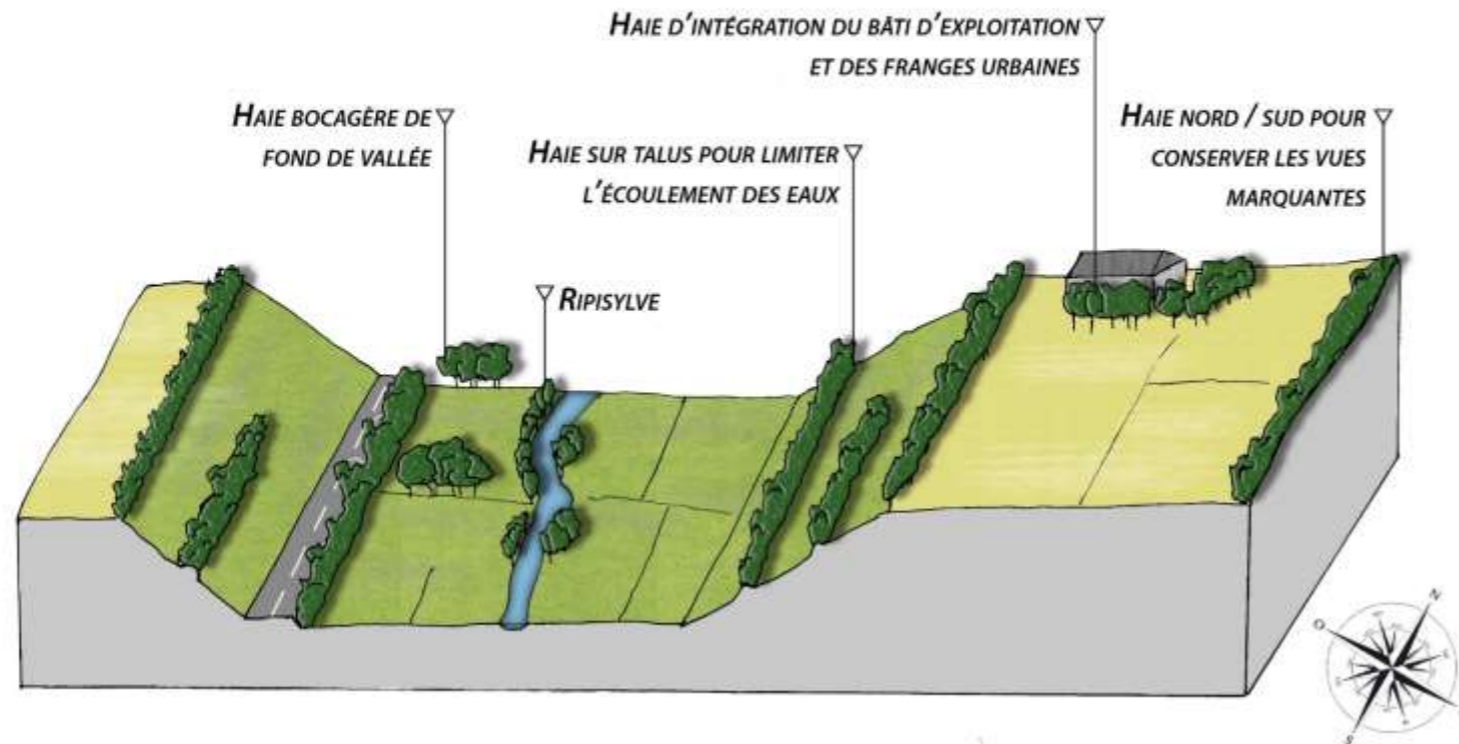




**OQP 1 - ACCOMPAGNER LES MUTATIONS ECONOMIQUES ET LES USAGES  
RURAUX POUR ASSURER LA DIVERSITE DES PAYSAGES**



## PRINCIPE D'IMPLANTATION DES HAIES BOCAGÈRES SUR LE TERRITOIRE DE PRÉBOCAGE-INTERCOM



Journée pédagogique animée par un technicien forestier dans le cadre d'un Contrat Paysage Rural



### Restauration d'une haie sur talus :

Les plantations sur talus sont parfois délicates. La reprise peut être moins bonne qu'à plat. L'installation d'un paillage est alors impérative. Dans le cas de regarnissages ponctuels, l'utilisation de dalles biodégradables de 50 à 60 centimètres de largeur ou un apport de copeaux feuillus est fortement préconisé. Pour être efficace, le paillis choisi doit rester en place au moins 18 mois. Il évitera notamment le développement de la végétation concurrente. Le paillage maintiendra également l'hum - © DR (<http://www.agriculteur-normand.com/>)





### 1.1 – INVENTER UN NOUVEAU BOCAGE QUI TRAME LE TERRITOIRE AGRICOLE, URBAIN ET NATUREL

#### OBJECTIFS

Face à la disparition toujours croissante des haies, l'objectif est d'intégrer les pratiques agricoles contemporaines pour renverser la tendance et préserver l'identité bocagère. Il s'agit par ailleurs d'intégrer l'ensemble des dimensions du bocage pour tous les usages qu'il remplit et la trame qu'il tisse entre l'espace agricole, les zones urbanisées et les espaces naturels.

Caractère majeur de l'identité des paysages du territoire, le bocage doit pouvoir trouver une nouvelle forme qui s'appuie sur la trame de haies existantes et qui en développe de nouvelles dans les trois espaces cités précédemment. Cela permettra sur le long terme de garantir non seulement son rôle agronomique mais aussi les aménités qui y sont liées (chemins de randonnées).

L'objectif de cette orientation est donc de mettre en place des outils et des actions qui permettent de retrouver une composition du paysage qui renvoie à l'identité du bocage. Il ne s'agit là ni de « jardiner » le paysage ni de replanter des haies à haute densité mais bien de retrouver les éléments qui forgent son identité.

#### LOCALISATION

Cette orientation concerne l'ensemble des unités paysagères avec des secteurs particulièrement prioritaires :

- Les coteaux dans les vallées (l'Odon, la Seulles, la Drôme, l'Aure ... ) ou dans les vallons et versants de monts, en privilégiant notamment les haies suivant les courbes de niveaux,
- Les haies délimitant les chemins creux,
- Les haies orientées Nord/Sud sur les plateaux céréaliers.

#### ACTIONS

##### PLANIFICATION

Dans le cadre du PLUi, il s'agit dans un premier temps de mobiliser les outils de protection des boisements et des haies pour préserver :

- Les franges boisées marquantes qui composent un horizon de qualité pour les crêtes ou les plateaux,
- Les réseaux de haies anciens ou replantés en fonds de vallée, sur les coteaux,
- Les haies constituant les réseaux de chemins creux ou participant à l'intégration de certaines franges urbaines pavillonnaires.

Ce travail a été fait avec la plupart des communes dans le cadre de l'élaboration des PLUi mais de manière un peu inégale dans la production (les sélections des haies à protéger ayant été faite par les élus selon une méthode fournie par les bureaux d'études). La première action sera donc de couvrir le territoire avec un inventaire des haies prioritairement sur les secteurs cités préalablement avec une même base méthodologique (sur le plan écologique, on pourra s'inspirer par exemple du [guide établi par le Parc Naturel Régional Normandie-Maine](#)). Cette base de données homogène sur le territoire permettra une mise en œuvre d'un niveau de protection similaire sur les deux territoires de PLUi. Cette protection pourra se faire au titre des Espaces Boisés Classés (protection forte) ou des articles L151.19 ou L151.23 du code de l'urbanisme (plus souple). Cette base sera surtout l'état 0 d'un observatoire des haies bocagères qui nourrira l'ensemble des actions sur ces domaines (cet observatoire pourra être remis à jour régulièrement avec un état des lieux tous les 5 ans).

Outre la mise en place de protection, la collectivité devra impérativement effectuer son rôle de police et de contrôle du respect des protections, sans quoi elles demeureront inefficaces. Cela peut signifier la mise en place d'écogardes ayant une délégation du pouvoir de police du maire pour verbaliser les contrevenants avec un rôle de pédagogie en priorité.

De manière plus poussée, les communes les plus concernées par l'enjeu de maintien du bocage (unités paysagères des collines bocagères entre Seulles et Drome et bocage du Bessin méridional) pourraient s'engager dans une démarche territoriale similaire aux contrats paysages ruraux mis en œuvre en Vendée (cf. fiche jointe).

L'objectif de ces orientations est de mettre en œuvre une démarche partenariale entre les élus, les agriculteurs, les associations et les gestionnaires du territoire autres pour établir un plan d'action sur le bocage qui se structurera autour d'un vrai projet commun. Ce dernier pourra intégrer à la fois les enjeux d'usages multiples du bocage (agronomie, aménités, écologie/biodiversité). Ces processus d'approfondissement peuvent s'expérimenter sur le territoire sur les secteurs souhaitant mettre en place des filières bois énergie.

##### AMENAGEMENT - VALORISATION

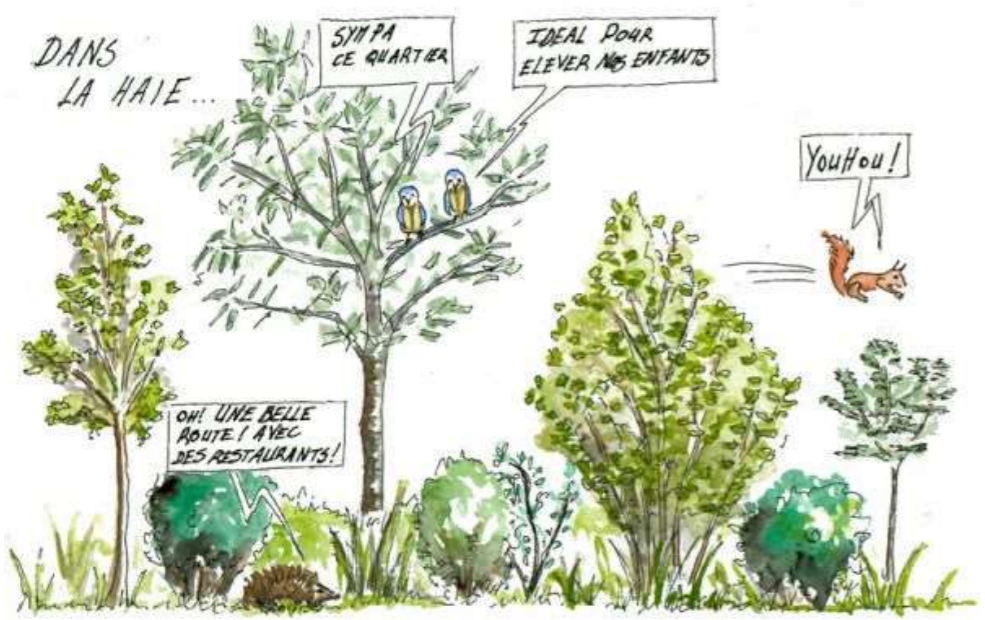
La difficulté de la mise en œuvre d'actions de gestion ou de replantation du bocage réside principalement dans la domanialité. On est à la fois sur du foncier privé, communal ou du domaine public, ce qui nécessite de coordonner les actions. Il s'agit notamment d'atteindre les masses critiques suffisantes pour rendre la gestion ou l'exploitation des boisements moins coûteuse voire rentable.

Le travail de valorisation passera donc nécessairement par la mise en œuvre d'un plan de gestion raisonnée des forêts, des boisements et du bocage qui permettra de mobiliser des programmes d'action ou des financements intéressants (mesures agro-environnementales et climatiques, plan de gestion, politiques d'espaces naturels et agricoles de la région du département).

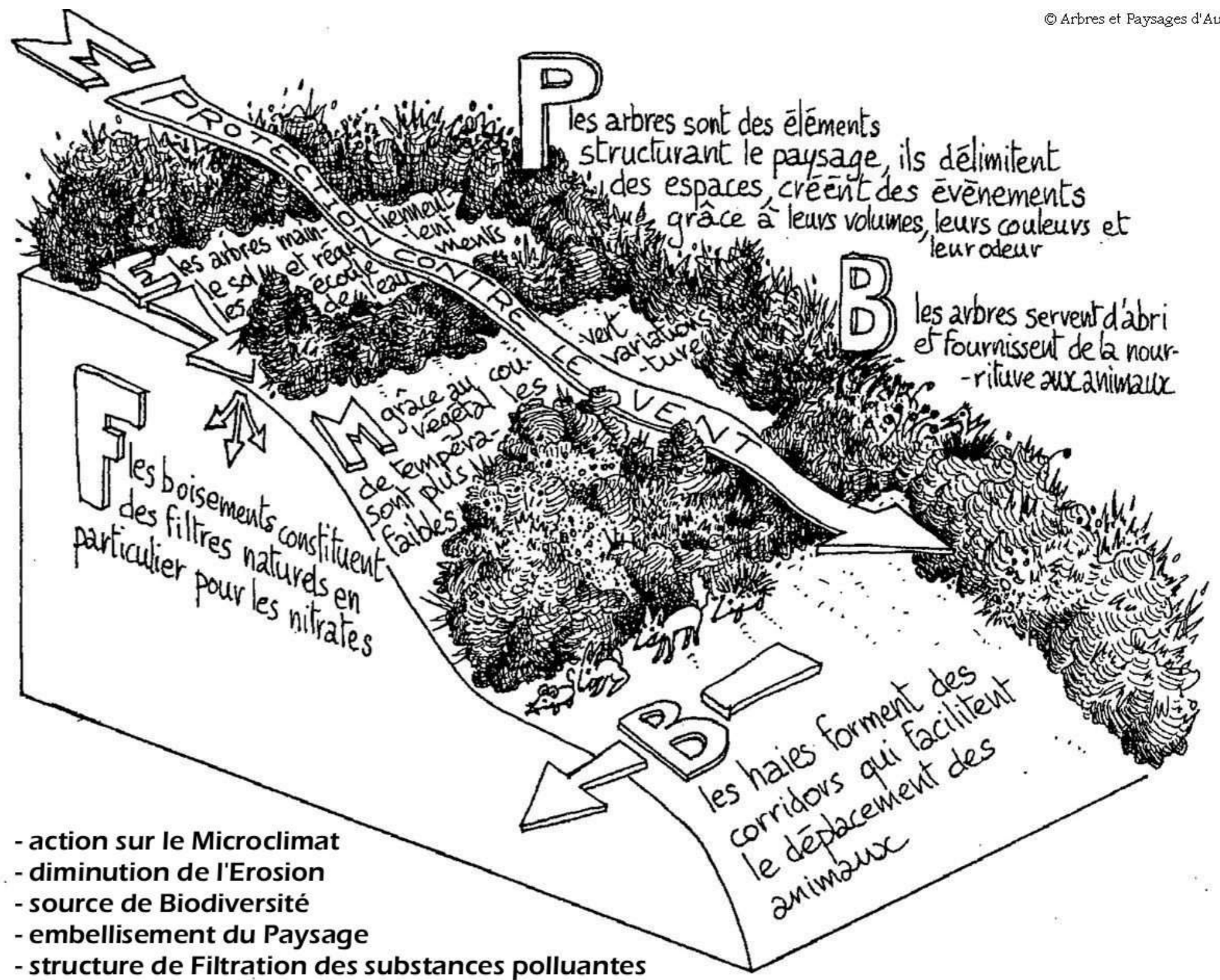
Ce plan de gestion permettra également d'atteindre les volumes critiques pour mettre en œuvre des campagnes de plantation et d'entretien, soit en régie soit en lançant des marchés spécifiques avec des entreprises de valorisation du bois (plaquette, bois de chauffage, bois d'œuvre, ...). Les zones d'intervention prioritaires seront ciblées sur les secteurs de recomposition du bocage, notamment sur les secteurs Ouest et Sud du territoire. Il s'agit principalement de coordonner les actions de plantation auprès des financeurs potentiels et notamment le département qui subventionne à partir d'un certain linéaire planté (cf. fiche jointe). Ce regroupement annuel des projets pourrait aussi être l'occasion d'un événement d'échelle intercommunale (fête des plantes automnale – journées citoyennes de plantation) afin d'en assurer la communication et la lisibilité (association avec un événement culturel).

*L'ensemble des actions menées doit impérativement se faire également dans le respect et le développement de la biodiversité en parallèle d'assurer la qualité des paysages.*





© Clotilde GARNIER / dessin-nature.com



- action sur le Microclimat
- diminution de l'Erosion
- source de Biodiversité
- embellissement du Paysage
- structure de Filtration des substances polluantes



## PEDAGOGIE ET COMMUNICATION

Une première action de sensibilisation pourrait être la réalisation et la diffusion d'une plaquette sur le rôle de la haie, sur les essences locales à planter et sur l'entretien à assurer à l'intention des agriculteurs et particuliers. Ce pourrait être l'occasion de réunir autour de la table les différents acteurs du bocage et d'inviter le CAUE 14 en appui technique.

De plus, il serait intéressant d'organiser deux événements par an (une conférence sur les rôles et la gestion de la haie et un atelier formation technique sur la plantation et l'entretien du bocage).

La mise en place de journées techniques sur l'entretien, la valorisation et la replantation des boisements et haies à destination des gestionnaires publics ou privés permettrait de les sensibiliser à leur rôle tout en leur donnant les moyens de mieux réaliser cette gestion.

A l'instar des chantiers citoyen organisés sur certaines communes du territoire, il pourrait être intéressant de mettre en place des journées ou demi-journées de participation citoyenne pour engager ponctuellement des opérations de nettoyage (déchets, débroussaillage, taille, ...) de sites emblématiques (belvédères, points d'accès à l'eau, chemins de randonnée). Ces actions auraient par ailleurs un rôle de sensibilisation important et pourraient également être support de communication.

Il serait par ailleurs intéressant d'organiser une ou plusieurs sorties de randonnées thématiques avec un animateur nature en capacité de faire découvrir la spécificité de la flore des haies (ces animations peuvent tout naturellement être mises en place à destination des écoles et des centres de loisirs).



Fiches de principes illustratifs N : 1-2-3

## OUTILS MOBILISABLES

- Les orientations du Plan de paysage devront se décliner dans les documents d'urbanisme à venir (PLUI notamment),
- Lancement de plan de gestion (adossé à des programmes pouvant induire des financements type MAEC, SAGE ou SDAGE, soutien à la Trame verte et bleue, ...),
- Journées citoyennes,
- Journées techniques,
- Profiter de la réalisation du PAPI (Programme d'Action de Prévention des Inondations) comme levier financier pour assurer l'entretien des champs d'expansion des crues.

## Ressources :

- Mesures Agro-Environnementales et climatiques,
- La journée citoyenne,
- Programme d'Action et de Prévention des Inondations ,
- Observatoire de la Biodiversité de Normandie,
- Programme d'aides à la plantation du Conseil Départemental,
- Guide du CAUE 41 : Le bocage, un territoire d'actions,
- Ouvrage « Agricultures et Paysages ».

## MAITRES D'OUVRAGE

- Porteurs de projets privés (agriculteurs, industriels),
- Communes,
- Pré-Bocage Intercom,
- CAUE 14 (actions de sensibilisation et formation).

## PARTENAIRES

- Associations en lien avec la nature (connaissance et gestion), fédération de chasse,
- Association ou fédérations de propriétaires et agriculteurs,
- Chambre d'agriculture,
- Europe/Etat/Région/Département,
- CAUE 14.

## CONDITIONS DE REUSSITE

### FACTEURS LIMITANTS OU FREINS A LEVER

- Action majoritairement sur espace privé donc assez difficile,
- Capacité d'animation et de mobilisation (moyen humain à disposition),
- Financement dans le temps de la gestion et d'un observatoire du bocage,
- Nécessaire positionnement politique pour engager les orientations dans les PLUi et l'évolution éventuelle de l'organisation des services.

## MOYENS A METTRE EN ŒUVRE

- Mobilisation d'un animateur du bocage pour l'intégration des orientations dans le PLUi et le suivi et animation des actions lancées (observatoire et plan de gestion) => 1 ETP (en combinant le poste avec l'ensemble des actions de l'OQP (cf. axe 1-4). Le cofinancement d'un poste technicien bocage est possible avec le soutien de l'AESN (Agence de l'Eau Seine-Normandie). L'AESN aide aussi à l'investissement de départ pour une filière bois énergie,

- Montée en puissance (et en compétence) du service environnement de la communauté de communes avec une meilleure interface avec le monde agricole et les associations environnementales,
- Financement des études spécifiques dans le cadre des prochaines procédures d'évolution des PLUi,
- Financement de poste pouvant être aidé par le département, l'état.

## CAPACITE DE MISE EN ŒUVRE

- Facilité de mise en œuvre au moins dans les démarches de planification,
- Portage des actions de sensibilisation à envisager via le CAUE 37.

Court terme (1/2 ans) : mise en place d'une gouvernance de type mission bocage – Mise en place du programme coordonné de plantation avec fête des plantes

Moyen terme (3/5 ans) : mise en place des outils (observatoire du bocage, animations pédagogiques, coordination des acteurs)

Long terme (5/10 ans) : Intégration des haies recensées dans les documents d'urbanisme

## PRIORITE D'ACTION

Action à forte priorité

Action prioritaire

Action secondaire

## ACTIONS COMPLEMENTAIRES

Cette orientation trouvera toute son efficacité en la coordonnant aux orientations suivantes : 1-2, 1-4, 4-2.

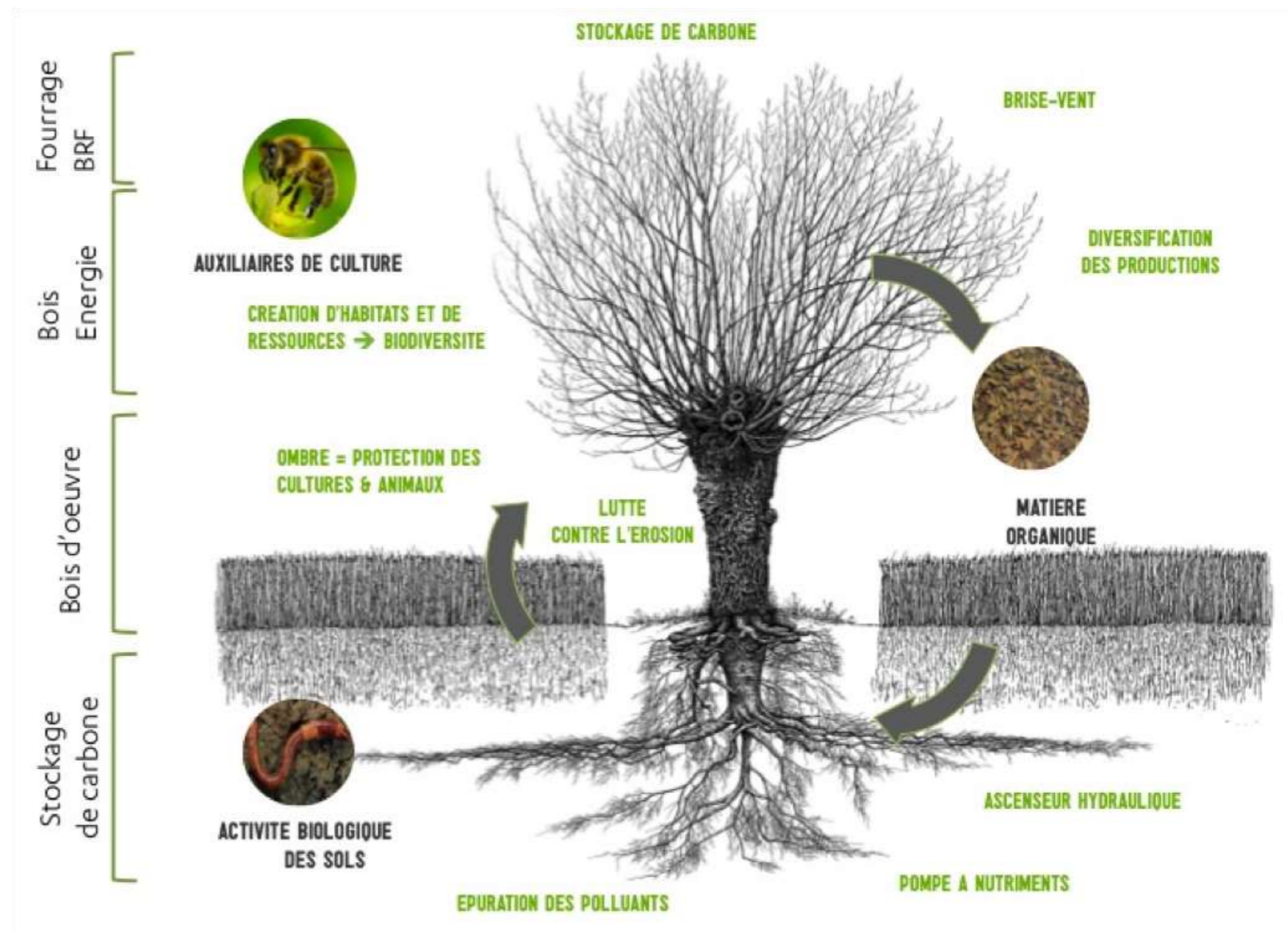




Source : la haie gourmande, paysan confiturier



Un système agroforestier abouti en Poitou-Charentes - © CHAMBRE D'AGRICULTURE



Bienfaits et valorisation de l'arbre dans les cultures (source agroforesterie.fr)



### 1-2 DEFINIR LES NOUVEAUX USAGES DE LA HAIE

#### OBJECTIFS

Si tous les participants présents aux ateliers du Plan de paysage s'accordent sur la nécessité de préserver voire replanter les haies, ils se sont, de fait, interrogés non seulement sur la fonctionnalité des haies mais surtout sur leur rentabilité. A quoi sert aujourd'hui une haie dans le bocage et comment est-elle valorisable économiquement ?

L'objectif de cette orientation est de trouver des nouveaux usages de la haie viables économiquement et qui soient compatibles avec les modes de faire valoir agricoles ou urbains contemporains. Il s'agit de recomposer, par l'usage, un paysage de bocage qui puisse perdurer dans le temps et qui puisse maintenir cet élément fondateur de l'identité des paysages du territoire. Cela touche non seulement le monde agricole, principal acteur responsable de la gestion du bocage, mais aussi les acteurs de l'urbanisme et de la gestion des villes qui peuvent garantir sur le long terme le maintien d'une ceinture bocagère autour des bourgs mais aussi dans les agglomérations.

#### LOCALISATION

Cette orientation concerne l'ensemble des unités paysagères du territoire

#### ACTIONS

#### PLANIFICATION

Détaillées dans l'axe opérationnel précédent, les actions de classement ou de protection des haies sont fondamentales pour marquer la volonté politique de faire perdurer le bocage. Si la couverture juridique permet d'imaginer le maintien des haies, elle n'en assure ni l'entretien ni le maintien réel sans véritable action de police de la part des élus. (Cf. Axe 1-1)

#### AMENAGEMENT - VALORISATION

Cet axe est résolument à visée plus opérationnelle. En effet, il s'agit de proposer des actions plus pragmatiques pour mettre en œuvre des logiques de filières et d'usages croisés autour de la haie.

La mise en place **d'une filière bois énergie** peut replacer la gestion du bocage au cœur d'une économie viable et durable. Cela demande à la collectivité de se doter d'une capacité d'accompagnement et de portage de projet pour « amorcer la pompe » de la filière. La coordination des acteurs de la production de bois ne pourra se faire que si les filières d'utilisation et de consommation se mettent en place : mise en place de réseaux de chaleur sur des équipements publics ou sur des quartiers et structuration d'une filière d'approvisionnement et de transformation en parallèle. Cela induit, dans un premier temps et dans le prolongement d'un observatoire du bocage évoqué précédemment, de mettre en place un plan d'action au niveau intercommunal en lien avec le PCAET avec un animateur dédié qui assure la coordination et la mise en œuvre des actions.

La filière « **fixation carbone** » est également un axe complémentaire à développer pour induire une aide économique non négligeable à la plantation ou l'entretien des haies. Cela peut prendre plusieurs formes :

- L'évaluation du carbone fixé dans les haies d'une exploitation, une fois certifié, peut donner lieu à un financement compensateur par rachat de crédit carbone par les sociétés ou les collectivités engagées dans une démarche environnementale (RSE, norme ISO, PCAET, Agenda 21...). C'est le cas du programme [Carbocage](#) mis en place en Pays de la Loire.
- Mise en place de programmes d'optimisation économique et environnementale des exploitations d'élevage, notamment en matière de fixation du carbone. (outil CAP 2ER, programme [France Carbon Agri](#), label [Bas Carbone](#))

Considérant le rôle des haies comme support de loisirs, il pourrait être intéressant dans le cadre des actions mises en place pour le développement de la filière bois énergie de **proposer un ou plusieurs chantiers participatifs par an sur le territoire**. L'objectif serait sur un secteur ciblé et emblématique du territoire (restauration de chemin creux de randonnée, fond de vallée, chemin de crête) afin d'y replanter des haies et avec pour finalité de mettre en relation agriculteurs et urbains autour d'un même projet.

Dans la même logique, il serait intéressant de lancer un programme partenarial ambitieux collectivité/agriculteurs de plantation **d'arbres sentinelles dans les grandes cultures**. Il s'agirait de planter des arbres isolés

dans les grandes cultures (jalons de parcelles) en guise de sentinelle à la plaine de Caen, en réaction à l'affirmation tant entendue dans les ateliers du Plan de paysage « on ne veut pas devenir la plaine de Caen ». Il s'agit de jalonner les grandes cultures par des arbres signaux isolés (à défaut de haies). De la même façon, il serait intéressant de lancer un programme pilote sur l'Est du territoire pour la mise en place de cultures en agroforesterie. Il s'agirait notamment de privilégier des replantations de haies Nord/Sud sur les plateaux céréaliers pour limiter la prise au vent des cultures et surtout valoriser les couloirs visuels sur les paysages montueux du Nord et du Sud. Cela permettrait, par ailleurs, d'affirmer l'identité hybride du territoire et, en sélectionnant bien les arbres et leur logique de positionnement, de composer un nouveau paysage pour les cultures céréalières dans le Prébocage.

#### PEDAGOGIE ET COMMUNICATION

Afin de toucher le grand public sur la dimension culturelle locale des haies bocagères, il serait intéressant, dans le cadre d'actions pédagogiques et de journées de formation à destination des techniciens et/ou des habitants sur la plantation de haies bocagères gourmandes, de développer une palette végétale de plantation des haies de clôture ou d'accompagnement dans les parcelles privées mêlant à la fois des essences traditionnelles des haies bocagères locales et des essences fruitières. Les thèmes de formation peuvent également remettre au goût du jour d'anciennes techniques de gestion des haies : plessage, recépage, têtard et trognes, haies en dentelle, haies sur talus et fossés et mobilier en châtaignier, ...

Ces formations pourraient faire l'objet d'un guide regroupant des fiches opérationnelles et d'une action de sensibilisation à destination des habitants, notamment des nouveaux quartiers (ou des concepteurs de ces nouveaux quartiers).

Au même titre, il serait intéressant de mettre en place un groupe de réflexion avec les acteurs de la filière agricole céréalière afin de les sensibiliser sur un secteur expérimental, l'agroforesterie. L'agroforesterie permettrait une reconquête des plateaux par l'arbre. Cela permettrait localement de montrer de manière tangible les bienfaits de l'agroforesterie dans les grandes cultures, pour la biologie des sols et pour la santé des agriculteurs. Il serait intéressant de commencer par une journée thématique sur le sujet avec les agriculteurs (lien avec l'action 119).



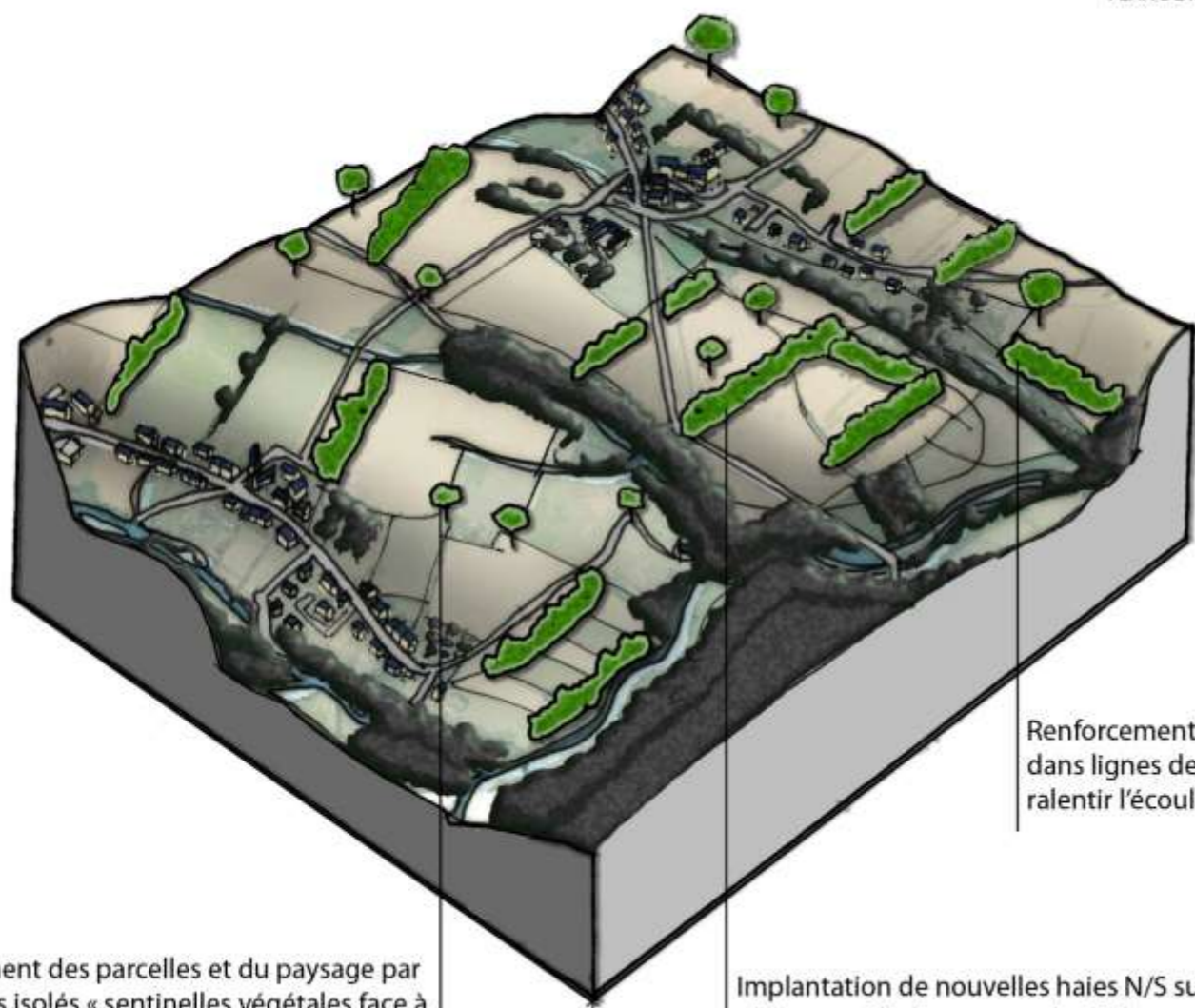
Fiches de principes illustratifs N : 4-5-6





PRINCIPE DE RECOMPOSITION D'UN PAYSAGE DE MACRO-BOCAGE SUR LES PLATEAUX CÉRÉALIERS

PLAN DE PAYSAGE DE PRÉBOCAGE INTERCOM



Jalonnement des parcelles et du paysage par des arbres isolés « sentinelles végétales face à la plaine de Caen »

Renforcement de la structure bocagère dans lignes de niveau des coteaux pour ralentir l'écoulement des eaux

Implantation de nouvelles haies N/S sur les plateaux céréaliers pour ralentir les vents d'ouest et cadrer les vues vers les monts et vallées





---

## OUTILS MOBILISABLES

- Les orientations du Plan de paysage devront se décliner dans les documents d'urbanisme à venir (PLUI notamment) et SCOT,
- Coordination avec les acteurs de la filière pour mettre en place la filière bois énergie ou l'agroforesterie,
- Mise en place de journées techniques .

### **Ressources :**

- [Fiche pédagogique Bois Energie](#)
- [Journée citoyenne](#)
- [Association de l'agroforesterie française](#)

---

## MAITRES D'OUVRAGE

- Agriculteurs (acteurs de la plantation et de l'entretien),
- Pré-Bocage Intercom (coordination, centre de ressource, animation de réseau, montage des projets, intégration dans les documents de planification).

---

## PARTENAIRES

- Agriculteurs
- Communes
- Pré-Bocage Intercom
- Chambre d'agriculture
- Réseau rural agroforestier français
- ONF, CNPF, CRPF, IDF, Fransylva
- Associations
- Conseil Départemental

---

## CONDITIONS DE REUSSITE

---

### FACTEURS LIMITANTS OU FREINS A LEVER

- Motivation des agriculteurs et des élus,
- Financement,
- Capacité de coordination de la collectivité avec nécessité d'une montée en puissance sur la compétence agricole,
- Perte du lien direct avec les agriculteurs liés au changement d'échelle des collectivités compétentes.

---

### MOYENS A METTRE EN ŒUVRE

- Mobilisation d'un animateur bocage pour la coordination des actions en filières bois énergie et agroforesterie : 1 ETP (en combinant le poste avec l'ensemble des actions de l'OQP (cf. Axe 1-4),
- Montée en puissance (et en compétence) du service environnement de la communauté de communes avec une meilleure interface avec le monde agricole et les associations environnementales,
- Animation territoriale en lien avec l'arbre dans le bocage.

---

### CAPACITE DE MISE EN ŒUVRE

- Court terme (1/2 ans) : Mise en place de l'animateur et lancement des premières journées techniques,
- Moyen terme (3/5 ans) : Lancement de la filière bois énergie et expérimentation de l'agroforesterie localement,
- Long terme (5/10 ans) : Mise en œuvre des filières.

---

### PRIORITE D'ACTION

- Action à forte priorité
- Action prioritaire
- Action secondaire

---

### ACTIONS COMPLEMENTAIRES

Cette orientation trouvera toute son efficacité en la coordonnant aux actions de l'axe 1-4.





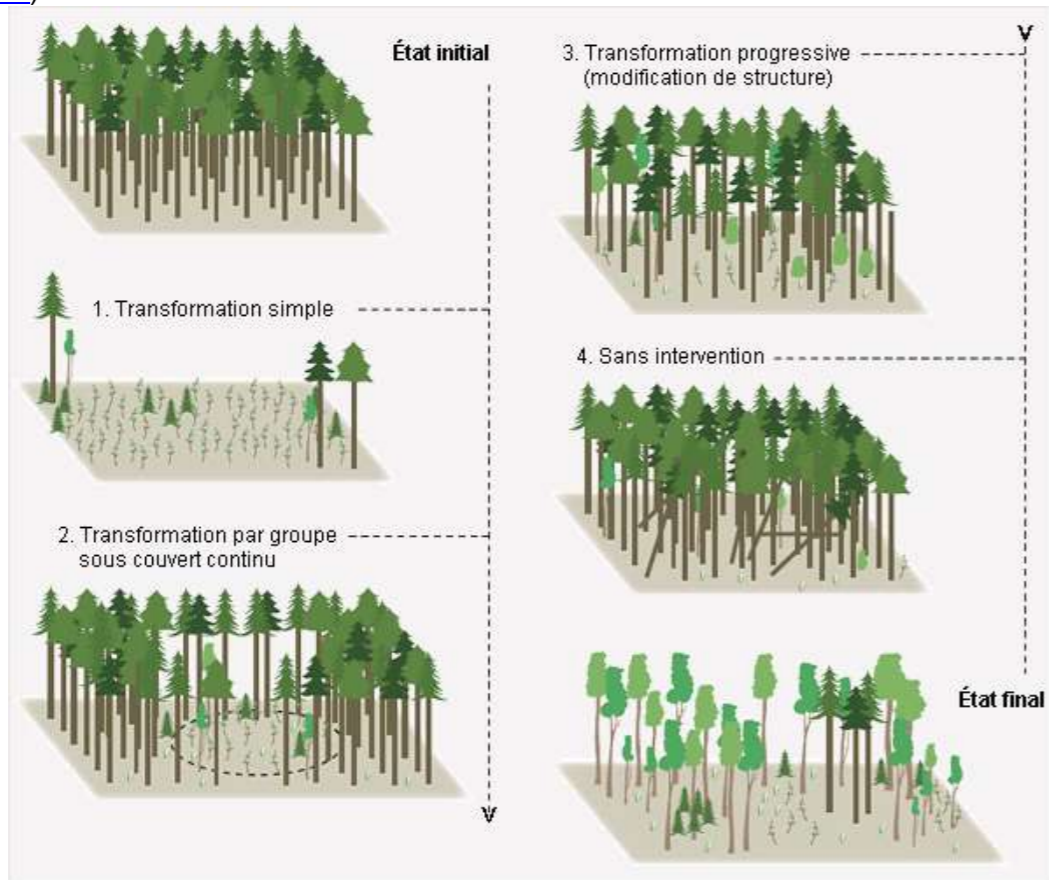
Schéma de gestion durable d'une forêt (source : <https://www.fibois-paca.fr/recolte/>)

## LES FORESTIERS ET LES 4 ÉTAPES DE LA GESTION FORESTIÈRE DURABLE ou comment préparer la forêt de demain

Les forestiers entretiennent la forêt tout au long de son cycle de vie et renouvellent sans cesse ses paysages. **Leurs interventions maintiennent** ses équilibres naturels, protègent sa réserve de biodiversité et favorisent son rôle de capteur de CO<sub>2</sub> et de production d'oxygène. **Les rejets ou semis des arbres récoltés donneront naissance aux arbres de demain.**



Représentation schématique des différents groupes de stratégies sylvicoles pour la transformation d'une pessière équiennne (<https://www.waldwissen.net/>)





### 1-3 ASSURER LA PERENNITE ET LA QUALITE DES ELEMENTS PAYSAGERS SPECIFIQUES DU TERRITOIRE EN LEUR TROUVANT DE NOUVEAUX USAGES

#### OBJECTIFS

Ce n'est pas seulement le réseau de haies qui fait la richesse du bocage mais aussi d'autres éléments de paysage qui en font par ailleurs l'identité :

- Les vergers extensifs de pommiers,
- Les bois et forêts,
- Le patrimoine naturel et construit lié à l'eau,

Ces éléments sont étroitement liés aux anciens usages du bocage et sont aujourd'hui menacés par les changements de pratiques agricoles ou les mutations des filières économiques (c'est le cas du cidre notamment).

L'objectif est donc, par ces actions, dans le meilleur des cas de préserver ces éléments en leur donnant une nouvelle fonction et sinon en garder la trace.

#### LOCALISATION

Compte tenu des évolutions des unités paysagères, ces éléments de paysage ont disparu de manière différente. Il semble primordial aujourd'hui de les maintenir prioritairement dans les unités de l'ouest même si cette action est à mener sur l'ensemble du territoire, notamment sur la thématique de la trame bleue.

#### ACTIONS

##### PLANIFICATION

La protection des boisements et de la trame bleue est en général bien intégrée dans les deux PLUi du territoire. Ils se traduisent par la mise en place d'Espaces Boisés Classés ou de protections au titre des paysages ou de l'écologie (cf. axe 1-1). La protection des vergers dans les PLUi est faite de manière très inégale sur le territoire. Il serait intéressant d'harmoniser à l'avenir ces protections pour qu'elles soient effectives de la même manière sur l'intégralité du territoire de Pré-Bocage Intercom. Il s'agirait en priorité de protéger les grandes crêtes et versants boisés du territoire.

A ce titre, il serait préférable que la protection des vergers se fasse suite à un inventaire intégrant l'état sanitaire des arbres et l'utilisation possible de la production du verger. Juridiquement, l'utilisation de l'article L151.23 du code de l'urbanisme permet une gestion et une évolution plus souple des vergers ou boisements.

Par ailleurs, la protection de la trame bleue dans les PLUi recense en général les rivières, ruisseaux et mares mais il serait intéressant qu'elle soit complétée de la trame de haies sur fossés et du petit patrimoine associé à l'eau (biefs, digues anciennes, lavoirs, ponts, gués, abreuvoirs, puits et fontaines, ...)

##### AMENAGEMENT - VALORISATION

###### Mise en place d'un verger conservatoire

Le verger conservatoire est destiné à la préservation de notre patrimoine. Il est aussi lié à nos variétés fruitières et locales, nos traditions et notre savoir-faire. Cependant, certaines de nos traditions s'éloignent et s'oublient au fil du temps, comme :

- la transmission du droit de distiller qui est devenue interdite,
- la fabrication du cidre qui se transmet de moins en moins aux générations futures,
- l'art de planter selon un certain savoir-faire.

Le verger conservatoire permet également au public de redécouvrir les fruits d'autrefois oubliés.

Un verger bénéficie de l'appellation « conservatoire » si les variétés qui le constituent ont été authentifiées et inventoriées par un organisme spécialisé.

Pour ce faire, le verger conservatoire doit respecter rigoureusement un cahier des charges assurant :

- l'origine des espèces,
- avoir des plants témoins qui permettent de comparer les périodes de floraison et de fructification,
- ainsi que d'autres spécifications diverses et rigoureuses.

Le principal but étant de contribuer à la préservation du patrimoine génétique de la faune et le maintien des espèces. L'objectif est par ailleurs d'associer le site à une zone urbaine ou un site emblématique pour permettre une accessibilité à l'ensemble de la population.

Ce verger conservatoire, en plus d'être une ressource génétique, doit également s'accompagner d'actions de formations et de transmission de savoir-faire ancestraux pour les diffuser sur l'ensemble du territoire.

Ce verger doit également être une ressource importante pour redynamiser la filière de la pomme à cidre ou à calvados sur le territoire. Il peut être aussi l'occasion de mettre en place une association de valorisation de la pomme (gestion d'un pressoir et d'équipement de pasteurisation mobile, sentiers de découverte, exposition, ateliers recettes, ...)

###### Mise en commun et plan de gestion des boisements

Outre la forêt domaniale de Valcongrain gérée écologiquement par l'ONF (Office National des Forêts), le territoire présente de nombreux boisements plus ou moins étendus gérés par des privés. Peu ou prou au fait des techniques de gestion sylvicoles, avec pour certains un usage cynégétique, ces propriétaires sont garants pourtant de la qualité du paysage forestier et de sa biodiversité. Tout l'enjeu ici encore est d'arriver à coordonner leurs actions en matière de gestion du patrimoine arboré pour faire en sorte que le savoir-faire sylvicole sur le territoire se développe en faisant la part belle aux techniques de gestion douces et qualitatives pour le paysage (forêt jardinée plutôt que coupes à blanc, polyculture plutôt que boisements monospécifiques...). Cette coordination peut d'ailleurs s'inscrire dans le prolongement de la mise en place d'une filière bois énergie.

###### Recensement et gestion du patrimoine naturel et construit lié à l'eau

Au même titre que les haies bocagères, l'eau prend différentes formes sur le territoire et relie le long de son arborescence hydraulique non seulement les espaces mais aussi les éléments de patrimoine vernaculaire. Il serait intéressant de développer les actions déjà mises en place sur le territoire de valorisation et de restauration de ce riche patrimoine lié à l'eau (et ce en restant compatible avec l'objectif de continuité hydraulique et écologique des cours d'eau) :

- Restauration de mares, biefs et fossés,
- Valorisation des moulins, lavoirs et fontaines,
- Réhabilitation des ponts, gués et digues.

Outre la connaissance de ces richesses, il s'agit de révéler leur présence et de les rendre accessibles au travers des parcours de randonnée et de découverte.







Ces actions du Plan de paysage doivent contribuer et prolonger tout le travail de protection et restauration des zones humides qui est engagé sur le territoire. Si celui-ci s'adosse à des programmes spécifiques liés à la qualité de l'eau (SAGE, trame bleue, ...), il doit aussi pouvoir proposer autant que faire se peut une possibilité d'usage en lien avec l'eau. Ainsi, le développement d'une sentier pédestre le long d'une zone humide restaurée se fait de plus en plus pour valoriser le territoire.

#### PEDAGOGIE ET COMMUNICATION

Il pourrait être intéressant de développer quelques actions culturelles valorisant d'une autre manière le regard qu'on porte sur ces éléments de paysage qui disparaissent sans qu'on y prête attention. Ainsi, pourquoi pas imaginer un « récital sous les pommiers en fleur », « une promenade contée », « une exposition sonore sur les lavoirs comme premiers réseaux sociaux avant Facebook », ... Au-delà des lieux, il s'agit de valoriser des producteurs locaux tant dans l'utilisation de leurs produits dans le cadre des événements festifs ou officiels du territoire que dans la communication touristique (à la route des métiers, ajouter la route des producteurs).

Au même titre que les actions précédentes, il serait intéressant, de manière plus modeste, de lancer un cycle de formations ou de journées techniques sur des thèmes liés aux préoccupations des gestionnaires de l'espace ou plus simplement des habitants. Il pourrait ainsi être envisagé d'aller vers une forêt jardinée, une initiation à la taille des fruitiers, à leur greffe, la restauration de berges de cours d'eau, la création de mares, ... Ces actions pourraient s'inscrire dans les journées nationales ou internationales telles que la journée des mares ou celle des zones humides.

De même, des actions de découverte du territoire pourraient emprunter les nombreux itinéraires de randonnée pour découvrir de manière thématique les richesses du bocage avec un animateur (mycologie, observation faune, flore, contes et légendes, ...).

 *Fiches de principes illustratifs N : 7 - 8*

#### OUTILS MOBILISABLES

En dehors des actions de planification, les outils spécifiques dédiés à la gestion, la valorisation des éléments de paysage ciblés ici ne sont pas forcément institutionnalisés.

##### **Ressources :**

- [Prospective de la filière française du cidre \(agrimer\)](#)
- [Gestion en futaie jardinée \(ENGREF\)](#)
- [Forêts domaniales du Calvados](#)
- <https://verger.ooreka.fr/comprendre/verger-conservatoire>
- [9 pistes pour financer un verger conservatoire \(Alosnys\)](#)

#### MAITRES D'OUVRAGE

- Propriétaires privés et agriculteurs,
- Communes et Pré-Bocage Intercom sur un projet de verger conservatoire (ou association),
- ONF.

#### PARTENAIRES

- Collectivités,
- Associations naturalistes ou de gestion du patrimoine,
- Fédération de chasse et de pêche,
- Mécénat (sur du petit patrimoine),
- ONF – CNPF,
- Chambre d'agriculture,
- PRAM Normandie.

#### CONDITIONS DE REUSSITE

##### FACTEURS LIMITANTS OU FREINS A LEVER

La grosse difficulté de mise en œuvre de ces actions tient principalement à la capacité à mobiliser, sensibiliser et fédérer les propriétaires privés qui sont les principaux acteurs sur cet axe stratégique du Plan de paysage. Cela passe aussi par une échelle plus large et par la capacité à remobiliser des filières qui sont aujourd'hui en perte de vitesse (pour la pomme entre autres) avec des débouchés incertains.

##### MOYENS A METTRE EN ŒUVRE

La collectivité peut se doter de moyens d'animation et de coordination pour l'ensemble de ces actions.

Elle peut également investir sur la mise en place d'un verger conservatoire moyennant la mise en place d'une association pour le gérer et le valoriser (exemple de [la maison de la poire tapée à Rivarenes](#) en val de Loire).

##### CAPACITE DE MISE EN ŒUVRE

- Court terme (1/2 ans) : Formation et animation
- Moyen terme (3/5 ans) :
- Long terme (5/10 ans) : Mobilisation et mise en œuvre effective

#### PRIORITE D'ACTION

- Action à forte priorité
- Action prioritaire
- Action secondaire

#### ACTIONS COMPLEMENTAIRES

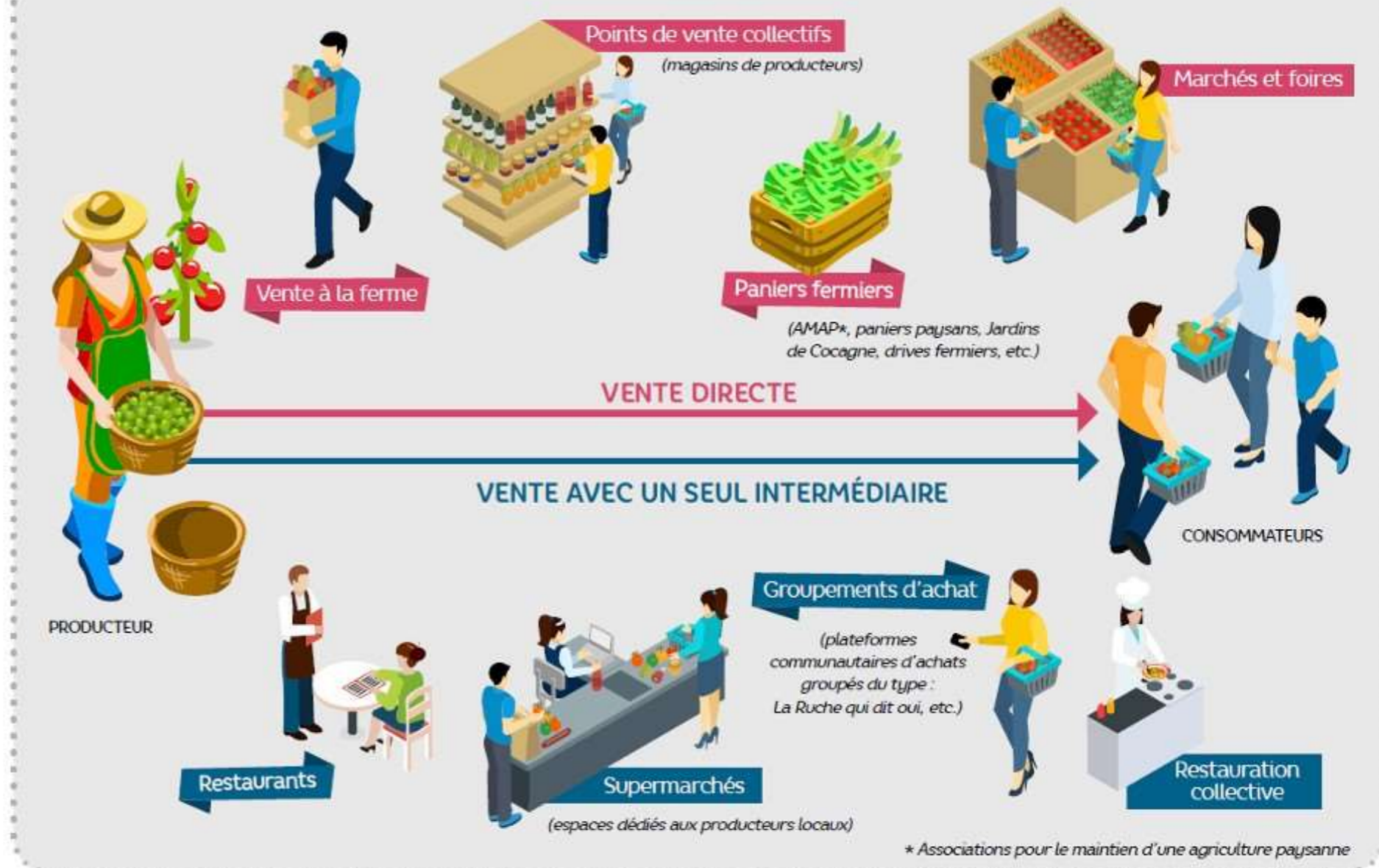
Cette orientation trouvera toute son efficacité en la coordonnant à la mise en œuvre des axes 1-2 1-4 et 4-2.





# LES CIRCUITS COURTS, C'EST QUOI ?

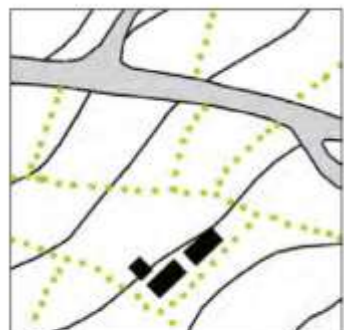
IL EXISTE UNE VINGTAINNE DE FORMES DE CIRCUITS COURTS. VOICI LES PLUS COURANTES.



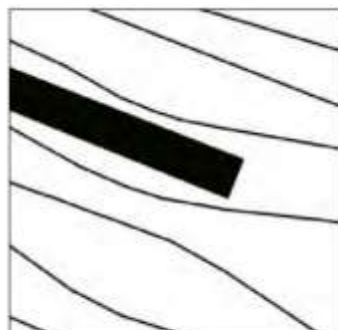
Vers un CPIE ?

## L'IMPLANTATION SUR LA PARCELLE

Après le choix du terrain, vient l'implantation précise du bâtiment sur celui-ci. Une bonne implantation est essentielle pour réussir une bonne adéquation au lieu. D'autre part, il faut étudier l'exploitation dans son ensemble et réfléchir à son futur, de manière à créer un ensemble homogène, harmonieux, fonctionnel et qui ne compromette pas l'extension éventuelle.



Les ruptures de courbes de niveau, les rangées d'arbres, la trame parcellaire, les constructions existantes sont autant de lignes de force permettant d'adosser le bâtiment au paysage.



Pour les bâtiments de grande longueur, il est préférable de les implanter parallèlement aux courbes de niveau et de minimiser les remblais et déblais.

Extraits du guide des bâtiments agricoles et du paysage du CAUE 44





### 1-4 INDUIRE DE NOUVEAUX MODELES D'ECONOMIE AGRICOLE AVEC UNE MEILLEURE MEDIATION AVEC LES HABITANTS

#### OBJECTIFS

L'évolution des modes de faire-valoir agricoles ont profondément transformé le paysage et s'est accompagné d'un changement progressif de la perception par les habitants du territoire de leur agriculture (souvent encouragé par les médias). Une rupture s'est installée entre une population aux attentes de plus en plus urbaine et des agriculteurs de moins en moins nombreux avec des structures d'exploitations de plus en plus grandes. Le changement des échelles d'administration du territoire (communes nouvelles, grande communauté de communes) peut à terme mettre à mal la proximité forte qui existait entre les élus et les acteurs du monde rural. L'objectif de cet axe est donc de placer la collectivité en animation et en coordination des acteurs de la ruralité avec comme objectif premier de travailler sur la question de l'identité bocagère commune dans toutes ses dimensions. Il ne s'agit pas simplement de travailler sur l'objectif d'augmenter le maillage de haies bocagères mais de contribuer à une intégration plus forte de l'agriculture dans la vie locale. L'enjeu est de retrouver le lien entre la population et les acteurs de l'économie agricole pour limiter les conflits d'usage, d'une part, et pour imaginer une nouvelle façon de vivre la ruralité, malgré le fait que, dans beaucoup de familles, il n'y a plus de lien avec le monde agricole depuis plus de deux générations contrairement à autrefois.

#### LOCALISATION

Cette action concerne l'ensemble du territoire de Pré-Bocage Intercom.

#### ACTIONS

Cet axe concentre des actions plus centrées dans l'animation et dans la coordination des acteurs du territoire. Elle positionne Pré-Bocage Intercom comme l'un des interlocuteurs principaux pour impulser de nouvelles dynamiques rurales.

#### PEDAGOGIE ET COMMUNICATION

La mise en place des actions des trois axes précédents impose, pour être réellement effectives, de structurer un pôle environnement et paysage où l'agriculture a sa place. Si cette compétence est portée en partie au sein des

services de Pré-Bocage Intercom, il s'agit de la développer tant dans son périmètre d'action que dans ses moyens humains (1 à 2 ETP complémentaires permettraient d'engager et d'animer les actions du Plan de paysage de manière plus efficace) soit de façon interne aux services actuels soit de façon externe sous forme d'un CPIE (Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement) par exemple. En se dotant d'un tel outil, il s'agirait de renforcer la capacité d'action de la collectivité pour mettre en œuvre ou faciliter des actions structurantes pour le territoire en matière d'agriculture, d'environnement et de paysage. L'objectif premier serait d'une part d'animer prioritairement les trois premiers axes du Plan de paysage et d'autre part d'accompagner les acteurs de la ruralité sur les thématiques suivantes :

- Développement d'un guide sur le bâti agricole en collaboration avec les agriculteurs et le CAUE14,
- Développement et mise en réseau des fermes pédagogiques (relation aux crèches, aux écoles, aux centres de loisirs, avec les établissements touristiques, ...),
- Développer les circuits courts (relation aux zones de covoiturage - cœurs de bourg) et à la vente directe,
- Aider à la mise en place de locaux de vente directe,
- Favoriser la coopération agricole sur des projets environnementaux ou liés à la vie locale,
- Aider à la limitation des intermédiaires dans les filières,
- Développer des marques (hors AOC) locales (à l'instar de la marque « l'éleveur et l'oiseau ») et des circuits de découverte des produits (en lien avec le tourisme).



Fiches de principes illustratifs N : 9

#### OUTILS MOBILISABLES

- Mise en place d'un Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement ([CPIE](#)),
- Développement de marques locales avec points de distribution sur le territoire (cœur de bourg, aire de covoiturage, ...) : exemple de [l'éleveur et l'oiseau](#),
- Guide [bâtiment agricole et paysage](#) – CAUE 44

#### MAITRES D'OUVRAGE

En fonction du portage envisagé, la communauté de communes ou l'association gestionnaire du CPIE peut intégrer les animateurs de territoire nécessaire au suivi et au développement des actions.

#### PARTENAIRES

- Agriculteurs,
- Associations pour l'environnement ou le développement local,
- Chambre d'agriculture,
- CAUE 14,
- Réseau national des CPIE.

#### CONDITIONS DE REUSSITE

##### FACTEURS LIMITANTS OU FREINS A LEVER

Le principal frein à la mise en œuvre de cet axe est le non-positionnement politique des futurs élus et en conséquence l'absence de mise en œuvre des moyens financiers et humains sur le long terme, ce qui mettrait de fait en péril la réalisation des axes stratégiques de cet objectif de qualité paysagère.

##### MOYENS A METTRE EN ŒUVRE

- 1 à 2 équivalents temps plein,
- Budget complémentaire de fonctionnement et de lancement d'actions pédagogiques ou de coordination (minimum 15 à 20 k€ par an).

##### CAPACITE DE MISE EN ŒUVRE

- Court terme (1/2 ans) : Positionnement politique de la collectivité à l'issue des élections de 2020
- Moyen terme (3/5 ans) : Mise en place de la structure de gouvernance et de la cellule opérationnelle en fonction du choix fait
- Long terme (5/10 ans) :

##### PRIORITE D'ACTION

- Action à forte priorité
- Action prioritaire
- Action secondaire

##### ACTIONS COMPLEMENTAIRES

Cette orientation permettra de manière plus efficiente de mettre en œuvre les axes 11, 12 et 13.





**OQP 2 - REMETTRE EN SCENE LES PAYSAGES**







### 2-5 PRESERVER LES POINTS DE VUE ET PANORAMAS REMARQUABLES

#### OBJECTIFS

Le territoire, par sa topographie et par son ampleur, offre la possibilité de mise en perspective du paysage et génère des co-visibilités. Les reliefs du Sud et les crêtes du Nord offrent des points hauts ouvrant de larges panoramas remarquables sur les plateaux et les vallées.

L'objectif de cette orientation est donc de faire-valoir ces paysages par la préservation de ces points de vue remarquables et par l'aménagement de belvédères. Il se décline de la manière suivante :

1. Cibler les points de vue et panoramas marquant pour les préserver et les aménager,
2. Définir les champs visuels majeurs qui doivent rester dégagés depuis ces points de vue et en fonction des repères majeurs (patrimoine, élément naturel, ...) et définir la notion de fuseau visuel ou perspectives majeures qui feront l'objet d'une attention particulière,
3. Mettre en œuvre des outils de protection mais surtout de valorisation et de gestion pour assurer la lisibilité du paysage depuis ces points de vue.

Le résultat attendu de la mise en œuvre de cet objectif est véritablement le dégagement visuel du paysage dans les secteurs ciblés pour redonner de la profondeur aux perspectives et assurer la lisibilité du grand paysage.

#### LOCALISATION

L'ensemble du territoire est concerné par cette orientation. Une pré-localisation des belvédères à aménager est proposée sur le plan stratégique du Plan de paysage.

Un lieu symbolique et fort pour l'implantation d'un belvédère pourrait être le sommet du Mont Pinçon, qui pourrait avoir un observatoire paysager culminant au-dessus de la canopée (à l'instar du Mont des Avaloirs en Mayenne).

#### ACTIONS

##### PLANIFICATION

Ces éléments peuvent être traduits de façon cartographique et réglementaires dans les documents d'urbanisme que sont le SCOT et les PLUi suivant le processus détaillé dans l'orientation 2-6.

##### AMENAGEMENT - VALORISATION

Une dizaine de sites est pointé pour faire l'objet d'un aménagement de belvédères sur tout le territoire. Ces aménagements doivent répondre aux objectifs suivants :

- Entretien des masses végétales pour dégager la vue et masquer les éléments discordants,
- Aménagement d'un espace de détente (banc, table, ...) et d'observation avec éventuellement une table panoramique (dans un esprit sobre et pastoral qui s'intègre au contexte environnemental),
- Mise en place d'une chaîne signalétique avec un contenu pédagogique révélant les richesses naturelles, patrimoniales et culturelles du territoire,
- Aménagement de l'accès au belvédère et signalétique de repérage depuis les bourgs les plus proches,
- Envisager les possibilités ou non de stationnement (cycles, voitures, ...),
- Le ciblage des fuseaux visuels majeurs d'intérêt depuis ces belvédères.

##### PEDAGOGIE ET COMMUNICATION

La veille et surtout la communication sur cet objectif peuvent se faire par la mise en place d'un observatoire des paysages avec des points de vue dans les axes visuels protégés. Un travail diachronique à partir de vues d'archives et actuelles pourra être mené en amont en guise de sensibilisation.



Fiches de principes illustratifs N : 10-11-12

#### OUTILS MOBILISABLES

Le Plan de paysage constituera le document de référence pour la déclinaison sur l'ensemble des outils d'urbanisme de la thématique « paysage ».

Le document de gestion du site classé sur le périmètre qui le concerne sera l'outil complémentaire du Plan de paysage pour répondre aux objectifs de cette orientation.

Ressource : En appui, la [Méthode de l'observatoire photographique des paysages](#) (Ministère de la transition écologique et solidaire) peut être utilisée pour témoigner de l'ouverture des vues et de la résorption des points discordants.

#### MAITRES D'OUVRAGE

Pour les aménagements des belvédères, les maîtres d'ouvrages seront les communes et Pré-Bocage Intercom. Pour ce qui est des documents d'urbanisme, le maître d'ouvrage sera Pré-Bocage Intercom.

Tout gestionnaire du territoire peut être concerné par la mise en œuvre de cette action notamment dans la traduction réglementaire des droits à bâtir et en ce qui concerne les plantations dans les fuseaux visuels (ce qui sous-tend la vigilance et la coordination des actions de gestion des boisements et de constructions sur le territoire).

La communication et notamment la mise en place d'un observatoire des paysages peut et doit se faire dans une dynamique partenariale.

#### PARTENAIRES

- DREAL,
- CAUE 14,
- Associations de valorisation du patrimoine,
- DRAC.



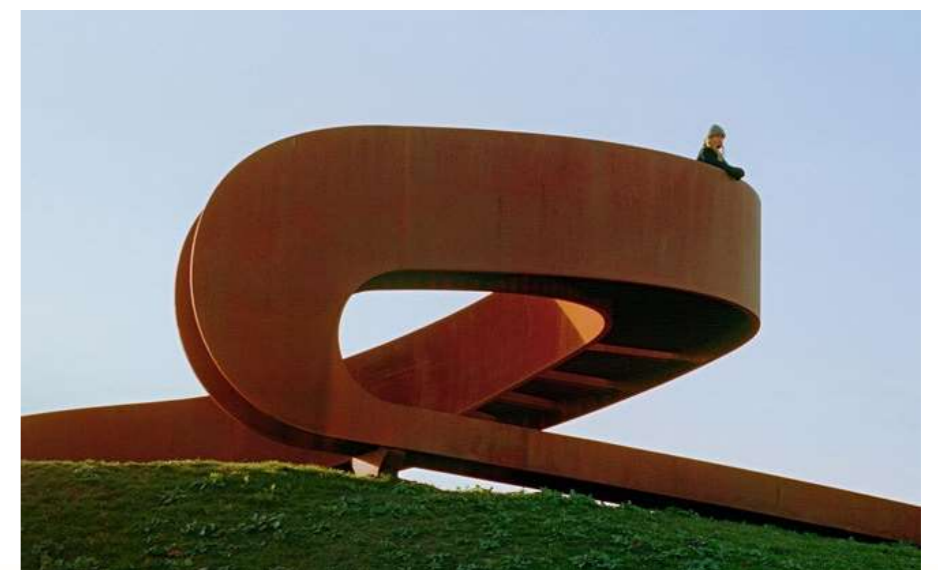


Aménagement du belvédère du Révard (communauté d'agglomération du Lac du Bourget)

Un belvédère sur les montagnes de Jotunheimen par le bureau LJB à Aurlandsfjellet



The Elastic Perspective par NEXT Architects







Exemples d'installations de tables panoramiques



## CONDITIONS DE REUSSITE

### FACTEURS LIMITANTS OU FREINS A LEVER

- Appui politique pour intégrer ces objectifs dans les prochaines évolutions des 2 PLUi de manière coordonnée,
- Capacité de financement et pilotage opérationnel pour la mise en place des belvédères.

### MOYENS A METTRE EN ŒUVRE

- Acquisitions foncières pour les zones de belvédères,
- Coût de l'aménagement d'un belvédère : 50 à 200 k€ HT en fonction du niveau d'aménagement (intérêt de coordonner les aménagements pour engager un lot pour une signalétique commune),
- Besoin d'un référent paysage pour assurer la coordination de ces différentes actions et d'avoir un appui pour les services instructeurs (tuilage avec l'action 1-4).

### CAPACITE DE MISE EN ŒUVRE

- Facilité pour sa mise en œuvre, au moins dans les démarches de planification,
- Aménagement des belvédères dépendante des acquisitions foncières et des ressources financières disponibles.

Court terme (1/2 ans) :

Moyen terme (3/5 ans) :

Long terme (5/10 ans) :

## PRIORITE D'ACTION

Action à forte priorité

Action prioritaire


Action secondaire

## ACTIONS COMPLEMENTAIRES

Cette orientation trouvera toute son efficacité en la coordonnant aux axes stratégiques 4-13.





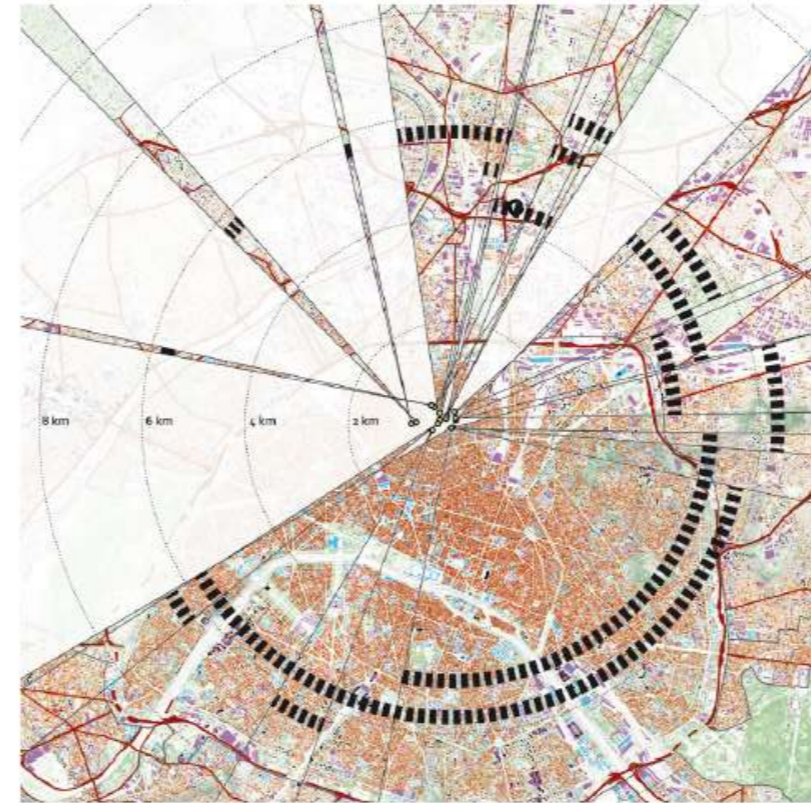

 • Le cône de vue vers l'Abbaye de Pontlevoy à préserver de toute construction (L. 151-19 du Code de l'Urbanisme) :  
 Aucune construction, installation ou plantation altérant la vue vers l'abbaye n'est autorisée. Les aménagements devront concourir à la mise en valeur de la vue.

Exemple de prise en compte d'un fuseau visuel dans le cadre d'un PLU (Source Urban'ism PLU de Pontlevoy)

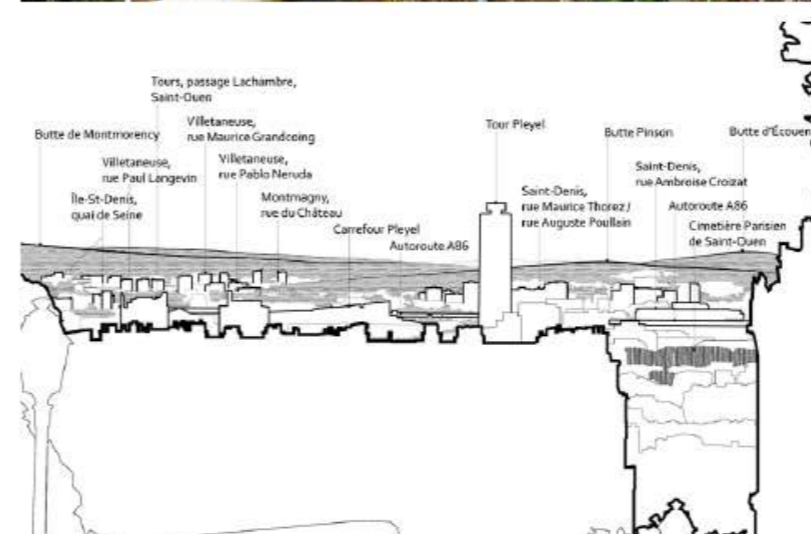
Panorama depuis le belvédère du Mont Pinçon




Les cônes de vues possibles depuis la Butte Montmartre



2 / Vue depuis le Nord de Montmartre vers la Plaine St Denis



Légende :

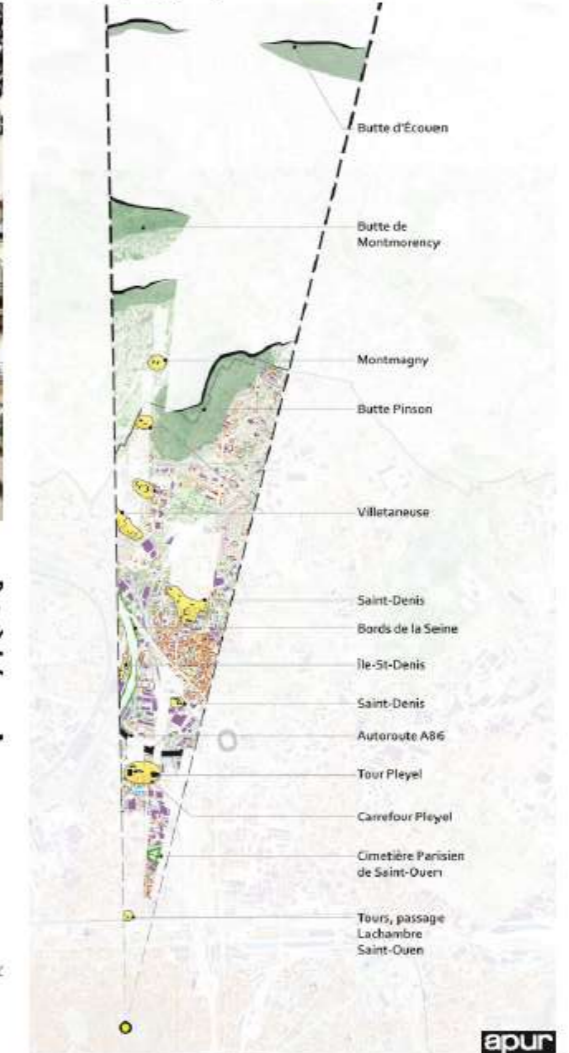
 Arc de vision depuis chacun des points de vue

Selon les lieux d'où l'on regarde depuis les hauteurs de la butte Montmartre, les vues sont très différentes. Très ouvertes vers le centre de Paris, elles sont cadrées et limitées vers la plaine Saint-Denis et la plaine de l'Ourcq, quasi inexistantes vers le nord-ouest.

Légende :

 Invisible / hors cadre  
 Visible  
 Végétation visible  
 Repères  
 Groupe de repères

Plan du paysage perçu



Outils de gestion communal du grand paysage de l'agglomération parisienne, exemple des fuseaux de Montmartre (Atelier Parisien d'Urbanisme)



## OQP 2 - REMETTRE EN SCENE LES PAYSAGES

### 2-6 PRESERVER LES CONES DE VUES, LES CRETES ET ASSURER LA QUALITE DES FRANGES URBAINES EXPOSEES ET DES SILHOUETTES DE BOURGS

#### OBJECTIFS

Très étroitement lié à l'action précédente, l'objectif est de préserver et valoriser les crêtes et les éléments les plus exposés au paysage. Le territoire présente un relief mouvementé qui le singularise mais qui, de fait, crée d'importants jeux de co-visibilités, parfois même sur plusieurs kilomètres. Si l'orientation précédente s'intéresse à ce que l'on voit des points hauts, celle-ci vise à garantir la qualité des horizons que composent les grandes crêtes visibles de partout sur le territoire. Cela interroge sur la qualité de leur occupation (boisement, urbanisation, constructions isolées, infrastructures, éoliennes, ...).

#### LOCALISATION

Le Plan de paysage localise (cf. plan stratégique) à la fois les points de vue mais aussi les crêtes qui sont à prendre plus particulièrement en compte pour définir les fuseaux visuels de protection qui en découlent.

#### ACTIONS

##### PLANIFICATION

Ces éléments peuvent être traduits de façon cartographique et réglementaires dans les documents d'urbanisme suivant :

- SCOT : Intégration des fuseaux visuels dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) avec de possibles références directes au Plan de paysage,
- PLUi : mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) thématique sur les repères (protection d'éléments de paysage) et sur les aires visuelles de protection avec une déclinaison dans le règlement. Cela induit un débat sur ce qu'on autorise ou non en matière de construction et d'équipement sur ces crêtes,
- Volet paysager du Permis de Construire (PC) : Vigilance accrue sur les volets paysagers des permis de construire dans les fuseaux visuels protégés avec l'imposition de vues d'intégration du projet depuis les points d'observation lointains du fuseau visuel concerné.

Dans le cadre de l'élaboration des PADD des PLUi, cette orientation induit un débat spécifique sur :

- La qualification des franges urbaines notamment des pôles urbains du territoire,
- La définition des franges de nouveaux quartiers,
- La qualification des silhouettes de bourgs sur crêtes et les préconisations pour les faire évoluer ou non (positionnement d'un velum).



Fiche de principes illustratifs N° :12

#### AMENAGEMENT - VALORISATION

Cette orientation n'induit pas directement d'aménagement mais nécessite cependant une prise en compte de la qualité de perception de tout projet (construction, quartier, route, panneau solaire ou éolienne) qui se trouve sur une crête ciblée ou dans un fuseau visuel défini. Cela impose d'étudier plus particulièrement l'insertion des projets dans leur contexte paysager.

#### PEDAGOGIE ET COMMUNICATION

Cette orientation de protection des horizons du paysage est à mettre en relation avec les actions qui valorisent la perception du paysage, notamment depuis les belvédères ou les chemins de randonnée.

#### OUTILS MOBILISABLES

Le Plan de paysage constituera le document de référence pour la déclinaison sur l'ensemble des outils d'urbanisme qui se fera dans le cadre d'une étude spécifique des prochaines évolutions des PLUi.

#### MAITRES D'OUVRAGE

Pour les aménagements des belvédères, les maîtres d'ouvrages seront les communes et Pré-Bocage Intercom. Pour ce qui est des documents d'urbanisme, le maître d'ouvrage sera Pré-Bocage Intercom.

#### PARTENAIRES

- DREAL,
- CAUE 14,
- DRAC.

#### CONDITIONS DE REUSSITE

##### FACTEURS LIMITANTS OU FREINS A LEVER

- Appui politique pour imposer ces objectifs dans les prochaines évolutions des documents d'urbanisme,
- Compétence paysage (Paysagiste-Concepteur au sens de l'article 174 de la loi BIODIV n° 2016-1087 du 8 août 2016) en matière de planification à intégrer dans l'équipe d'étude avec une capacité à traduire ces orientations de manière réglementaire.

##### MOYENS A METTRE EN ŒUVRE

- Sensibilisation du service instructeur pour intégrer les dimensions paysagères dans leur analyse des permis de construire,
- Coût de l'intégration de la compétence paysage pour assurer la traduction fine des champs visuels dans les documents d'urbanisme : entre 10 et 15 k€ HT en fonction de la concertation envisagée et de l'échelle de territoire concernée,
- Besoin d'un référent paysage pour assurer la coordination de ces différentes actions et pour avoir un appui auprès du service instructeur.

##### CAPACITE DE MISE EN ŒUVRE

- Court terme (1/2 ans) :
- Moyen terme (3/5 ans) :
- Long terme (5/10 ans) :

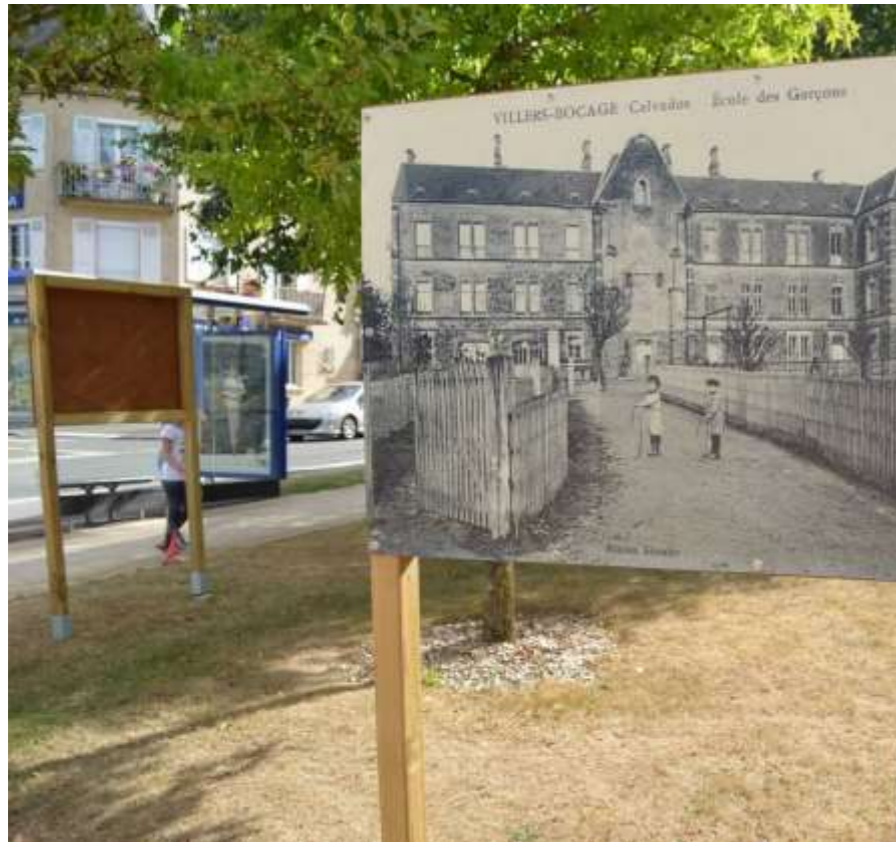
##### PRIORITE D'ACTION

- Action à forte priorité
- Action prioritaire
- Action secondaire

##### ACTIONS COMPLEMENTAIRES

Cette orientation trouvera toute son efficacité en la coordonnant avec l'orientation 2-5.





Exposition de cartes postales anciennes à Villers-Bocage

Lavoir à Aunay-sur-Odon (commune déléguée de Les Monts d'Aunay)



Base de loisirs du Locheur (commune déléguée de Val-d'Arry)



Souterroscope de Caumont l'Eventé (commune déléguée de Caumont-sur-Aure)



## OQP 2 - REMETTRE EN SCENE LES PAYSAGES

### 2-7 VALORISER LE PATRIMOINE VERNACULAIRE, NATUREL ET IMMATERIEL

#### OBJECTIFS

Le diagnostic a révélé sur le territoire une véritable richesse du petit patrimoine vernaculaire et des espaces liés à l'eau très diversifiés mais très confidentiels (privés la plupart du temps). Les récits, lors des ateliers, sur la vie passée ou présente du territoire et les légendes associés aux sites sont également des éléments immatériels témoignant de la représentation culturelle des paysages et de leurs usages associés. L'objectif de cette orientation est, dans un premier temps, de disposer d'un recensement de ces éléments afin, dans un second temps, d'en faire la valorisation et la promotion.

Par ailleurs, les ateliers créatifs avec les enfants des écoles ont montré une attente réelle d'un accès à l'eau pour les loisirs notamment (évocation de baignades naturelles). Si l'eau est omniprésente sur le territoire, elle n'est cependant pas très accessible. L'objectif est donc de développer non seulement l'accès à l'eau mais aussi de renforcer l'offre en bases de loisirs-baignades.

#### LOCALISATION

Cette orientation concerne l'ensemble du territoire. S'agissant des bases de loisirs, il est nécessaire de s'appuyer sur les équipements existants (base de loisirs du Locheur, plan d'eau de Cahagnes) ainsi que de réfléchir sur le développement d'une nouvelle base, notamment au Sud du territoire.

#### ACTIONS

##### PLANIFICATION

La première étape, avant même d'engager une protection réglementaire, est d'inventorier l'ensemble du patrimoine (non répertorié ou protégé), ce qui peut s'avérer long et coûteux. L'une des actions possibles est de proposer un inventaire participatif, qui pour réussir, doit s'appuyer sur des référents désignés pour chaque commune (afin de créer un relai).

L'inventaire porte sur les éléments remarquables, participant à l'histoire ou à l'identité des lieux :

- Les bâtiments (maisons de maître, bâtisses anciennes à caractère architectural typique, fermes, granges, étables...);
- Les éléments bâtis (puits, murs et murets, échelles de crue, lavoirs, moulins, fontaines...);

Les éléments paysagers (arbres remarquables, alignements d'arbres, vergers, haies, sources, points de vue remarquables...);

- Les éléments historiques (anciennes plaques en métal de signalisation ou d'information, églises, croix, statues...);

Chacune des entités proposées, si elle est reconnue d'intérêt écologique, paysager, patrimonial ou historique, pourra, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, faire l'objet d'une protection.

**Ressource :** [Fiche patrimoine du club PLUi.](#)

#### AMENAGEMENT - VALORISATION

Une fois le patrimoine recensé, il est plus aisé d'en évaluer l'état. La priorité est d'engager des **actions de restauration et de valorisation**. Ces actions peuvent prendre différentes formes :

- Sensibilisation des propriétaires pour qu'ils entretiennent ce patrimoine et le fasse ainsi perdurer (cela peut s'accompagner d'aides de financement, d'incitation ou de mécénat),
- Mise en place de chantiers participatifs de restauration à l'initiative d'associations (comme c'est déjà le cas sur le territoire),
- Financement de campagnes de restauration collective permettant de croiser les sources de financement.

La restauration du petit patrimoine peut nécessiter la mise en œuvre de compétences spécifiques et de savoir-faire particuliers. Aussi, la collectivité peut devenir facilitatrice de cette restauration en étant centre de ressource et de référence pour aiguiller les propriétaires vers les professionnels adéquats. Le CAUE 14 peut jouer également un rôle important de conseil.

Le renforcement de l'offre en bases de loisirs sur le territoire, en s'appuyant dans un premier temps les plans d'eau du Locheur et de Cahagnes, permettrait de répondre à des enjeux d'ordre intercommunaux en proposant :

- Des espaces de promenade (découverte faune flore) et de détente autour d'un plan d'eau aménagé de façon pastoral pour assurer une réelle biodiversité,
- Si possible, un espace de baignade avec des possibles loisirs nautiques (pêche, canoë, modélisme, structures gonflables durant la période estivale, ...)
- Des espaces de jeux pour tous les âges,
- Un amphithéâtre de verdure permettant d'accueillir des manifestations culturelles,
- Des espaces de pique-nique, avec des possibilités pour s'abriter.

**Ressource :** [Guide pour l'aménagement de base de Loisirs – Ile de France](#)

#### PEDAGOGIE ET COMMUNICATION

A ces ressources physiques et tangibles sur le territoire doivent s'ajouter la mémoire des lieux et le patrimoine immatériel. Il s'agit notamment, par l'animation de ces fonds, de contribuer à la transmission intergénérationnelle et entre les habitants natifs du territoire et entre les nouveaux arrivant pour susciter et renforcer l'attachement au territoire. A ce titre, il serait intéressant de mettre en place un archivage centralisé par la collectivité, et géré en interne ou de manière partagée, pour en faciliter la diffusion.

**Ressource :** [Immatérielles](#)

La mise en place des actions précédentes doit s'accompagner d'une mise en valeur régulière pouvant s'inscrire dans la politique culturelle de Pré-Bocage Intercom. Il pourra être croisé des événements culturels ou sociaux avec des expositions itinérantes ou être organisé des randonnées thématiques.

#### OUTILS MOBILISABLES

- Recensements et fonds de la DRAC,
- Ressources des associations de protection du patrimoine.

#### MAITRES D'OUVRAGE

- Collectivités et associations.

#### PARTENAIRES

- DRAC et services de l'inventaire du patrimoine,
- Jeunesse et sports (bases de loisirs),
- Musées et fonds locaux – Archives départementales.

#### CONDITIONS DE REUSSITE

##### FACTEURS LIMITANTS OU FREINS A LEVER

- Capacités d'animation et d'investissement.

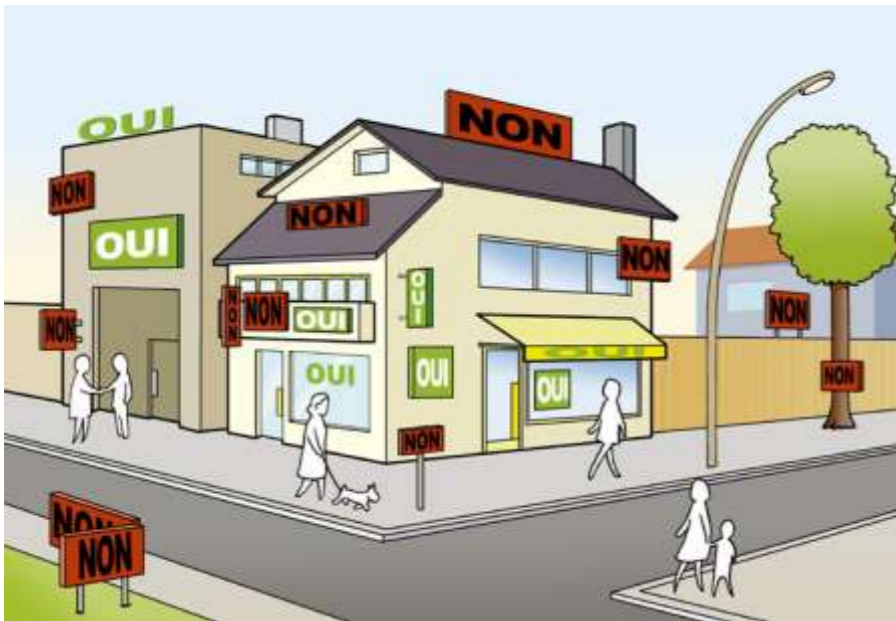
##### CAPACITE DE MISE EN ŒUVRE

- Court terme (1/2 ans) :
- Moyen terme (3/5 ans) :
- Long terme (5/10 ans) :

##### PRIORITE D'ACTION

- Action à forte priorité
- Action prioritaire
- Action secondaire





# POURQUOI ?

## VANNES révisé son RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

Par une délibération de prescription d'élaboration d'un Règlement Local de Publicité (RLP), en date du 12 février 2018, la commune de Vannes a fixé plusieurs objectifs pour l'amélioration du cadre de vie en matière de publicité extérieure sur son territoire :

**#Adapter au contexte local les règles nationales** en matière de publicité et d'enseignes prévues par le Code de l'environnement ;

**#Intégrer les évolutions urbaines de la Ville** des deux dernières décennies, notamment l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones commerciales et d'activités, telles que Laroiseau, Kerchopine, Parc Lann, Ténénio, PIBS ;

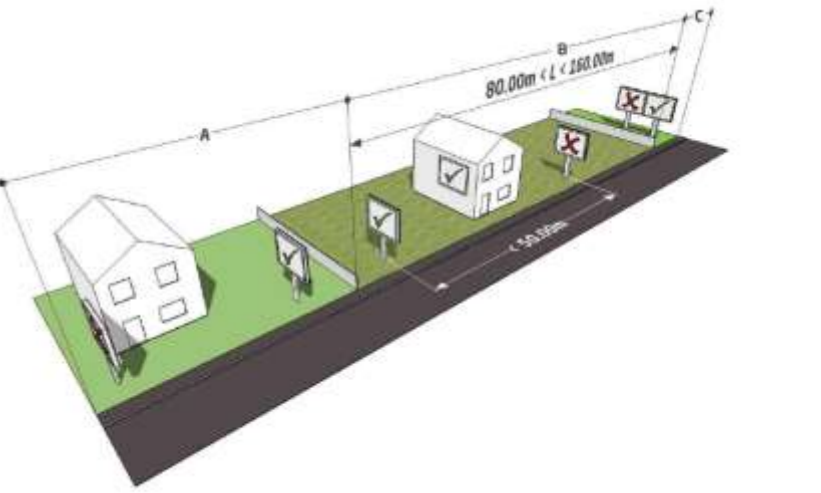
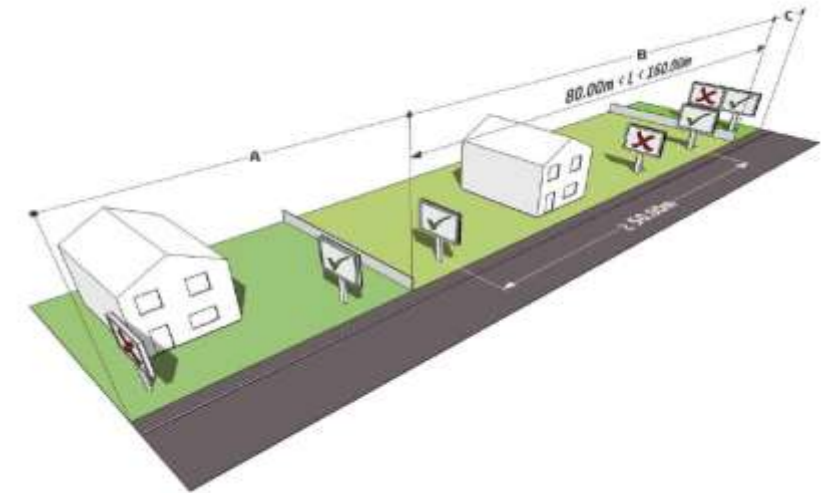
**#Accompagner l'évolution du projet de territoire**, mettre en cohérence et en compatibilité les projets et les outils réglementaires associés : révision du Plan Local d'Urbanisme ; extension du périmètre du secteur sauvegardé et révision du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur sauvegardé ; création du Parc Naturel Régional ;

**#Préserver les qualités paysagères de Vannes**, en prescrivant des règles adaptées aux spécificités et aux enjeux de chaque entité passagère (secteur sauvegardé, zones d'activités, entrées de ville, polarités commerciales de quartier, secteurs situés dans le parc naturel régional), réduire la pollution visuelle et améliorer le cadre de vie ;

**#Renforcer** l'attractivité et le dynamisme de l'activité commerciale de Vannes, en préservant le patrimoine bâti et naturel qui en constitue un atout majeur ;

**#Mettre le RLP en compatibilité avec les évolutions du cadre législatif** et réglementaire en terme de publicités et d'enseigne, par exemple pour la publicité numérique ou lumineuse ;

**#Gérer et encadrer les dispositifs** d'enseignes et de publicité sur le territoire de manière claire, efficace et qualitative.



## VENEZ PARTICIPER à l'élaboration du

RÈGLEMENT LOCAL  
DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

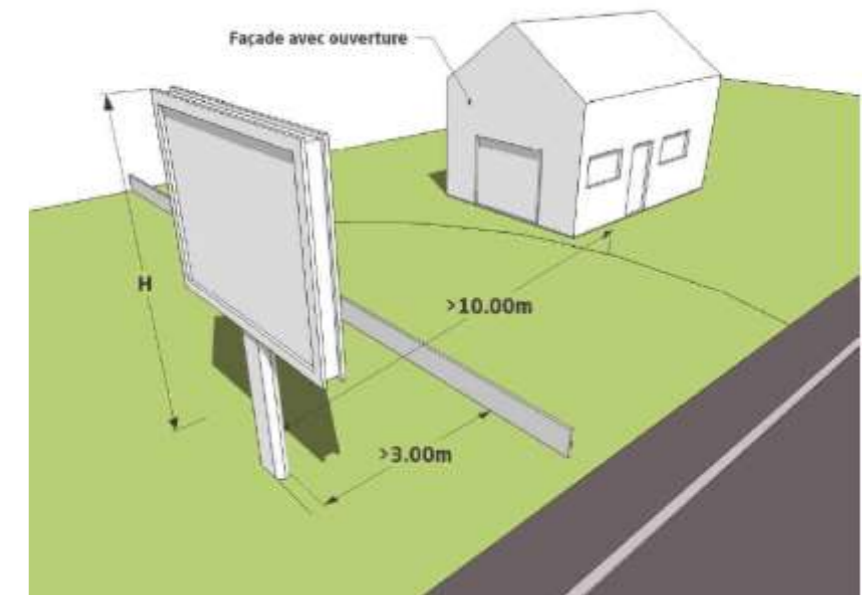
RÉUNION PUBLIQUE

Lundi 20 mai 2019

à partir de 19h00

Salle n°4 Cinéma Le Paradis

10 Avenue du Maréchal de Villars à FONTAINEBLEAU





## OQP 2 - REMETTRE EN SCENE LES PAYSAGES

### 2-8 LIMITER L'IMPACT DE LA PUBLICITE SUR LE TERRITOIRE

#### OBJECTIFS

Le développement des pôles urbains de Villers-Bocage et d'Aunay-sur-Odon, commune déléguée de Les Monts-d'Aunay, ainsi que la montée en puissance des axes routiers tels que l'A84, la RD577 et la RD6, ont induit une attractivité particulière pour l'affichage et la publicité. Le positionnement de ces panneaux peut, dans certains cas, contribuer à masquer le paysage ou composer des premiers plans, particulièrement inappropriés. L'objectif est donc de garantir la qualité des vues depuis les axes principaux du premier plan jusqu'à l'horizon. Il s'agit, par ailleurs, de maîtriser dans les agglomérations le positionnement des enseignes et de la publicité pour éviter qu'elles ne polluent le paysage urbain. Si cette action n'est pas clairement ressortie lors des enjeux révélés par la population dans le cadre des ateliers de concertation, elle a cependant été clairement demandée par les élus pour mieux encadrer le développement croissant de la publicité sur le territoire.

#### LOCALISATION

Si cette orientation concerne l'ensemble du territoire, elle se concentre plus particulièrement sur les axes routiers majeurs, notamment les échangeurs et les contournements de bourgs et au sein des zones agglomérées ainsi que leur proche périphérie.

#### ACTIONS

L'ensemble des actions se concentre véritablement sur la mise en place d'un règlement local de publicité qui viendra à l'appui des documents d'urbanisme et permettra à terme d'exercer un pouvoir de police plus efficace envers les contrevenants.

#### PLANIFICATION – RAPPEL DE LA LOI

Document de planification de l'affichage publicitaire sur le territoire communal ou intercommunal, **le règlement local de publicité (RLP)** permet d'adapter la réglementation nationale aux spécificités locales.

Les publicités, enseignes et pré-enseignes, sont soumises à une réglementation protectrice de l'environnement et du cadre de vie. Leur installation doit être conforme à des conditions de densité et de format et faire l'objet de déclaration ou d'autorisation préalable en mairie ou en préfecture.

Les communes (ou les établissements publics de coopération intercommunale) peuvent instaurer, dans des zones définies, des **règles plus restrictives que la réglementation nationale**, dans le cadre d'un RLP.

En présence d'un RLP, **les compétences d'instruction** de dossier et de police relatives à une publicité, enseigne ou pré-enseigne **reviennent au maire uniquement** (et non au préfet).

L'exploitant d'un dispositif de publicité qui souhaite installer, remplacer ou modifier un support de publicité doit, selon le dispositif, effectuer une déclaration préalable [cerfa n°14799\\*01](#) ou une demande d'autorisation [cerfa n°14798\\*01](#) auprès du maire. Toutes les enseignes sont soumises à autorisation lorsqu'il existe un RLP.

Un RLP peut aussi définir des zones dans lesquelles tout occupant ou propriétaire d'un **local commercial** visible depuis la rue **doit veiller à ce que l'aspect extérieur du local** ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les RLP élaborés dans des unités urbaines de plus de 800 000 habitants prévoient des conditions et des zones d'extinction pour les publicités lumineuses.

Le RLP est pris à l'initiative de l'autorité compétente en matière de PLU. Ses dispositions **doivent être compatibles avec la charte d'un Parc Naturel Régional (PNR)** ou avec les orientations de protection, de mise en valeur et de développement durable applicables dans les communes situées dans l'aire d'adhésion d'un parc national.

Après une délibération prescrivant un RLP, une **concertation du public a lieu avec les acteurs du territoire concernés**. Une fois le projet arrêté, **une enquête publique doit être menée**. Le **RLP doit ensuite être approuvé et rendu public** (par voie d'affichage, notamment).

**Le RLP est annexé au plan local d'urbanisme (PLU)**, s'il existe.

Source : [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)

#### MISE EN ŒUVRE D'UN RLP

Pour élaborer un RLP, il faut prendre en compte l'ensemble des enjeux économiques, paysagers, réglementaires, etc... L'intercommunalité doit travailler avec les différents acteurs concernés par cette thématique :

- Les communes membres de l'EPCI,
- Les Personnes Publiques Associées (PPA) et notamment l'Etat (Direction Départementale des Territoires et de la Mer), la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, les Architectes des Bâtiments de France, le Conseil Départemental,
- Les professionnels de l'affichage publicitaire et des enseignes, tels que les principales sociétés d'affichage publicitaire présentes sur le territoire, ou encore les enseignistes,
- Les associations agréées pour la protection de l'environnement,

- Le public, et notamment les habitants, les commerçants, etc.

Le RLPi arrêté est composé :

- **D'un rapport de présentation.**

Ce document présente l'état des lieux de la publicité, des enseignes et des pré-enseignes, dressé à la suite de la réalisation d'un diagnostic territorial. Il expose les grandes orientations retenues par la collectivité et est débattu par les conseils municipaux des communes membres en matière de traitement de ces dispositifs. Il apporte une explication des différents choix qui ont été faits en matière de règlement et de zonage.

- **D'un règlement écrit.**

Ce règlement est divisé en deux chapitres : un traitant la publicité, l'autre les enseignes. Il définit, pour l'ensemble de l'EPCI d'une part, et pour chaque zone repérée au sein du territoire d'autre part les dispositions réglementaires applicables à chaque type de dispositifs : enseignes, pré-enseignes, publicités. L'ensemble de ces éléments est également identifié dans un règlement graphique sous forme d'un plan de zonage.

- **D'annexes.**

Les annexes sont composées de pièces graphiques. Il s'agit notamment des plans représentant les différentes zones identifiées sur le territoire de l'EPCI, en matière de publicités et en matière d'enseignes. Elles contiennent également les arrêtés municipaux fixant les limites des zones agglomérées des communes et la représentation graphique, sur plan, des zones agglomérées.

#### Ressources :

- [Règlement local de publicité -fiche technique du journal des maires](#)

#### CAPACITE DE MISE EN ŒUVRE

- Court terme (1/2 ans) :
- Moyen terme (3/5 ans) :
- Long terme (5/10 ans) :

#### PRIORITE D'ACTION

- Action à forte priorité
- Action prioritaire
- Action secondaire





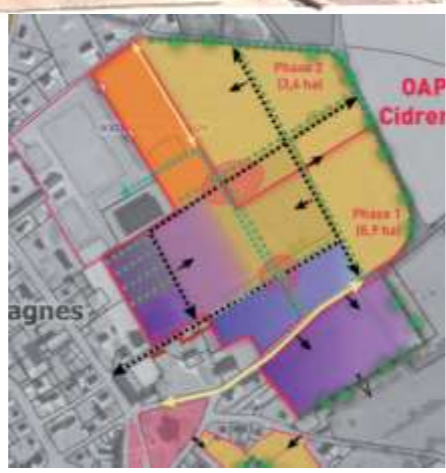
**OQP 3 - IMAGINER UN URBANISME RURAL IDENTITAIRE DU PREBOCAGE**



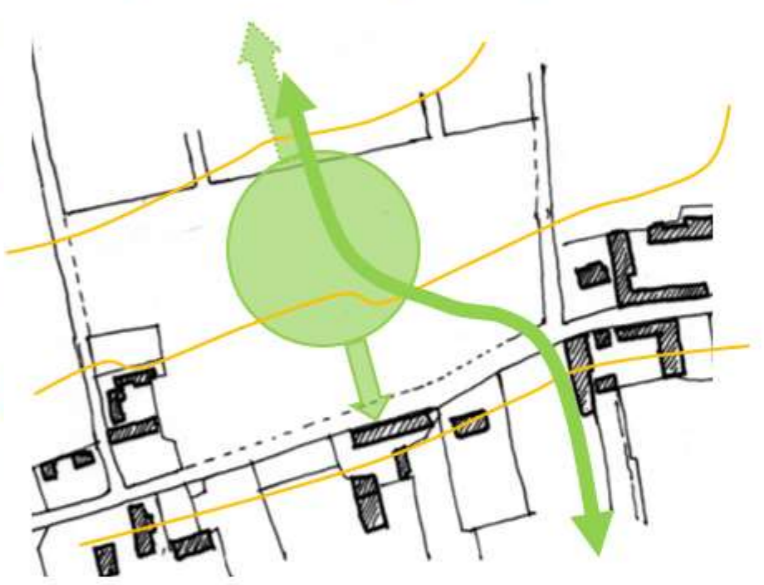


L'exemple de CAHAGNES

Dans le prolongement des principes généraux des OAP, il sera nécessaire de prévoir une réflexion destinée à approfondir les modalités d'implantation du bâti à partir de la topographie du terrain, des expositions au soleil, aux vents. De même, il sera nécessaire de finaliser les dessertes en vue de réduire les impacts sur le terrassement et le paysage existant.



ATTENTION à ne pas laisser produire un plan aussi banal et dénué de toute cohérence et harmonie avec le paysage urbain du bourg (mais qui reste conforme au règlement...)



L'exemple de l'OAP du site N°3 d'Anctoville :

Les OAP et le règlement sont rédigés pour donner un cadre réglementaire. Cependant, ils n'ont pas pour objet et pour responsabilité de parer à la banalité d'un découpage foncier et à 'une absence d'organisation urbaine.

Dans cet exemple, une réflexion plus globale sur les potentialités et les besoins d'extension vers le Nord et l'Ouest, et l'Est à terme, avec le CAUE et des professionnels de l'architecture et de l'urbanisme, permettrait de poser la question de la forme urbaine la plus adaptée comme premier noyau de cette extension future :

- 1) Compte tenu du relatif éloignement du centre bourg et de l'extension qui se développe en profondeur, une forme urbaine de type hameau organisé autour d'un espace commun ne serait-elle pas plus adaptée pour ce noyau ?
- 2) Une option pour permettre une diversité de formes urbaines d'extension en harmonie avec le paysage urbain du bourg peut être prévue,
- 3) Le hameau pourrait s'appuyer sur une continuité verte et un lien piéton à ouvrir vers la Seulles.



### 3-9 – DEFINIR UNE FAÇON PLUS ADAPTEE AU TERRITOIRE D'URBANISER

#### OBJECTIFS

La qualité des bourgs et des hameaux du territoire de Pré-Bocage Intercom repose notamment sur leur organisation urbaine en relation avec le relief, le soin apporté aux espaces publics et sur la qualité architecturale du bâti (volumes, matériaux, ...).

L'urbanisation des années 50 à aujourd'hui n'a pas suivi la logique d'implantation traditionnelle, de volumétrie et de qualité bâtie des centres anciens, entraînant une banalisation des paysages et plaçant la voiture au cœur des aménagements. L'étalement urbain autour des bourgs et la diffusion de l'habitat pavillonnaire en campagne sont à l'origine de l'allongement des distances, du manque d'appropriation de l'espace public par les habitants et ces deux phénomènes ont multiplié les espaces d'interface entre les habitants et les activités agricole, sources d'incompréhension et de conflits. Cet étalement est d'ores et déjà limité par l'évolution des documents d'urbanisme, mais la conception des futurs quartiers sera primordiale dans l'affirmation de l'identité du territoire.

L'objectif de cette orientation est de rompre avec cette tendance et de retrouver des logiques issues de l'urbanisation ancienne pour affirmer l'identité du territoire du Préboitage, pour recréer des espaces de rencontre entre les habitants, pour favoriser les déplacements alternatifs à la voiture et pour reconstruire des espaces de transition en frange d'urbanisation.

Il s'agit donc de préserver la diversité des paysages ruraux et urbains et de lutter contre la banalisation. Il sera alors nécessaire d'imaginer un urbanisme rural singulier selon l'identité du territoire. Celui-ci pourra s'inspirer du bon sens des bourgs anciens en adaptant le développement urbain par le renforcement des centres bourgs, selon le contexte local.

#### LOCALISATION

L'ensemble des communes est concerné par cet objectif dans le cadre de la programmation et de l'aménagement des nouveaux quartiers, mais aussi dans le cadre de projets de réhabilitation, de modification du bâti existant ou de construction neuve. Toutes les unités paysagères sont concernées.

#### ACTIONS

##### LES PRINCIPES A RETENIR

- L'ensemble des communes du périmètre du Préboitage (actions 1 à 4),
- Les communes de coteaux (pieds de coteaux ou flancs de coteaux - actions de 1 à 5).

Pour un changement du modèle architectural et urbain de banalisation pavillonnaire, les solutions suivantes peuvent être envisagées :

1. Prioriser l'urbanisation des « dents creuses » des centres bourgs pour les conforter : incitation auprès des propriétaires de parcelles libres, propositions de programmes mixtes d'opérateurs publics ou privés (pour les parcelles plus grandes),
2. Favoriser, par des campagnes d'OPAH ou/et de la pédagogie, l'acquisition du bâti vacant des bourgs afin de prévoir leur réhabilitation – restructuration. Cela par une mobilisation des agents immobiliers, des notaires et des propriétaires via des ateliers, des réunions et des journées d'information du CAUE,
3. Privilégier en premier lieu l'urbanisation des zones AU situées à proximité direct (ou d'accès piéton aisé) pour favoriser :
  - a. L'intégration des populations nouvelles et leur usage plus systématique des équipements (écoles, bibliothèque, ...) et des commerces du centre bourg. De même, cet usage des commerces s'effectuera d'autant mieux que les nouvelles populations seront amenées à transiter par le centre bourg pour rejoindre leur lieu de travail (d'où l'importance du choix de la localisation des zones AU par rapport aux centres bourgs et aux axes de circulation),
  - b. Favoriser la continuité urbaine et bâtie du bourg.
4. Contenir au maximum l'urbanisation des hameaux en limitant les nouvelles constructions aux seules dents creuses. Cela est actuellement traduit dans les 2 PLUi.
5. Prendre en compte la topographie des lieux et adapter les formes urbaines, les circulations et la composition du quartier en fonction des pentes, des cassures topographiques et des vues. A introduire dans les CRAPE (Cahier de Recommandations Architecturales, Paysagères et Environnementales) et dans les prescriptions urbaines des OAP.

#### PLANIFICATION

Ces éléments ont été traduits, en partie, cartographiquement et réglementairement dans les documents d'urbanisme suivant :

- **SCOT** : Intégration du respect des caractéristiques urbaines des différentes unités paysagères au sein du PADD,
- **PLUi** :
  - Le règlement graphique identifie des secteurs d'implantation des constructions obligatoire, notamment pour assurer des continuités bâties,
  - Identification sur le règlement graphique et rédaction d'un règlement écrit propre à chaque unité paysagère si nécessaire (dans le cas de règles communes, il ne s'agira pas de multiplier les sous-secteurs, compliquant le plan de zonage) pour encadrer la qualité architecturale des constructions (implantation, volume, aménagements extérieurs, aspect extérieur des constructions, ...) dans le cadre des prochaines évolutions des 2 PLUi,
  - Élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour les secteurs pouvant être densifiés ou aménagés respectant les principes d'aménagement évoqués ci-avant.

Il s'agit ici de mobiliser les PLUi via une mise en œuvre pédagogique et un suivi de chaque projet et de s'appuyer sur les préconisations des OAP thématiques et sectorielles.

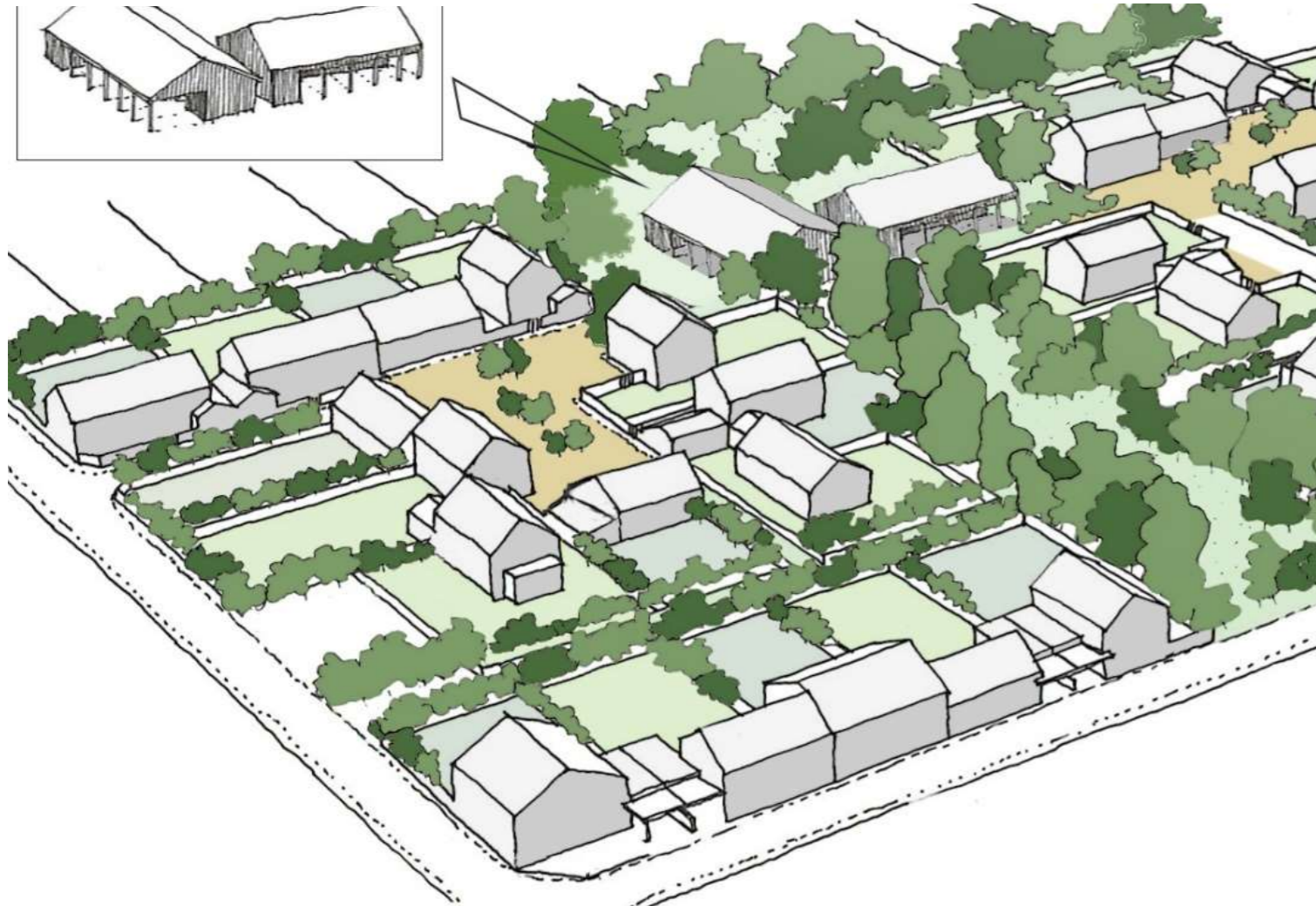
Dans le même esprit, le volet paysager du Permis de Construire devra faire l'objet d'une vigilance accrue notamment pour le respect des règles inscrites pour les clôtures et sur les fuseaux visuels à préserver sur le territoire (franges urbaines exposées, secteurs en promontoire ou sous la vue d'un promontoire).

#### AMENAGEMENT

Les PLUi, avec leur règlement et leurs OAP, sont de bons guides mais ne suffisent pas, du fait de leur échelle d'approche, à proposer un cadre de conception suffisant du quartier à créer ou à recréer. Il sera alors nécessaire de travailler sur la composition urbaine pour intégrer non seulement les bases de l'OAP mais également pour développer une adaptation fine au terrain, au contexte urbain du bourg et au paysage proche et lointain. Cela passe notamment par la mobilisation de compétences en matière de paysage et d'urbanisme opérationnel (et pas seulement réglementaire comme c'est souvent le cas dans les PLU).



Exemple de quartier développé en hameau



**Exemple de contenu du CRAPE :**

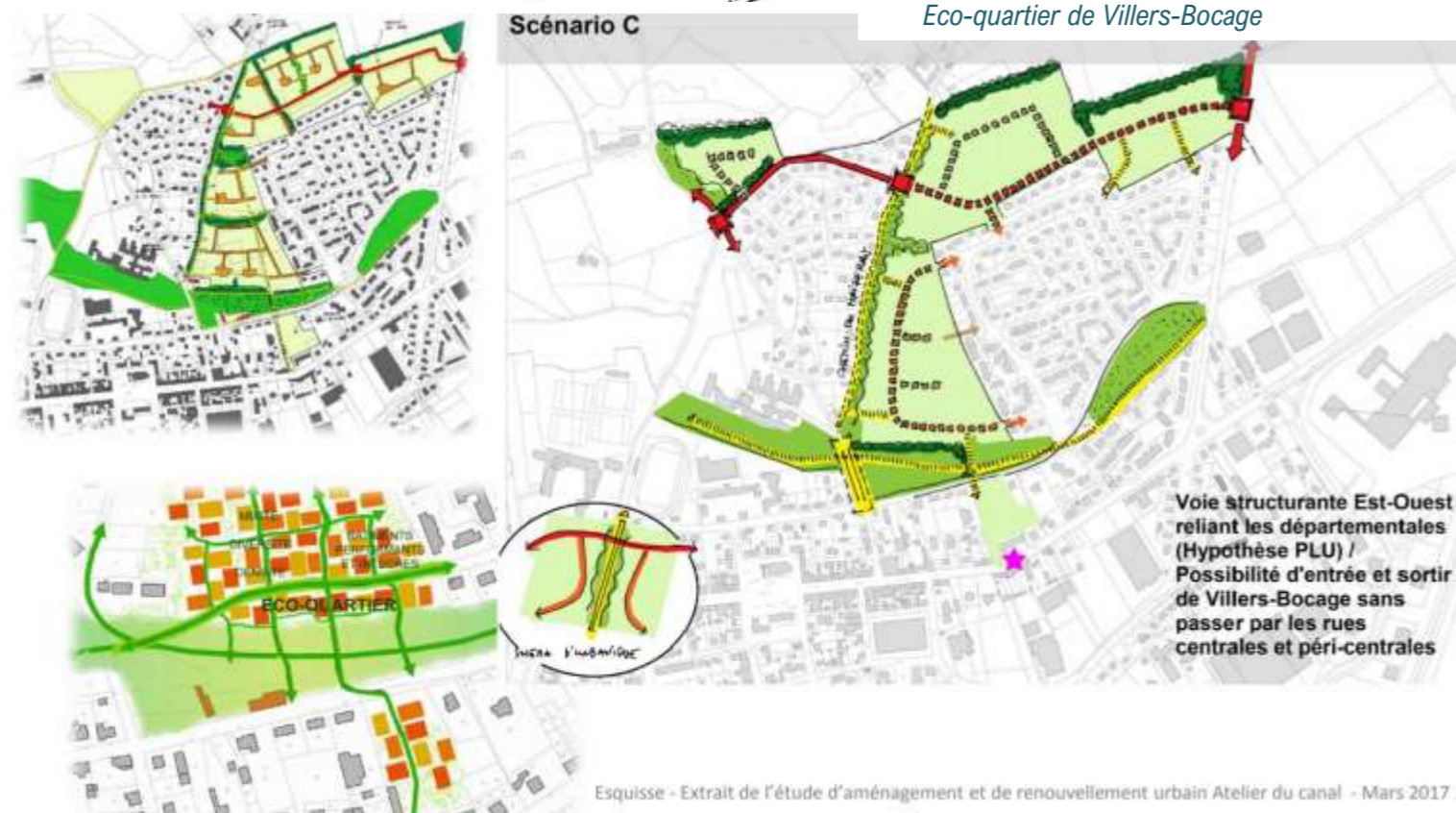
Pour assurer une bonne implantation du bâti, le long des espaces publics (permettre voire imposer l'implantation des constructions le long d'un espace public) - l'implantation du bâti le long des limites séparatives (permettre voire imposer l'implantation des constructions le long d'une limite séparative).

Sur les secteurs des bourgs au sein desquels l'implantation du bâti actuelle forme une continuité presque parfaite, la prescription graphique peut fixer une ligne d'implantation obligatoire. Une, écrite permettra de préciser ce qui doit être construit au sein de cette continuité : accroche bâtie, partie du volume...

S'appuyer aussi sur la topographie du terrain pour adapter l'orientation des parcelles et des maisons permettrait d'optimiser les atouts du quartier :

- 1) L'étagement des constructions dans la pente ouvre des vues sur le lointain et donne à voir du versant opposé une image cohérente des lignes de faitage.
- 2) L'accès à la parcelle se fait latéralement participant à l'intimité du logement et du jardin
- 3) Chaque construction est implantée au minimum sur une limite est ouest ou nord de la parcelle pour optimiser l'usage de l'espace et la surface utile
- 4) Les annexes ou garages dissociés de l'habitation permettent une bonne adaptation à la topographie et intimisent l'espace jardin
- 5) Les dessertes secondaires dans la ligne de niveau de la topographie permettent une récupération des eaux pluviales par fossés ou noues drainantes
- 6) Limiter les constructions en travers de la pente qui occasionnent un surcout de construction

Eco-quartier de Villers-Bocage



Esquisse - Extrait de l'étude d'aménagement et de renouvellement urbain Atelier du canal - Mars 2017.



Construire dans la pente un savoir-faire ancestral sur le territoire



A partir des deux PLUi, les objectifs seront donc de :

- 1) Mener une réflexion complémentaire et spatialisée pour chaque commune afin de produire un **CRAPE (Cahier de Recommandation Architecturales, Paysagères et Environnemental)** ou un Cahier de Prescriptions qui définira les principes d'implantation des constructions en fonction des caractéristiques du territoire et de la localisation des projets (centre bourg, extension, village),
- 2) Pour toute opération globale de quartier via une OAP, il sera important de se doter du conseil architectural d'un professionnel qui accompagnera les acquéreurs au bon choix de la parcelle en fonction de leurs besoins et qui pourra esquisser l'organisation optimale de la maison sur la parcelle. Ce conseil permet par ailleurs de démontrer qu'une habitation justement implantée sur une parcelle réduit les besoins en surface foncière pour une qualité d'usage optimale, donc un plus faible coût de la parcelle et une économie globale d'espace urbanisée.

Dans le cadre d'un projet opérationnel, les règles définies par le CRAPE peuvent être bien plus précises pour répondre au parti architectural et urbain du quartier.

Les outils opérationnels pour aménager les nouveaux quartiers (dossiers de ZAC ou permis d'aménager) devront intégrer et traduire réglementaire ou contractuellement les objectifs suivants, illustrés par les fiches de références :

- Composer les rues et les espaces publics pour guider l'implantation du bâti et recoudre quartiers anciens et nouveaux par une voie, une place, ... afin de retrouver des mixités dans les fonctions urbaines et dans les usages des espaces,
- Composer les espaces publics prioritairement à l'échelle du piéton,
- Créer des lieux de rencontre et de vie pour les habitants en définissant leur accessibilité, leurs usages, leurs aménagements, ...
- Définir la place de la voiture et assurer l'intégration des espaces de stationnement, des espaces de transition - passage de la route à la rue,
- Encadrer l'implantation et les volumes bâtis pour créer des espaces publics de qualité, favoriser l'application des principes du bioclimatisme (droit au soleil) et préserver l'intimité des espaces privés,
- Etablir des règles pour les clôtures en fonction de la localisation des parcelles et de l'ambiance recherchée : ambiance urbaine/rurale, gestion des franges avec l'espace agricole ou naturel, greffe avec l'existant, ...
- Composer avec le végétal en accord avec les palettes végétales des unités paysagères.

## PEDAGOGIE ET COMMUNICATION

La sensibilisation et la communication sur cet objectif peuvent se faire par la mise en place de fiches de références mettant en évidence les éléments de composition des ensembles bâtis au sein de chaque unité paysagère et illustrant les éléments à intégrer dans le cadre des projets, à l'échelle des aménagements et des constructions. La majeure partie des opérations d'aménagement étant portée par des opérateurs privés sur le territoire, cette action pédagogique est fondamentale pour induire des bonnes pratiques chez les aménageurs. A ce titre, il y a une nécessité exemplarité à avoir dans le cadre des rares opérations portées par les communes sur le territoire (exemple de la ZAC de Villers Bocage).

Compte tenu du fait que les PLUi sont approuvés, seule la pédagogie peut compenser des exigences réglementaires lâches qui pourraient être resserrées lors des révisions. Il faudra donc mettre en place, pour les porteurs de projet, des outils pédagogiques (des cahiers de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères, environnementales, des ateliers, ...) à l'échelle du territoire avec une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) solide en urbanisme et en paysage, sachant que peu d'opérations sortent chaque année sur le territoire.

## OUTILS MOBILISABLES

Le Plan de paysage constituera le document de référence pour décliner l'ensemble des outils évoqués au préalable. Cela peut passer par la mise en place d'un guide en partenariat avec le CAUE.

### Ressources :

Beaucoup de documents pédagogiques ont été édités sur les sujets de cette orientation, notamment par les CAUE et les PNR. Il peut être intéressant de s'y référer pour se poser les bonnes questions en amont desancements des démarches d'aménagement sur les différents secteurs :

[Guide d'urbanisme durable pour les territoires ruraux](#) (PNR Ile de France),  
[Guide de l'habitat en Erdre et Gesvres](#) (CC d'Erdre et Gesvres – CAUE44),  
[Pour des nouveaux quartiers de qualité](#) (CAUE 85).

## MAITRES D'OUVRAGE

Peuvent être maîtres d'ouvrage Pré-Bocage Intercom pour ce qui concerne les documents d'urbanisme et les communes et/ou Pré-Bocage Intercom pour les opérations d'aménagement. La difficulté sur le territoire réside dans le fait qu'une majeure partie des opérations d'urbanisme passe par des porteurs de projet privés qui peuvent se limiter à ce qui est inscrit réglementairement et ne sont pas toujours motivés par la qualité architecturale et urbaine. Les communes et les services instructeurs devront veiller à la déclinaison des principes et des règles au sein des projets d'aménagement et des permis de construire.

**Partenaires :** DREAL, CAUE 14, aménageurs.

## CONDITIONS DE REUSSITE

### FACTEURS LIMITANTS OU FREINS A LEVER

- Appui politique nécessaire pour imposer ces objectifs dans les prochaines évolutions des 2 PLUi et pour inciter la mise en place de CRAPE sur les communes où le développement urbain prévu est important et risque de passer par des opérateurs privés,
- Compétence urbanisme et paysage (Paysagiste Concepteur au sens de l'article 174 de la loi BIODIV n° 2016-1087 du 8 août 2016) en matière de planification et de conception à intégrer en AMO ou dans l'équipe d'étude avec une capacité à traduire ces orientations de manière réglementaire et au sein des opérations d'aménagement,
- Appui politique pour intervenir en cas de non-respect des règles édictées dans le cadre des projets.

### MOYENS A METTRE EN ŒUVRE

- Suivi des documents d'urbanisme, des projets d'aménagement et des permis de construire avec les AMO d'architectes-urbanistes.

### MOYENS FINANCIER ET HUMAIN

- Sensibilisation des services instructeurs pour intégrer les dimensions urbaines et paysagères dans leur analyse des permis d'aménager et des permis de construire,
- Coût de l'intégration de la compétence urbanisme et paysage pour assurer la traduction des orientations dans le document d'urbanisme,
- Besoin d'un référent paysage et urbanisme pour assurer la coordination de ces différentes actions et être un appui pour les services instructeurs.

### CAPACITE DE MISE EN ŒUVRE

- Court terme (1/2 ans) : Mise en place des revues de projets et veille sur les zones d'extension urbaine.
- Moyen terme (3/5 ans) : Mise en œuvre des premiers projets d'aménagement et suivi des permis d'aménager et des permis de construire,
- Long terme (5/10 ans) : Adaptation réglementaire dans les prochaines évolutions des 2 PLUi.

### PRIORITE D'ACTION

- Action à forte priorité

## ACTIONS COMPLEMENTAIRES

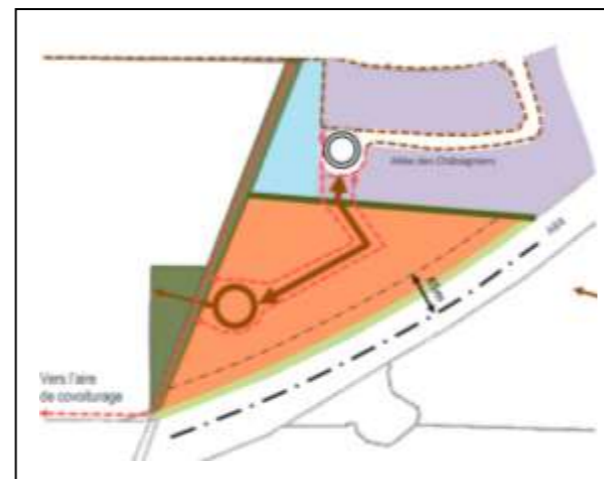
Cette orientation trouvera toute son efficacité en la coordonnant aux actions de l'objectif de qualité paysagère 2 : Remettre en scène les paysages.



Exemple de l'OAP de la zone d'activités de Villers-Bocage



Les anciennes cartes d'Etat Major ou des documents anciens mettent en évidence la structure paysagère du Parc du château sur lequel, pour partie, il est envisagé une extension de l'activité économique.



Le périmètre d'extension de la zone d'activité économique, dont le site n°12 fait partie, présente une vaste étendue (6 ha en 1AU puis 12.3 ha en 2AU) dont le peu de ligne directrice d'aménagement dans l'OAP peut faire craindre, suivant l'aménageur, une grande banalité mais néanmoins une efficacité foncière dans le mode de découpage du secteur. Il est nécessaire de souligner que l'ouverture de la zone 2AU, située en face du château, est conditionnée à la réalisation d'une étude d'impact globale (économique, paysagère, urbaine, architecturale, environnementale, ...).

Le capital historique et patrimonial, aussi en zone d'activités

Un cahier de recommandations architecturales, paysagères et environnementales pourra aussi être mis en place pour suggérer une harmonie dans les volumes, façades et matériaux (couleur et sens de bardages...) des bâtiments industriels appelés à côtoyer visuellement la voie de contournement de la ville. Dans ce paysage fragile et qualitatif des abords du patrimoine architectural paysager du château, tous les dispositifs de conseils, chartes, prescriptions et pédagogie devront être mis en œuvre pour la meilleure intégration possible des usages.



Une étude paysagère complémentaire de type CRAPE ou cahier de prescription pourrait s'appuyer sur la structure du paysage antérieure à la disparition partielle du boisement du château, favorisant ainsi la création d'un parc urbain organisé autour de chambres bocagères ou boisées, en composant avec l'ensemble des caractéristiques qualitatives du site.





### 3-10 AMENAGER DIFFEREMMENT LES ZONES D'ACTIVITES

#### OBJECTIFS

Les zones d'activités économiques, implantées la plupart du temps en périphérie des villes et des bourgs, sont très en vues ou mises en situation d'effet de vitrine à des fins commerciales. Cet emplacement leur confère une certaine responsabilité en termes de qualité de traitement morphologique, urbain, paysager et environnemental pour satisfaire concernant les entrées de villes et les cônes de vu sur le grand paysage. Comme pour les OAP habitat, il est nécessaire d'éviter la banalisation de ces opérations à partir d'une interprétation à minima en terme qualitatif des OAP. Pour cela, des études complémentaires aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), préalables aux conventions d'aménagement ou permis d'aménager, doivent approfondir les questions relatives aux impacts paysagers de telles constructions. Il pourrait même être envisagé, à l'échelle intercommunale en concertation avec les communes, de répartir les activités et leurs infrastructures en fonction de la sensibilité des sites d'implantation (artisanat, logistique, industrie, ...).

Il s'agit aussi d'améliorer la qualité des zones d'activités économiques pour permettre une identification positive et qualitative des entreprises, une « image de marque » telle que « travailler à la campagne », « entreprise verte et responsable », « qualité paysagère et environnementale préservée », ...

Plus globalement, accorder la plus grande attention à l'aménagement des zones d'activités économiques dans leur globalité, c'est aussi l'amélioration de la qualité des franges urbaines et des entrées de villes.

#### LOCALISATION

Elle concerne toutes les unités paysagères mais principalement les grands pôles urbains qui concentrent le développement économique.

#### ACTIONS

##### PLANIFICATION

Les OAP des 2 PLUi ne répondant qu'à une partie des exigences en matière de renforcement de la transition écologique, il semble important d'ajouter le recours à des études complémentaires de type charte contractuelle ou prescriptions réglementaires à travers ce Plan de paysage. Dans le cadre des travaux effectués lors de l'instruction des demandes d'urbanisme, en

concertation avec les services développement économique et voiries et en partenariat avec les communes, le CAUE et certaines PPA, des documents de type « chartes d'aménagement des Zones d'Activités » ou CRAPE pourront être créés pour mieux maîtriser ces aménagements. Les 2 PLUi pourront également être renforcés sur cette question lors de leurs prochaines évolutions.

#### AMENAGEMENT - VALORISATION

La structure de ces études de type « chartes d'aménagement des Zones d'Activité » pourrait s'appuyer sur le « modèle » des AEU ADEME avec une approche croisée de la plupart des paramètres environnementaux, sociaux et économiques, appuyée sur une démarche participative des acteurs.

Afin d'avoir une cohérence du territoire, dans un premier temps, une charte urbaine architecturale et paysagère à l'échelle de la communauté de commune servirait de document de référence pour l'aménagement de chacune des zones d'activités économiques.

A titre pédagogique, une mission de conseil architectural et paysager, dispensée par un architecte-urbaniste spécialisé dans les questions relatives aux aménagements des zones d'activités économique au moment de la réservation d'une parcelle ou du permis d'aménager, renforcerait leur prise de conscience pour un « mieux faire à cout égal ». L'obtention d'un visa « qualité » préalable au permis de construire ajouterait à une attention à cette veille.

Faire un audit des zones d'activités économiques existantes, avec leur vacance de lots non vendus et la qualité environnementale et urbaine de celles-ci, permettrait d'orienter les choix à prendre, à savoir réhabiliter une zone en relançant l'offre de commercialisation de certaines parcelles vacantes ou prévoir l'aménagement d'une extension ou d'une nouvelle zone d'activité économique, en fonction des besoins en la matière.

#### PEDAGOGIE ET COMMUNICATION

Deux étapes sont à prévoir :

1. Pendant la durée d'application des 2 PLUi : agir sur la sensibilisation, le conseil architectural et la réalisation de chartes et de CRAPE,
2. Lors des prochaines évolutions des 2 PLUi, s'appuyer sur le travail de constat des aménagements réalisés et des études

complémentaires pour renforcer l'outil OAP via des OAP thématiques et/ou sectorielles, à vocation patrimoniale. Il peut être mis en place des plans de secteurs, permettant de préciser les éléments qualitatifs des aménagements à prévoir.

#### OUTILS MOBILISABLES

-AMO (Assistance à Maitrise d'Ouvrage) pour les études de type CRAPE et conseils et autres missions de sensibilisation,

- Les orientations du Plan de paysage devront se décliner dans les documents d'urbanisme,

- Plaquettes de sensibilisation des CAUE :

- [Réinventer la zone d'activités – CAUE44](#)

#### MAITRES D'OUVRAGE

- Pré-Bocage Intercom et les communes membres,
- Porteurs privés de projets.

#### PARTENAIRES

- CAUE 14 (actions de sensibilisation),
- DREAL – CCI / Chambre des Métiers.

#### CONDITIONS DE REUSSITE

##### FACTEURS LIMITANTS OU FREINS A LEVER

- De penser que les PLUi et les OAP suffisent à assurer la qualité des projets. Convaincre les acteurs de la nécessité du « mieux faire »,
- Des coûts d'aménagement et de gestion à optimiser,
- La capacité à porter l'argument de la qualité face à la possible pression de la création d'emploi.

##### MOYENS A METTRE EN ŒUVRE

- Mise en place d'une charte territoriale des zones d'activités (15 à 25 k€),
- Sensibilisation des agents du service développement économique du territoire sur la question de la qualité urbaine et paysagère des zones d'activités,



- « Educ-tour » des élus et chargés de mission sur des zones d'activités économique de qualité.

#### CAPACITE DE MISE EN ŒUVRE

---

- Facile à mettre en œuvre au moins dans les démarches de planification,
- Portage des actions de sensibilisation à envisager en partenariat avec le CAUE 14.

Court terme (1/2 ans) : Mise en place d'une charte,

Moyen terme (3/5 ans) : Elaboration de CRAPE sur les zones d'activités économiques,

Long terme (5/10 ans) : Mise en œuvre.

---

#### PRIORITE D'ACTION

---

Action à forte priorité

Action prioritaire

Action secondaire

---

#### ACTIONS COMPLEMENTAIRES

---

Cette orientation trouvera toute son efficacité en la coordonnant aux actions de l'objectif de qualité paysagère 2 : Remettre en scène les paysages.



## OQP 3 - IMAGINER UN URBANISME RURAL IDENTITAIRE DU PREBOCAGE

### 3-11 DEVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES EN IMAGINANT DES RETOMBES SUR LE TERRITOIRE (RELATION AU PCAET)

#### OBJECTIFS

La mise en place des énergies renouvelables sur le territoire doit passer par l'utilisation de technologies respectueuses de son grand paysage. Le PCAET, mis en place par Pré-Bocage Intercom, vise à organiser la transition énergétique de son territoire. L'objectif est, à travers le Plan de paysage, de faire état des orientations prises dans le cadre du PCAET en y posant un cadre.

#### LOCALISATION

Le PCAET concerne l'ensemble du territoire.

#### ACTIONS

Le programme d'actions comprend 37 actions, elles-mêmes décomposées en 94 sous-actions, dont 13 sont identifiées comme « phares », donc très importantes pour la réussite de la transition énergétique du territoire. Les actions agissent soit directement sur les consommations ou les productions d'énergie renouvelable, soit indirectement en sensibilisant et mobilisant la population.

#### Les 13 mesures « phares » du PCAET :

- Elaborer et mettre en œuvre le Plan de paysage,
- Mettre en place des actions d'information, d'éducation et de sensibilisation sur l'énergie et le climat,
- Mettre en place un "espace habitat" d'information sur la rénovation énergétique, dans les maisons de service au public et sur la plateforme numérique,
- Informer et conseiller les habitants sur le potentiel solaire de leur habitation, grâce à la mise à disposition d'un cadastre solaire et d'un accompagnement personnalisé,
- Rénover ou construire des bâtiments publics de manière exemplaire en termes de performance thermique et environnementale,
- Equiper les bâtiments publics d'installations solaires,
- Créer de nouveaux réseaux de chaleur bois énergie,
- Aménager des infrastructures (hors bourgs) : aires de covoiturage, voies cyclables, ...
- Créer plus de services publics et numériques limitant les besoins de mobilité,
- Accompagner les entreprises pour réduire leurs consommations d'eau et d'énergie,
- Développer les éco-activités sur la zone d'activité économique de Tournay-sur-Odon,
- Réaliser une unité de méthanisation territoriale sur la zone d'activité économique de Tournay-sur-Odon,
- Développer une filière bois-décheté en lien avec les professionnels locaux.



Document de référence : PCAET de Pré-Bocage Intercom

L'ensemble des actions du PCAET doit respecter quelques principes de base émis dans le cadre du Plan de paysage :

- La prise en compte des repères-paysages des crêtes majeures et des fuseaux visuels du territoire. C'est particulièrement valable pour l'implantation de projets éoliens ou de grands projets photovoltaïque. L'objectif est de ne pas arriver à une saturation du paysage ni à des effets malheureux de juxtaposition,
- La prise en compte de la sensibilité patrimoniale de certains secteurs et le maintien d'un cadre de vie rural,
- La participation financière des grands projets énergétiques au financement des actions en faveur du bocage ou du patrimoine.

#### MAITRES D'OUVRAGE

Il est mis en œuvre pour partie par l'EPCI et pour partie par d'autres acteurs du territoire souhaitant être partenaires du PCAET et s'engager pour la transition énergétique.





**OQP 4 - DEVELOPPER UN ART DE VIVRE DANS LES CAMPAGNES DU  
PREBOCAGE**





Fête foraine et foire à tout Villers-Bocage



Exemple de malle pédagogique « cours de ferme » et animation avec des écoles du territoire dans le cadre du Plan de paysage

Gymnases intercommunaux de Cahagnes et Caumont-Sur-Aure (Caumont l'Eventé)



**Forum**  
des associations  
sportives

Samedi 7  
Septembre 2019  
de 9h00 à 13h00  
Ateliers sportifs gratuits  
Inscriptions



Informations : Communauté de communes Pré-Bocage Intercom  
service.population@pbi14.fr / 02.31.77.57.48





## OQP 4 - DEVELOPPER UN ART DE VIVRE DANS LES CAMPAGNES DU PREBOCAGE

### 4-12 ACCOMPAGNER L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS (NEO-URBAINS) ET INDIURE LEUR ATTACHEMENT AU TERRITOIRE

#### OBJECTIFS

L'échange avec les habitants lors des ateliers a révélé un enracinement très profond et un attachement au territoire souvent ressenti comme un héritage familial. L'arrivée de nouvelles populations et la mobilité dans les parcours de vie (on reste rarement toute sa vie au même endroit comme autrefois) pose aujourd'hui la question de ce lien au territoire. Même si de nombreux nouveaux arrivants ont déclaré avoir choisi de s'installer sur ce territoire notamment pour son identité et son mode de vie rural, il ressort que l'intégration locale et la connaissance de la mémoire des lieux, des fameux « us et coutumes » est relativement faible. L'objectif est non seulement d'envisager l'implication des nouveaux arrivants sur le territoire mais aussi d'inciter les acteurs du territoire à mieux envisager leur accueil.

#### LOCALISATION

Cette action concerne l'ensemble du territoire et notamment les secteurs les plus susceptibles d'accueillir de nouveaux habitants.

#### ACTIONS

##### PEDAGOGIE ET COMMUNICATION

Ces actions se situent très clairement dans le champ associatif, qui est le plus à même, en milieu rural, de fédérer et de rassembler les nouveaux habitants. Le rôle de la collectivité est donc très clairement de fédérer et de rendre lisible ces associations et leurs actions sur l'ensemble du territoire par :

1. La création et la diffusion d'un répertoire accessible (annuaire d'associations papier et/ou en ligne), qui ne doit pas simplement donner les coordonnées de l'association mais aussi son objet et ses actions (action déjà en place sur le site web de la collectivité à maintenir et à développer),
2. La mise en place d'un événement festif ou thématique intégrant la participation de l'ensemble des associations du territoire (actions en place à soutenir et à renforcer).

Une des pistes d'actions les plus intéressantes (et mobilisée dans le cadre des ateliers du Plan de paysage) est de mobiliser les enfants sur la question du paysage. Les enfants des écoles du territoire sont de fait les médiateurs les plus efficaces de sa culture. Il s'agirait notamment d'intégrer une part importante sur le paysage dans toutes ses dimensions (géographiques, culturelles, artistiques et sensibles) dans le Projet Educatif Local (PEL). L'autre intérêt serait de valoriser auprès des enfants une grande partie des actions mises en œuvre dans le cadre du Plan de paysage sur le territoire :

- Le bocage et ses spécificités (avec en appui l'animateur bocage et paysage),
- Habiter le territoire (spécificités architecturales et urbaines du territoire),
- Découverte du patrimoine naturel, bâti vernaculaire et immatériel,
- ...

Il serait intéressant, en lien avec les enseignants et les bibliothèques du territoire, de développer des malles pédagogiques sur le thème du paysage pour fournir un matériau disponible et mobilisable contenant des exemples tirés du territoire.

Ressource : [Exemples de malle pédagogiques dans la Manche](#)

#### OUTILS MOBILISABLES

- Projet Educatif Local (PEL).

#### MAITRES D'OUVRAGE

- Pré-Bocage Intercom et associations.

#### PARTENAIRES

- Ecoles, rectorat, CAUE14.

#### CONDITIONS DE REUSSITE

##### FACTEURS LIMITANTS OU FREINS A LEVER

La collectivité étant déjà bien présente sur ces actions, il s'agit de les maintenir puis de les développer. Le seul facteur limitant serait la capacité de mobilisation du milieu scolaire.

##### CAPACITE DE MISE EN ŒUVRE

- Court terme (1/2 ans) :
- Moyen terme (3/5 ans) :
- Long terme (5/10 ans) :

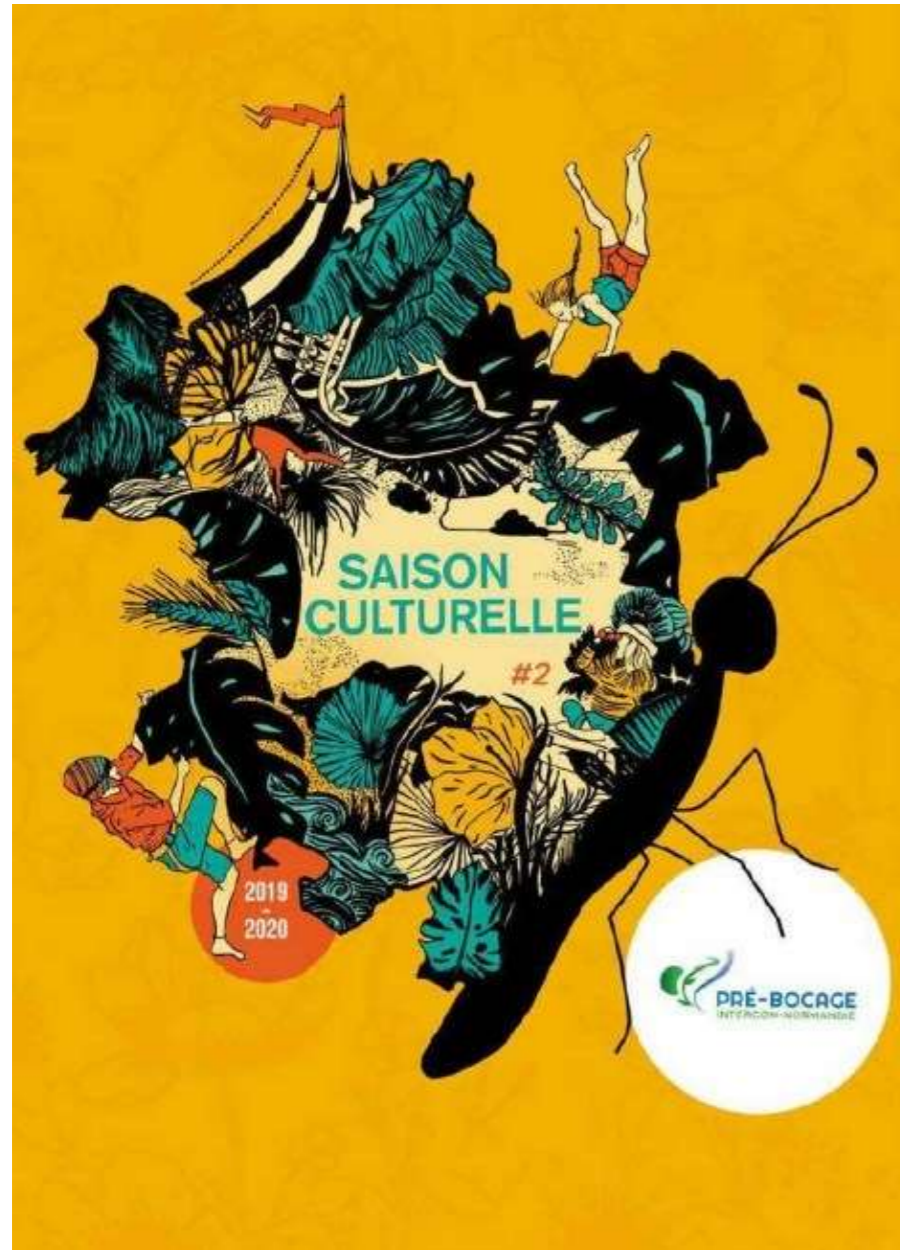
#### PRIORITE D'ACTION

- Action à forte priorité
- Action prioritaire
- Action secondaire

#### ACTIONS COMPLEMENTAIRES

Cette orientation trouvera toute son efficacité en la coordonnant aux orientations 1-2, 1-4, 2-7 et 4-13.

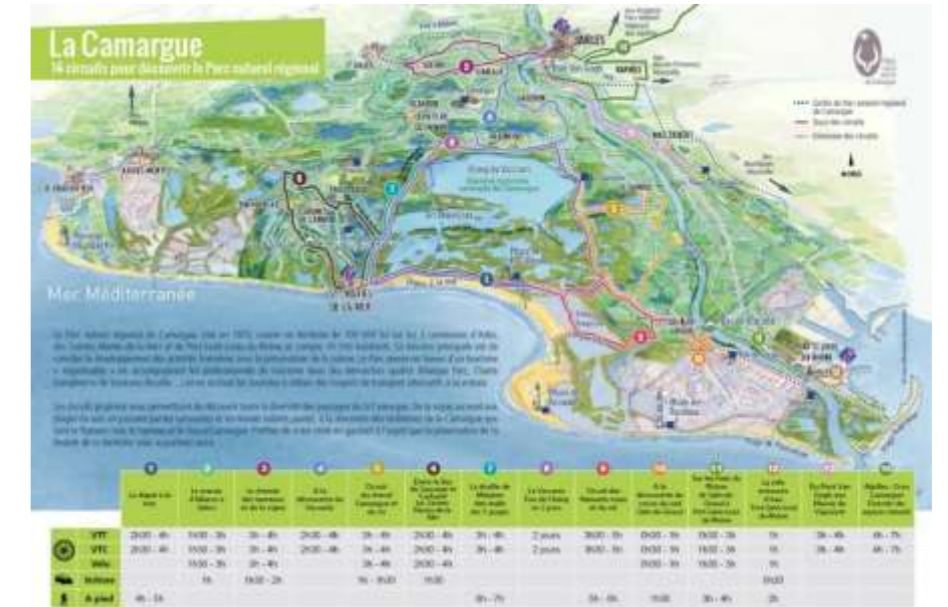




Affiche saison culturelle de Pré-Bocage 2019/2020



Affiche rendez-vous aux jardins 2019



Carte sensible de découverte de la Camargue en 14 circuits



Equipement rando-croquis, sentier du bois Madame - Ardèche



## OQP 4 - DEVELOPPER UN ART DE VIVRE DANS LES CAMPAGNES DU PREBOCAGE

### 4-13 RENFORCER LES INTERACTIONS ENTRE CULTURE ET PAYSAGE

#### OBJECTIFS

Afin de renforcer la dimension vivante des paysages, l'objectif de cette orientation est de renforcer les actions culturelles en relation avec les sites remarquables, le patrimoine et les bourgs sur l'ensemble du territoire. Il s'agit, non seulement, de coupler autant que faire se peut des événements aux sites mais aussi de trouver des rendez-vous culturels réguliers qui font parler les lieux.

#### LOCALISATION

Cette action concerne l'ensemble du territoire.

#### ACTIONS

L'équipe culturelle de Pré-Bocage Intercom, avec sa programmation, monte réellement en puissance pour mettre en avant non seulement des lieux mais aussi des sites qui font de plus en plus la part belle aux paysages et aux jardins. Les actions suivantes en cours sont à développer à l'avenir :

##### ❖ **Organisation des « rendez-vous aux jardins » (Du vendredi 05 au Dimanche 07 juin 2020)**

Les rendez-vous aux jardins sont une invitation à découvrir et à profiter de la richesse des parcs et des jardins du territoire de Pré-Bocage Intercom.

De nombreux jardins s'associeront à cette manifestation qui proposera de belles découvertes. Elle sera également propice à échanger sur des pratiques respectueuses de la biodiversité et discuter avec les habitants et les professionnels du territoire.

Les animations, conçues par les propriétaires, les ateliers, les conférences, les expositions, les dégustations mais aussi les concerts, les contes, etc. sont autant de promesses d'enrichissement et de plaisir.

Cette manifestation est proposée par l'association « Les Hébergeurs du Bocage Normand » (programmation en cours).

+ Brunch au jardin, Le Manoir de la Queue du Renard à Tracy-Bocage (organisée durant la saison culturelle PBI 2018-2019) le dimanche 12 mai 2019.

Lien avec le Plan de paysage possible : Si des expositions ou des outils de valorisation sont proposés par le Plan de paysage, ces manifestations peuvent constituer un support possible pour les mettre en scène.

##### ❖ **L'organisation des manifestations culturelles hors les murs**

La programmation culturelle des saisons 2018-2019 et 2019-2020 démontre la volonté politique des élus à se rendre sur l'ensemble du territoire de PBI.

**Saison 2018-2019** : « Ce projet ambitieux, outre d'être moteur d'attractivité, de rayonnement et dynamisme pour notre territoire, permettra à chaque habitant de Pré-Bocage Intercom d'accéder à des propositions artistiques éclectiques sur son bassin de vie. [...] Nous, élus, avons à cœur de garantir à tous l'accès à la culture. C'est pourquoi cette programmation sera répartie sur le territoire de Pré-Bocage Intercom ».

**Lien avec le Plan de paysage possible** : A ce titre, la politique culturelle peut, sur proposition des élus et en concertation avec le service culture, faire le choix de lieu permettant la valorisation du paysage dans la limite des contraintes techniques liées à cette organisation.

Dans le sillage du plan paysage, il serait intéressant de lancer le recensement des sites à valoriser que les communes ont identifié et qui donnerait matière ensuite au service culture de réfléchir à l'accueil de manifestations.

#### POUR MEMOIRE - LES SITES D'ACCUEIL DES MANIFESTATIONS DE LA SAISON CULTURELLE PBI

##### ❖ **Saison 2018-2019** :

- Manifestation « **Journée du patrimoine** » : Château de la Ferrière Duval (Danvou-la-Ferrière, commune déléguée de Les Monts d'Aunay), Manoir de Mathan (Longvillers), Château de Cahagnes, Eglise Samson (Aunay-sur-Odon, commune déléguée de Les Monts d'Aunay),

- Manifestation « **Itinéraire, en quête d'artistes** » : Les Samedi 30 et Dimanche 31 mars 2019

- « La manifestation « Itinéraire, en quête d'artistes » a montré un autre visage du territoire de PBI, en faisant découvrir 13 communes à travers un parcours d'art actuel. » Il s'agit de « faire connaître notre territoire et appréhender des œuvres artistiques d'art contemporain dans nos lieux de vie » « parce que ces lieux sont des sites patrimoniaux, de vie et de rencontre »,

- Lieux : Château d'Anctoville (Anctoville, commune déléguée d'Aurseulles), Le Moulin d'Ajon (Maisoncelles-sur-Ajon), Le Moulin du Ruadet (Parfouru-sur-Odon), Ancienne école de Danvou-la-Ferrière (Danvou-la-Ferrière, commune déléguée de Les Monts d'Aunay), Eglises (Missy, commune déléguée de Val-d'Arry) ; Le Mesnil-au-Grain ; Saint Pierre du Fresne ; Villy-Bocage ; Roucamps, commune déléguée de Les Monts d'Aunay ; Epinay-sur-Odon), Chapelle Saint-Clair (Malherbe-sur-Ajon), Chapelle Saint-Célerin (Roucamps, commune déléguée de Les Monts d'Aunay), Place Charles de Gaulle (Villers-Bocage), Shadoc Café (Saint-Germain-d'Ectot, commune déléguée d'Aurseulles).

- Manifestation « **Les Pieds dans les Etoiles** » : Base de loisirs de Le Locheur (commune déléguée de Val-d'Arry).

##### ❖ **Saison 2019-2020** :

- Manifestation « **Itinéraire, en quête d'artistes** » : Du Samedi 28 au Lundi 30 mars 2020 - Lieux en attente ; « Cette manifestation transforme le territoire de 10 communes en parcours d'art actuel. Les artistes s'engagent dans une démarche active de productions dans des sites atypiques choisis par les élus/habitants pour l'occasion. Cette manifestation regroupe 10 plasticiens dans des châteaux, chapelles, écoles, gîtes ruraux, ... qui deviennent, l'espace du week-end, des sites artistiques »,
- Manifestation « **Les Pieds dans les Etoiles** » : lieu en attente,
- Salles des fêtes/Médiathèques/Bibliothèques/etc.

##### ❖ **Partenariat avec le DOC**

- OMEDOC : Laboratoire de recherche musicale basé au centre culturel le DOC à Saint-Germain-d'Ectot, commune déléguée d'Aurseulles.

##### **Saison 2018-2019** :

- Dans le cadre du Festival Les Pieds dans les Etoiles de PBI (06 et 07 juillet 2019) : Sieste musicale proposée aux spectateurs sur la base de la cartographie sonore du DOC,
- Dans le cadre des appels à projets culture 2018-2019, PBI a financé le projet de cartographie sonore du DOC.

##### **Saison 2019-2020** :

Lien avec le Plan de paysage possible : Poursuite par le DOC du portrait sonore du paysage.



**Exemple :** DOCLAB et concert le samedi 14 décembre 2019 : « Les musiciens explorent de nouvelles voies mêlant la musique contemporaine, le théâtre musical et la performance. Les partitions traditionnelles sont remplacées par des dessins, des schémas ou des jeux de société dans lesquels le public est associé. Ce concert sera la restitution de leur dernière création artistique : une cartographie sonore du territoire de Pré-Bocage Intercom par et pour les habitants ».

#### ❖ **Randonnées spectacles**

Organisation de randonnées spectacles : « Amoureux de la nature, des balades à pieds, venez (re)découvrir, le temps d'une randonnée, le patrimoine naturel, architectural, la faune et la flore mais aussi les communes de notre territoire ».

Saison culturelle 2018-2019 : Epinay-sur-Odon et Dampierre (commune déléguée de Val-de-Drôme), proposé par PBI en partenariat avec Les Sentiers du Pré-Bocage.

Lien avec le Plan de paysage possible : si des outils de communication existent, ceux-ci peuvent être valorisés lors de ces manifestations.

#### ❖ **Vers une carte sensible de découverte du territoire**

Le territoire est valorisé touristiquement de manière plus large sous le label Bocage Normand et Pays de Condé. Ce regroupement permet de développer des outils communs intéressants et d'avoir une communication qui offre plus de visibilité. En revanche, l'échelle de représentation des cartes est un peu trop large. Cela ne permet pas de lire d'un seul coup d'œil et de manière fine et directe ce qu'on peut voir sur le territoire (c'est un jeu de pictogramme qui renvoie à des fiches plus précises). Il serait donc intéressant, dans un premier temps, de développer une ou deux cartes (pour avoir une échelle de lisibilité suffisante) avec un fond qui représente le territoire de manière sensible et qui montre :

- Les itinéraires de chemins de randonnée,
- Les points de vue majeurs,
- Les sites patrimoniaux, historiques ou naturels,
- Les sites de loisirs,
- Les sites culturels.

Il serait intéressant de diffuser largement cette carte (via internet) mais aussi physiquement aux nouveaux arrivants sur le territoire notamment.

Ces itinéraires pourraient faire l'objet d'équipements de type rando-croquis avec en point d'orgue, chaque année, une exposition des artistes randonneurs sur le territoire.

### OUTILS MOBILISABLES

- Politique culturelle de Pré-Bocage Intercom animée par le service culturel.

### MAITRES D'OUVRAGE

- Pré-Bocage Intercom et les communes membres.

### PARTENAIRES

- Associations,
- Office du tourisme.

### CONDITIONS DE REUSSITE

#### FACTEURS LIMITANTS OU FREINS A LEVER

Cette action est directement liée à la volonté politique qui donne la feuille de route aux équipes d'animations culturelles de Pré-Bocage Intercom. Certains sites d'accueil de manifestations intéressants peuvent être privés. Cela peut être un frein à la mise en œuvre (accord propriétaire, adaptation du site aux normes d'accueil du public, ...).

#### MOYENS A METTRE EN ŒUVRE

La mise en place d'un programme culturel extérieur en relation avec le paysage peut induire l'investissement dans des structures mobiles (sonorisation, scène, chapiteaux, ...) pour garder une certaine autonomie dans la création des événements.

### CAPACITE DE MISE EN ŒUVRE

- Court terme (1/2 ans) :
- Moyen terme (3/5 ans) :
- Long terme (5/10 ans) :

### PRIORITE D'ACTION

- Action à forte priorité
- Action prioritaire
- Action secondaire

### ACTIONS COMPLEMENTAIRES

Cette orientation trouvera toute son efficacité en la coordonnant aux orientations 1-2, 1-4, 2-7 et 4-13.









**VERS UNE MISE EN ŒUVRE DU PLAN DE PAYSAGE**



## DE LA REFLEXION A L'ACTION SUR LES PAYSAGES :

Fruit d'un véritable travail de co-construction, le Plan de paysage définit collectivement une vision stratégique du territoire de Pré-Bocage Intercom avec des objectifs de qualité paysagère déclinés en orientations opérationnelles. Ce travail transversal apporte une vision politique en faveur de la qualité des paysages ainsi qu'un guide pour agir en matière d'aménagement du territoire et de communication et/ou d'animation. Après 2 ans d'élaboration et une période finale intense de 6 mois impliquant l'ensemble des acteurs du paysage sur le territoire, l'application de ce plan de paysage peut être lancée.



La gouvernance et l'animation de ce plan de paysage sont clairement définies à travers les documents le constituant. Cette gouvernance est confiée à la commission urbanisme de Pré-Bocage Intercom qui devra permettre de prolonger la dynamique en cours en relevant les défis exposés ci-après.

### UNE GOUVERNANCE CLAIRE AU SERVICE DU PROJET DE PAYSAGE

Si le portage de l'étude du Plan de paysage a été fait par la commission urbanisme de Pré-Bocage Intercom, l'implication directe des communes concernées par le projet a été et sera déterminant dans la mise en œuvre de ces actions afin d'atteindre les objectifs de qualité paysagère. La prise en charge de l'ensemble des volets du Plan de paysage n'est à ce jour pas encore complètement définie. Il reste donc un véritable travail à mener pour clarifier le portage des actions de l'échelle opérationnelle, intercommunale et/ou communale. Cela implique d'envisager un portage politique de cette vision stratégique à ces deux échelles et dans la configuration nouvelle qui sera définie par les prochaines élections.

Les objectifs de qualité paysagère couvrent un large spectre des compétences communales et/ou intercommunales et posent d'emblée la question de la mobilisation concomitante de plusieurs commissions, d'élus de différentes communes et de techniciens pour rendre véritablement efficaces les actions sur le terrain.



La capacité d'adapter la gouvernance au projet de paysage et pas l'inverse est déterminant pour ce Plan de paysage dans la mesure où ses orientations ne se mettront en œuvre que si la collectivité est en capacité de mobiliser les forces vives du territoire. Dans le cas présent, cela peut se traduire à la fois par la création d'une instance spécifique et par la portabilité du projet stratégique pour les paysages du territoire de Pré-Bocage Intercom.

### UNE VIGILANCE SUR LA PLANIFICATION A DEUX VITESSES

Un premier niveau de traduction des orientations du Plan de paysage est déjà intégré dans les PLUi approuvés au mois de décembre 2019, après la validation du Plan de Paysage en novembre 2019. Cependant, les démarches des 2 PLUi et du Plan de paysage en cours ayant été décorrélées, la traduction réglementaire des orientations paysagères n'est pas forcément toujours intégrée et elles ne sont pas forcément faites de la même façon d'un PLUi à l'autre, malgré le travail de fond des agents en charge de ces questions. L'objectif est de rester vigilant dans le futur mise en place des documents de planification concernant l'intégration des orientations du Plan de paysage de manière harmonieuse et dans le respect de la vision politique impulsée au sein des futurs projets d'urbanisation.

### UNE CAPACITE D'ANIMATION TERRITORIALE A METTRE EN OEUVRE

Le Plan de paysage a su fédérer les communes autour d'un projet commun. Il s'agit de prolonger cette coopération autour d'actions opérationnelles pour permettre une meilleure mobilisation et une mutualisation efficaces des

financements. Les orientations définies pour l'aménagement des espaces, leur reconnaissance ou leur gestion, peuvent facilement permettre de faire émerger des projets transversaux ou des sujets communs, fédérant plus facilement les acteurs et les possibilités de financement ou de subventionnement. A ce titre, la mise en place d'un animateur du Plan de paysage et d'un chargé de mission bocage et environnement est déterminante pour aider les élus à continuer de porter et mettre en œuvre ces actions sur le territoire. Idéalement, il serait nécessaire de mobiliser un agent ayant suivi l'ensemble de la démarche d'élaboration du Plan de paysage, ce qui permettrait de capitaliser durablement cet investissement (financier, logistique et humain).

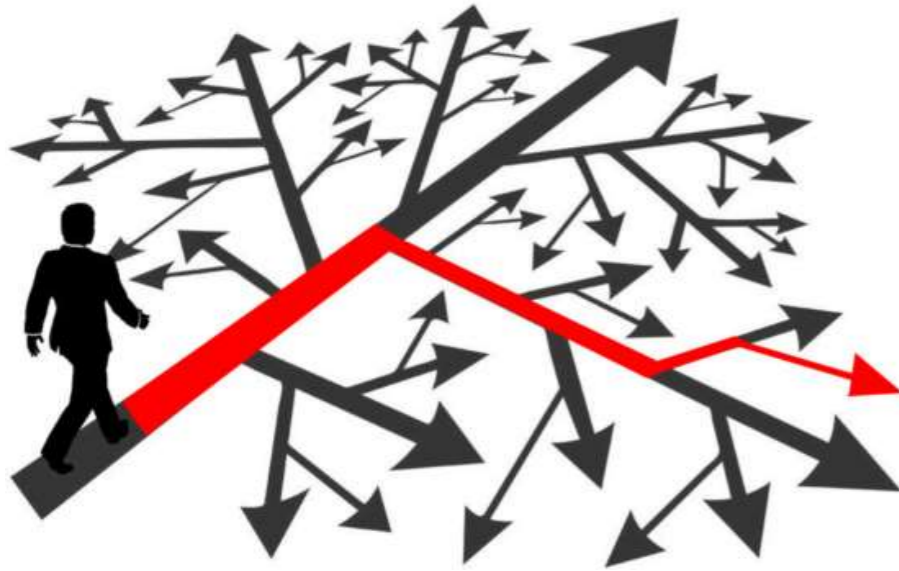
Le Plan de paysage a montré la nécessaire évolution des pratiques et approches en matière d'aménagement du territoire, notamment en ce qui concerne le volet urbanisme et le volet agricole. Les exemples existant sur le territoire dans ces domaines et la mobilisation des forces vives du territoire doit permettre de converger vers des objectifs communs de qualité et de diversité des paysages. Ces changements d'approches sont à prolonger et surtout à accompagner pour permettre d'engager de vraies démarches de préservation mais aussi d'amélioration et d'innovation sur ces domaines éminemment stratégiques.

Cette démarche d'élaboration exemplaire du Plan de paysage, tant à l'échelle régionale qu'à du Pré-bocage, doit permettre de faire rayonner le territoire de Pré-Bocage Intercom pour sa capacité à mettre en œuvre ses projets en matière de paysage.





## VERS UNE FEUILLE DE ROUTE POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN DE PAYSAGE



La mise en œuvre du Plan de paysage passe dans un premier temps par la validation politique du document et principalement des objectifs de qualité paysagère ainsi que des axes stratégiques par Pré-Bocage Intercom. Il s'agira, par ailleurs, de remobiliser le comité de pilotage au moins deux fois par an pour retravailler et pour valider la feuille de route afin que la bonne gouvernance s'installe sur tous les axes du Plan de paysage.

2020

### PREMIER SEMESTRE

1. Présentation au Conseil communautaire du Plan de paysage pour validation politique des objectifs de qualité paysagère et des axes stratégiques,
2. Sensibilisation des futurs élus (« *éduc tour* » sur le territoire et pédagogie illustrée par le Plan de paysage) pour qu'ils portent le message de la qualité urbaine en milieu rural auprès de leurs administrés et porteurs de projets,
3. Travail sur la feuille de route pour planifier les actions et envisager les financements et partenariats,
4. Présentation, pour validation politique, de la feuille de route
5. Lancement des journées techniques et de sensibilisation sur le bocage et l'urbanisme (1 semaine ETP par journée + 500 à 1000 € de frais),
6. Veille sur les initiatives locales pour une meilleure coordination et développement de services adaptés à la ruralité (0,05 à 0,1 ETP),

### DEUXIEME SEMESTRE

7. Edition de guides « bocage et urbanisme » en travail collaboratif (5 k€ HT par guide),
8. La montée en puissance du pôle environnement de Pré-Bocage Intercom (1 à 2 ETP en plus) ou la création d'un CPIE (Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement) pour se doter d'une capacité d'animation et de management de projets en matière de paysage, d'environnement et d'agriculture,
9. Lancement d'une consultation pour l'étude du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi),
10. Ciblage des porteurs de projets de belvédère et montage coordonné des projets pour les recherches de subventions (0,1 ETP pour la coordination),
11. Mise en place, le plus tôt possible, d'une assistance à maîtrise d'ouvrage urbanisme/paysage sur les zones d'activités économiques (ZAE) intégrant une vision grande échelle et avec un contrôle qualité des opérations (cf. master plan et cahier de prescriptions pour la ZAE + animation du chargé de mission – env. 10 à 20 k€ par ZAE – possibilité de grouper),
12. Pérennisation de l'association des écoles aux thématiques fédératrices du paysage – Mise en œuvre d'une malle pédagogique pour le paysage (5 à 10 k€),
13. Maintien et développement des actions culturelles en cours (*appui politique à renforcer sur les manifestations « Hors les murs »*).

2021

### PREMIER SEMESTRE

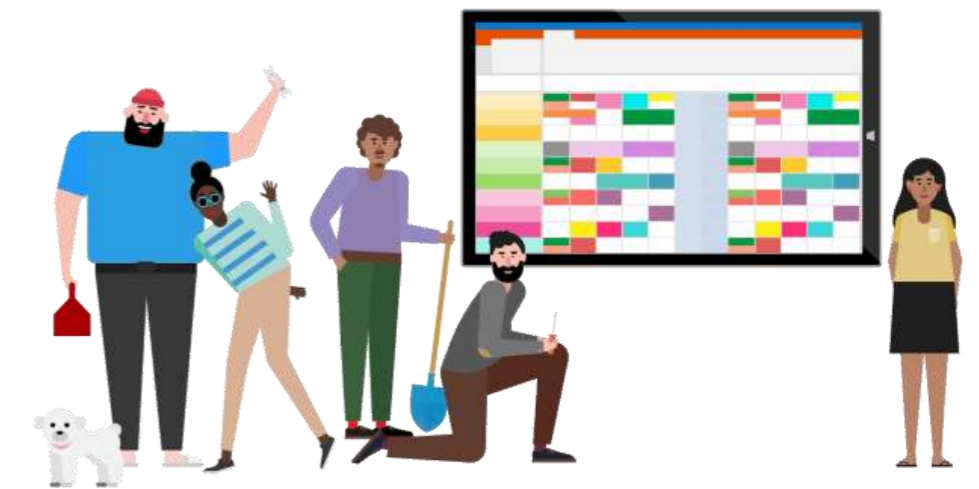
14. Réalisation d'un inventaire des haies, des ripisylves, des vergers et des boisements en vue d'une harmonisation des protections dans les PLUi / audit de filière (5/10 k€HT par commune),
15. Management de projet / filière bois énergie, filière pomme, réseau de mares et zones humides (possible si 1 ETP financé),
16. Mise en place du Règlement Local de Publicité intercommunal (25 à 50 k€ d'étude pour la mise en place du RLPi),
17. Lancement d'une consultation pour une étude paysagère et d'urbanisme sur les fuseaux visuels,
18. Veille sur les secteurs ciblés du développement urbain dans les PLUi pour prévoir un urbanisme rural de qualité en amont. Engager un travail de collaboration avec les acteurs du développement urbain du territoire. Envisager d'inscrire la mise en place de CRAPE (Cahier de Recommandation architecturales, paysagères et environnementales)

dans les prochaines évolutions des 2 PLUi pour les opérations privées (0,1 ETP),

19. Stratégie foncière pour une mise en place progressive d'opérations d'aménagement portées par les collectivités (*Permis d'aménager + CRAPE + Zone d'Aménagement Concerté*).


### DEUXIEME SEMESTRE

20. Journées techniques et de sensibilisation sur l'agroforesterie et l'urbanisme (1 semaine ETP par journée + 500 à 1000 € frais),
21. Edition de guides en travail collaboratif (5 k€ HT par guide),
22. Management de projet / filière bois énergie, filière pomme, réseau de mares et zones humides (possible si 1 ETP financé),
23. Approche concertée de la mise en place d'une réglementation spécifique sur les fuseaux visuels, les repères et les crêtes préservées pour intégration dans les prochaines évolutions des PLUi (10 à 20 k€ d'étude de définition d'animation et de traduction réglementaire pour les prochaines évolutions des 2 PLUi),
24. Mise en œuvre des belvédères (20 à 200k€ par belvédère en aménagement + coût maîtrise d'œuvre 8 à 15%),
25. Lancement d'une réflexion sur la programmation et la faisabilité de l'équipement des bases de loisirs,
26. Montée en compétence complémentaire du service interne Application du Droit des Sols (ADS) et dotation de temps d'animation pour les actions précédentes.



Les tableaux ci-après reprennent de manière plus technique (comme outil de pilotage) les orientations du Plan de paysage et leur déclinaison en actions. Ils constitueront le tableau de bord de suivi du Plan de paysage et permettront une évaluation progressive de son niveau de réalisation.





**FICHES ILLUSTRATIVES DES PRINCIPES D'ACTION A METTRE EN  
ŒUVRE POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS DE QUALITE PAYSAGERE -  
TABLEAUX DE PILOTAGE DES ACTIONS DU PLAN DE PAYSAGE**