

Reconversion de la tourbière de Sèves

Diagnostic paysage

Paysage

« Paysage » désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations »

Convention européenne du paysage

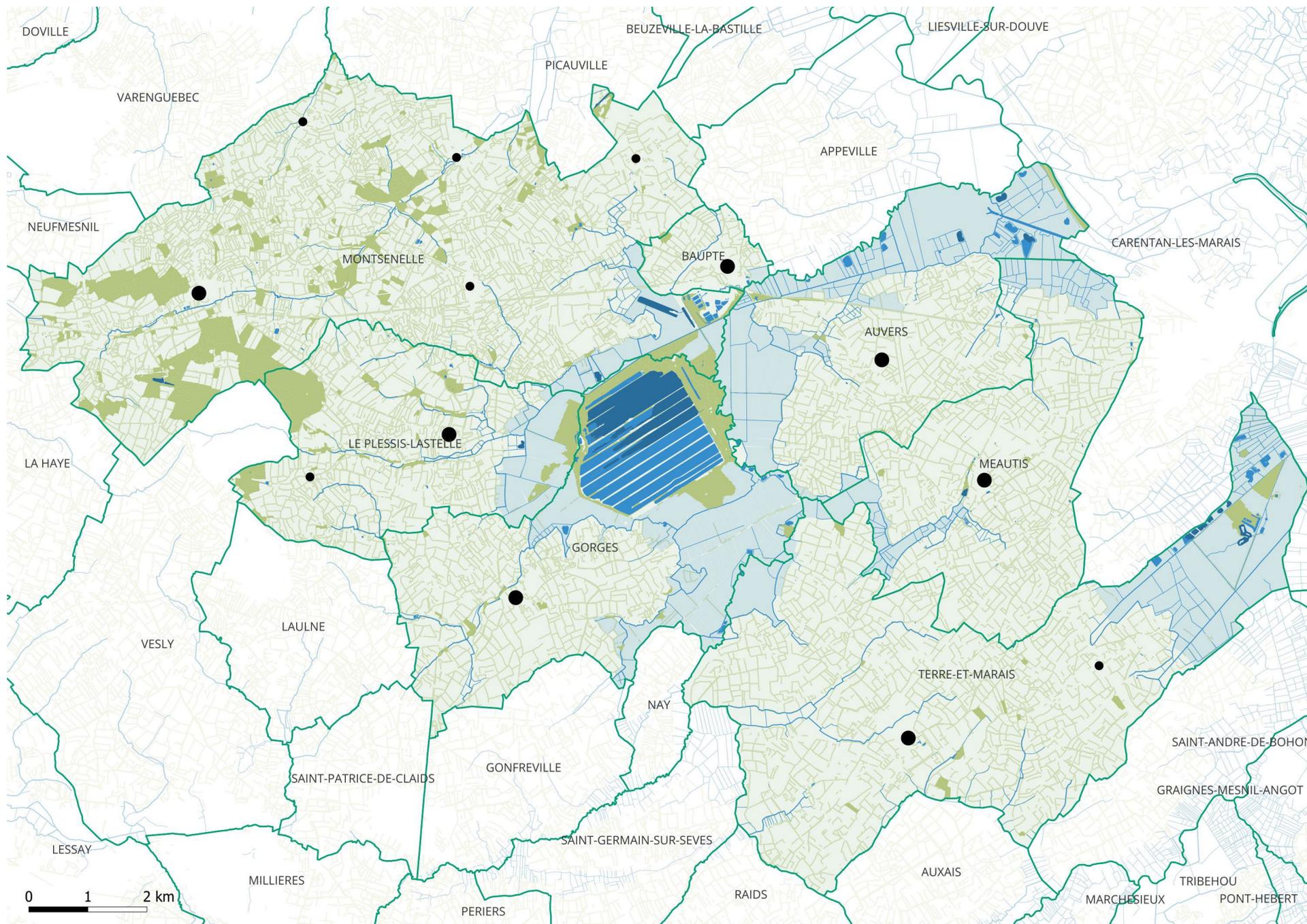
*"Le paysage est une
question d'homme »*

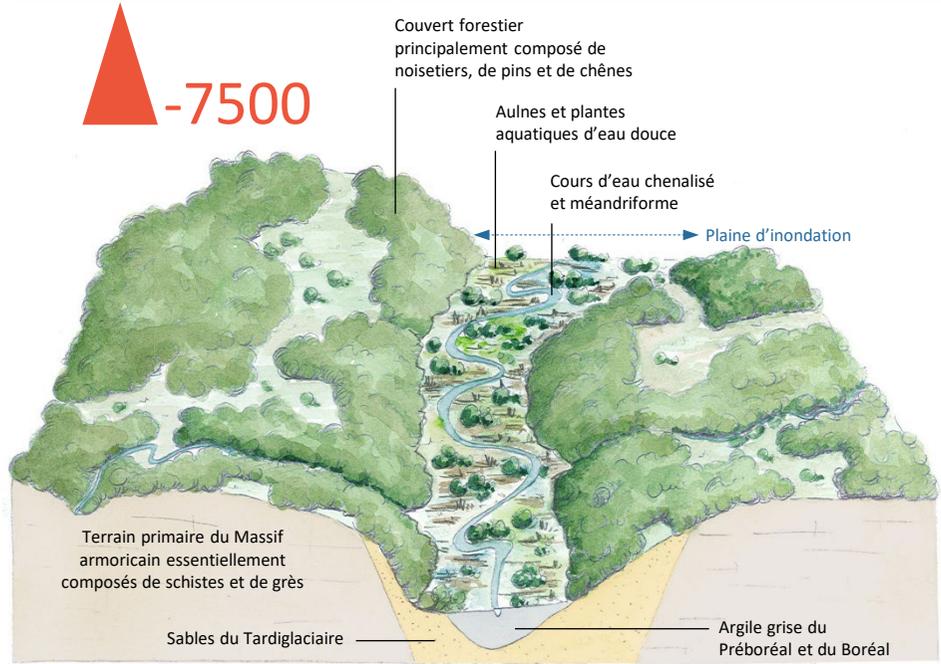
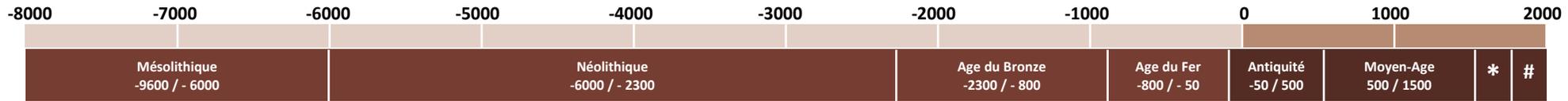
Le paysage, est défini par...

Les gens qui le regardent,
Les gens qui y vivent,
Les gens qui le pratiquent,
Les gens qui le façonnent.



LE PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE





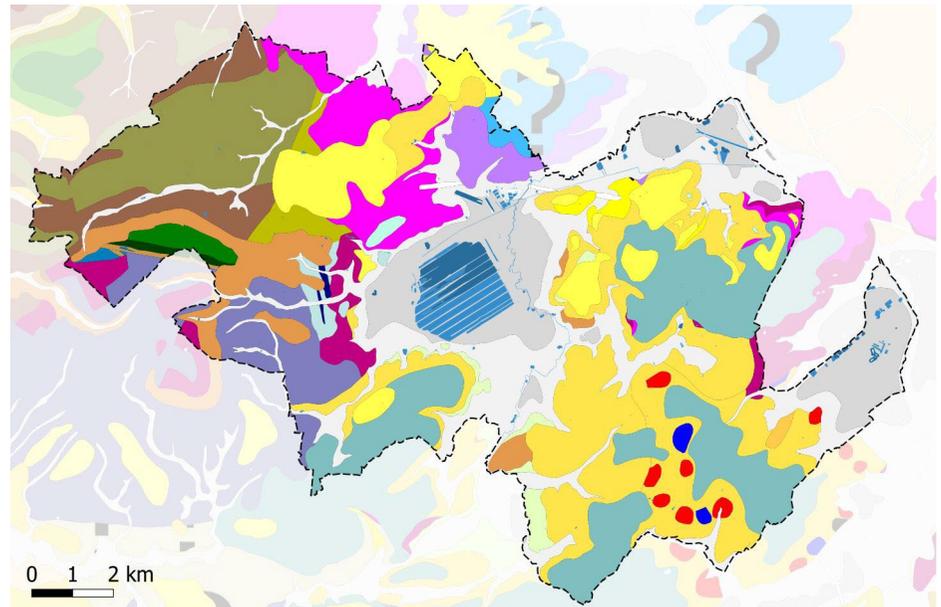
* Epoque moderne 1500 / 1789
Epoque contemporaine 1789 / 2025

Points de repères

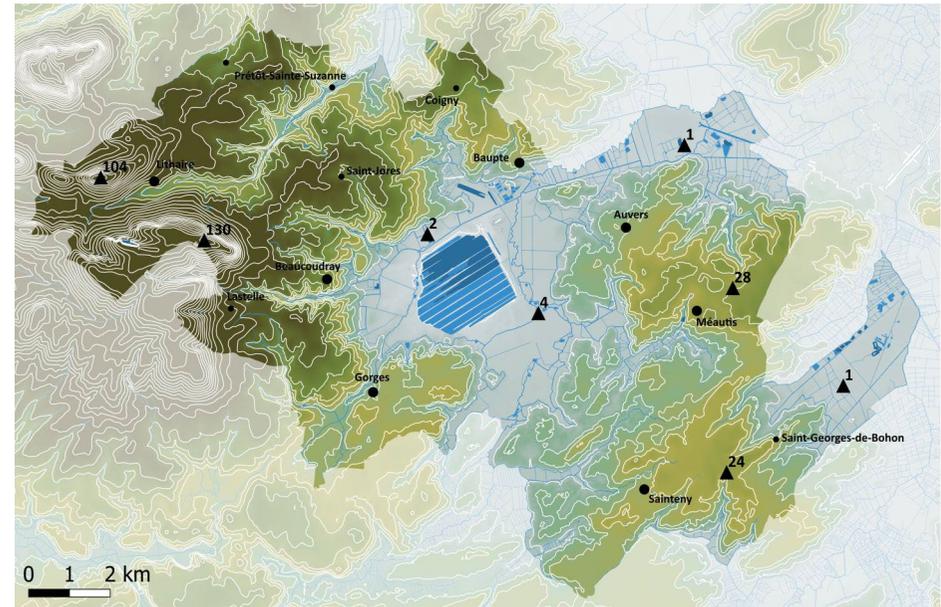
- Territoire situé dans le Massif armoricain caractérisé par un assemblage d'une multitude de roches acides et imperméables
- Reliefs nés de l'érosion différentielle de ces différentes roches
- Durant des milliards d'années, formation du socle naturel. Pas ou peu d'impact de la présence humaine sur les paysages jusqu'au Mésolithique

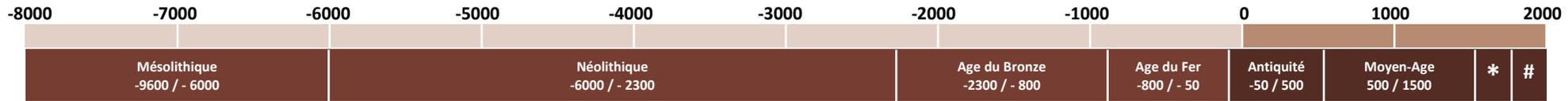
La géologie de ce territoire a fourni des ressources importantes pour les habitants et participent à la richesse de ses paysages et de son histoire : carrières de grès du Mont Castre, exploitation du tuf autour de Sainteny, exploitation du charbon au Plessis-Lastelle, exploitation de l'agile et des limons pour les constructions en bauge, utilisation de la tourbe comme combustible d'appoint.

Carte géologique @BRGM

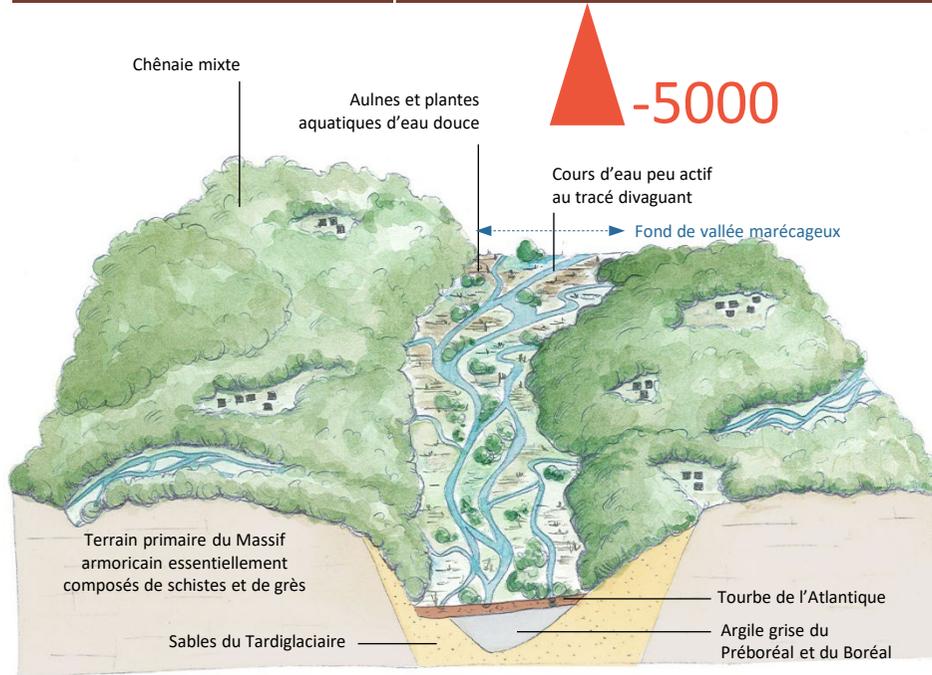


Topographie et réseau hydrographique (données PnrMCB, mise en forme Georgettes)





* Epoque moderne 1500 / 1789
Epoque contemporaine 1789 / 2025



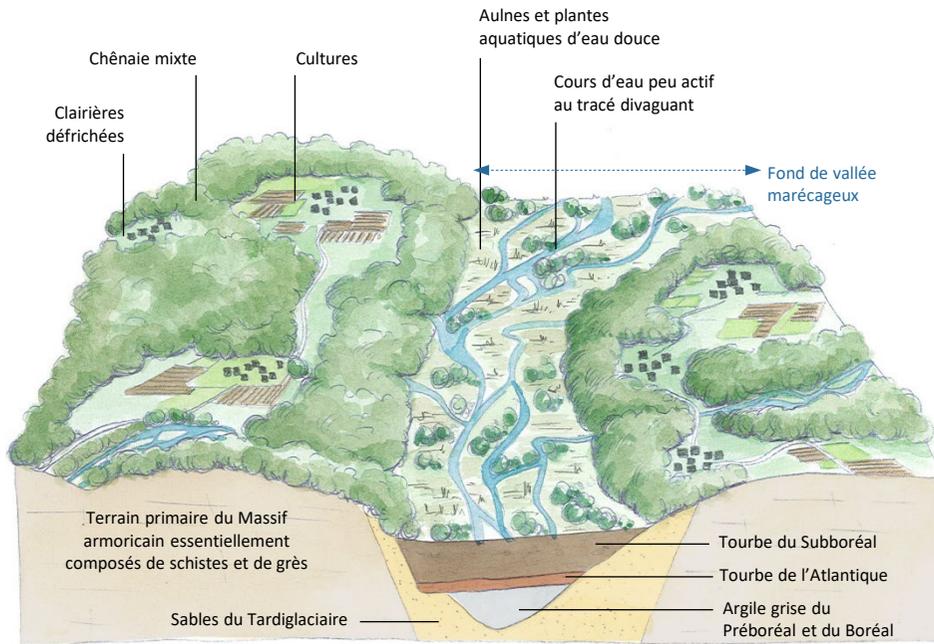
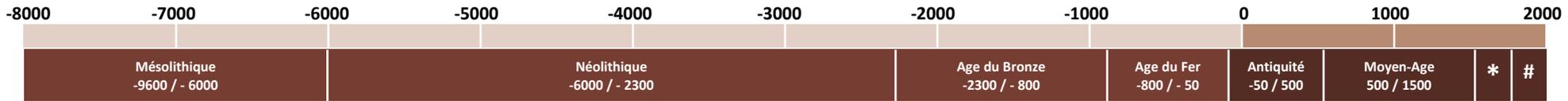
Points de repères

- La formation de cordons de sables dans la baie des Veys, en créant un barrage naturel, a stoppé l'évacuation des eaux douces vers la mer. Les vallées se sont couvertes d'une végétation aquatique dont la difficile décomposition et l'accumulation en dépôts ont donné naissance aux tourbières jusqu'à atteindre de 2 à 12m de profondeur dans la tourbière de Sèves.
- -5300 : le réchauffement climatique entraine une modification de l'environnement et des modes de vie. Premiers villages sédentaires, les hommes commencent à défricher les forêts et entreprennent la domestication d'espèces animales et végétales.
- -4500 : fossés et palissades autour des villages, premières sépultures mégalithiques
- -3500 : invention de la roue

La naissance de l'agriculture marque le début de l'influence de l'homme sur les paysages

Extrait du panneau d'interprétation (fonds iconographique DIREN)





* Epoque moderne 1500 / 1789
Epoque contemporaine 1789 / 2025

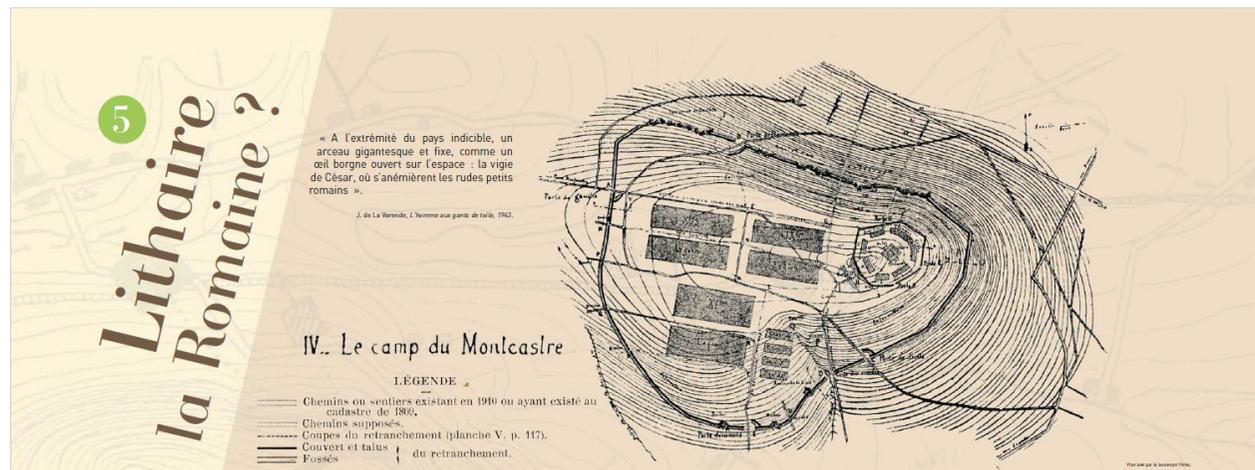


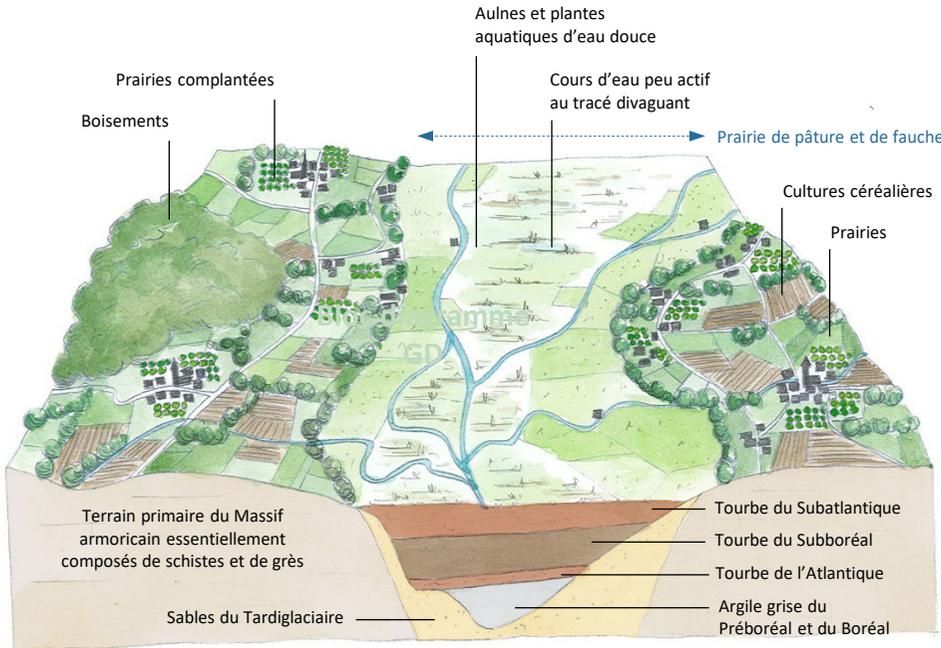
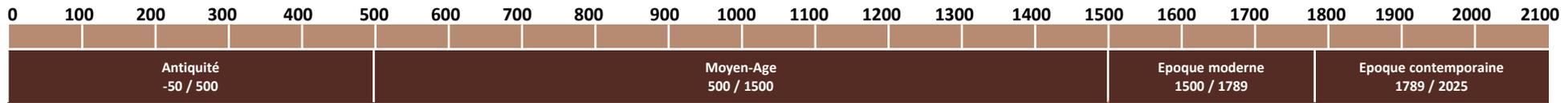
Points de repères

- 2000/-1700 : forte hiérarchisation sociale
- 1700/-1600 : émergence des fermes encloses
- Durant l'Age de Bronze, perfectionnement des techniques agricoles, développement du commerce des métaux (cuivre et étain) et du sel
- Age du Fer : création probable du grand camp de Lithaire qui aurait été un refuge fortifié pour une tribu gauloise (ces refuges servaient de zones de repli pour les populations rurales en cas de danger ou d'invasion) Sa situation sur le Mont Castre en faisait un poste d'observation privilégié
- 27 : Naissance des chefs-lieux dont Coutances (Cosedia) et Valognes (Alauna)
- Développement d'agglomérations secondaires autour du commerce et de l'artisanat (exemple du bourg de Saint-Jores) et développement d'un réseau routier important pour les desservir.

Extrait panneau d'interprétation (Mont Castre) – Camp a priori plutôt gaulois

Reconstitution d'une petite maison gauloise
[@https://www.encotentin.fr/histoire/antiquite/](https://www.encotentin.fr/histoire/antiquite/)



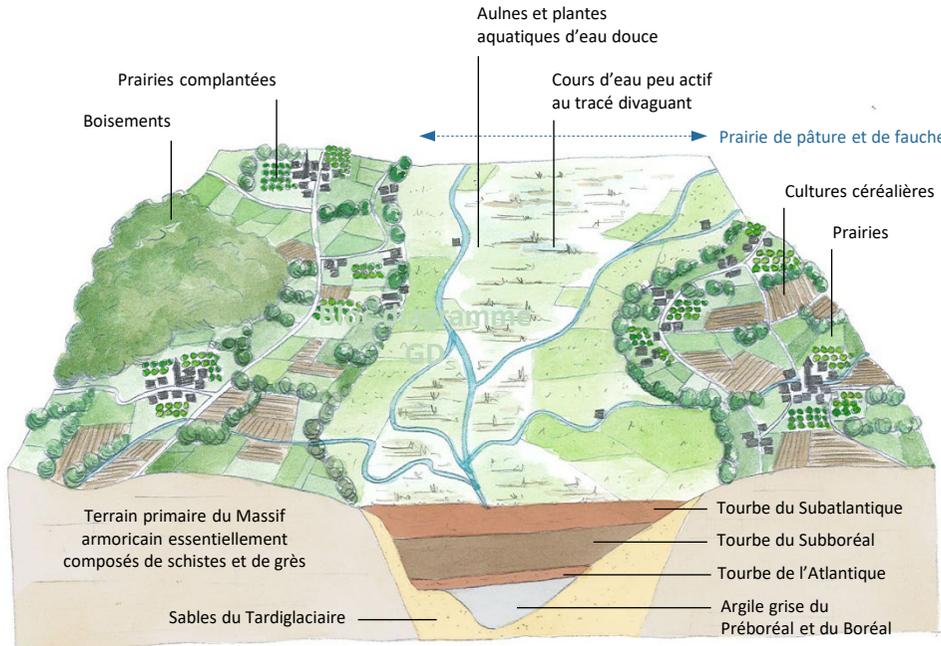
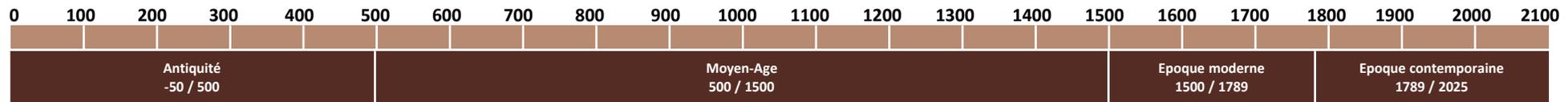


Points de repères

- Au 13ème siècle, du fait d'une croissance démographique importante, l'espace rural s'organise sous la forme que l'on connaît aujourd'hui : les bourgs sont implantés dans les zones de rencontre entre hauts et bas pays, autour des églises. La campagne est ponctuée de hameaux et fermes isolées.
- L'agriculture était essentiellement vivrière et plus diversifiée qu'aujourd'hui. Sur les terres les plus hautes, développement des labours et vergers accompagnés de quelques prairies. Dans le bas-pays, on trouvait des pâturages occupés par des ovins, bovins, équidés et même des oies.
- Construction avec les matériaux locaux (la terre, le chaume, la pierre, le tuf)
- Premiers endiguements dans les marais pour étendre les pâturages
- Développement d'une activité économique importante sur les cours d'eau (pêcheries, navigation)
- Château du Mont Castré



Moulin, au Moyen-Age
© Gabriel Pissondes, Inrap
(<https://frise-chronologique.inrap.fr/>)



-1750

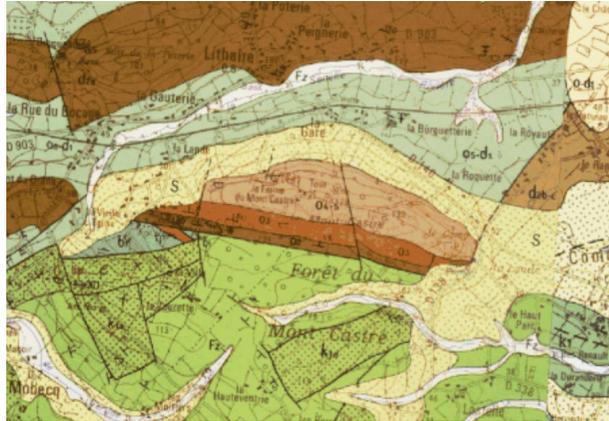
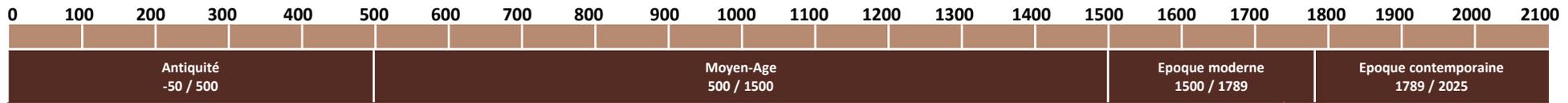
Points de repères

- Point de bascule et accélération des changements
- 1760/1840 : révolution industrielle
- En raison notamment de la difficulté à traverser le marais, des travaux pour élargir et empierrer les routes sont entrepris. Ces travaux ont pris de l'ampleur avec l'aménagement des routes napoléoniennes vers 1830-40.
- Avec la modernisation du réseau de transport, les matériaux de construction ont commencé à évoluer en s'éloignant des ressources locales
- L'usage de la pierre se développe pour se généraliser à partir de la seconde moitié du 19^{ème} siècle. Mais à Gorges et au Plessis-Lastelle par exemple, les ressources en argiles et limons étaient riches et ont permis au bâti terre de perdurer plus longtemps notamment pour la construction des bâtiments rendus nécessaires par l'essor agricole.
- Construction des portes à flots en 1712 sur la Taute et en 1735 sur la Douve.

- 1757 : Premières investigations pour l'exploitation des mines du Plessis-Lastelle (exploitées en pointillés jusqu'en 1861)
- Après la Révolution : modification de la propriété des terrains => division parcellaire dans le marais
- 1792 : première république
- 1804 : code civil
- Par volonté d'assécher le marais et de maîtriser les niveaux d'eau, tout au long des 18^{ème} et 19^{ème} siècle, des travaux d'aménagement ont eu lieu sur les cours d'eau. Les hommes ont développé un réseau de fossés de plus en plus dense afin de faciliter l'écoulement des eaux.
- Ces aménagements ont permis d'augmenter les surfaces de pâturages et d'allonger leur durée d'utilisation.
- Afin de répondre aux besoins du marché parisien, l'élevage bovin a été privilégié au détriment des autres animaux qui occupaient autrefois les pâtures.
- L'orientation laitière de la production a entraîné une baisse des surfaces de labours et raréfaction de la ressource en chaume qui a contribué au développement des toitures en ardoise au début du 20^{ème} siècle.
- 1863 : autorisation d'exploitation de la carrière au pied du vieux château (fabrication de pavés de grès)
- Percement de la route la Haye-du-Puits-Carentan (tronçon en pointillés sur le cadastre Napoléonien)
- 1884-1894 : construction de la ligne de chemin de fer Carentan-Carteret (gare à Lithaire) => Déménagement du bourg de Lithaire depuis le Mont Castre vers sa situation actuelle



Naissance des paysages



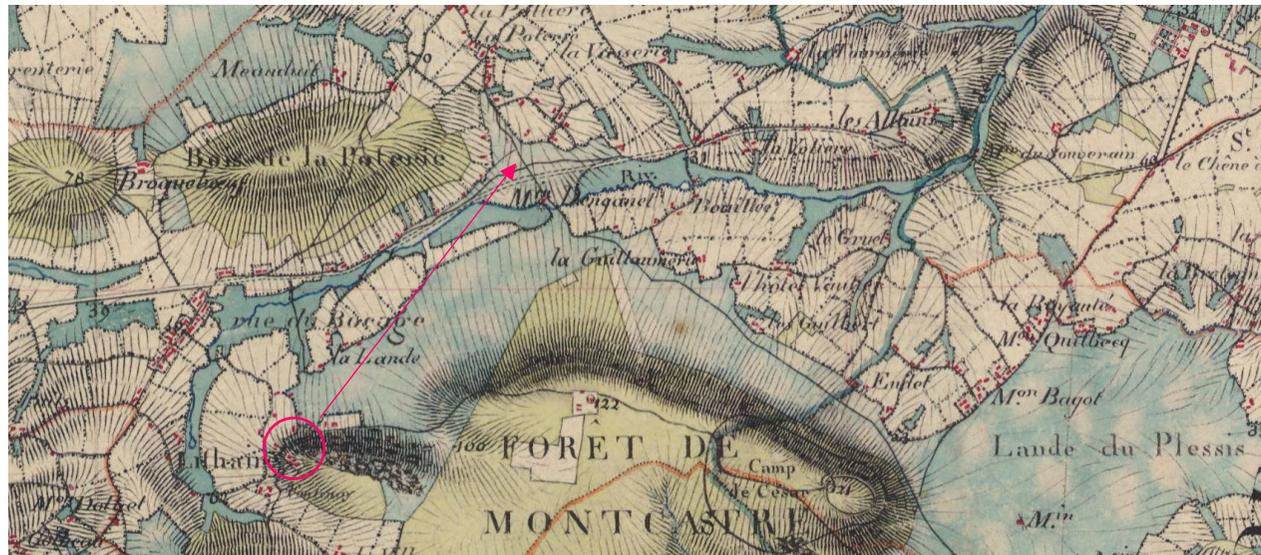
La géologie du Mont Castre @BRGM
Les carrières de grès



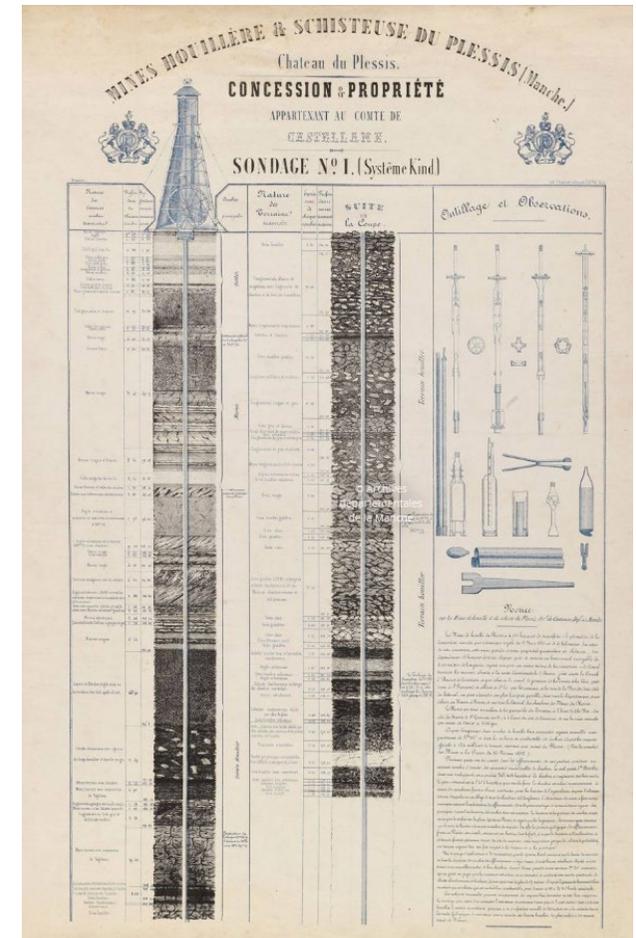
Les carrières du Mont Castre
17 Fi 343, Carrière., [1921]-[1930] @Archives de la Manche

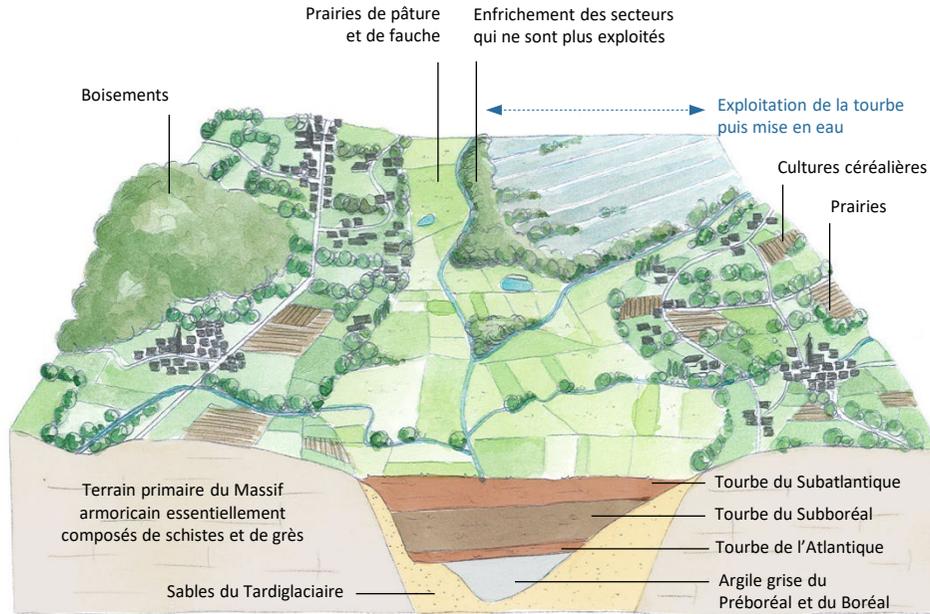
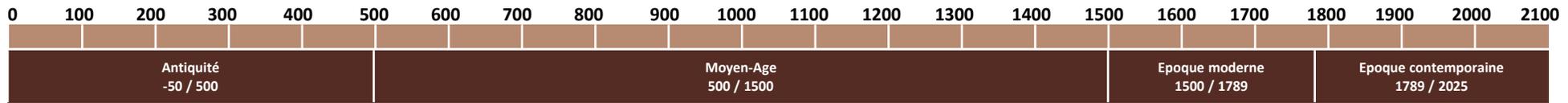
Les hommes ont toujours dû et su d'adapter à l'évolution de leur environnement y compris de manière drastique => déménagement du bourg de Lithaire à la fin du 19^{ème} siècle

Cadastre Napoléonien 1839 (source @Geoportail)



Concession et propriété appartenant au compte de Castellane – Sondage n°1





-1950 ▲

Points de repères

- 1941 : début d'exploitation de la tourbière
- Après seconde guerre mondiale : bâti de la reconstruction
- 1953 : apparition progressive du plan d'eau

Extrait panneau d'interprétation (Baupte) @PnrMCB

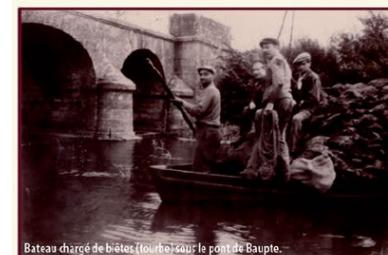
4 Fi 9/21, Gorges. Les tourbières deaupte., août 1958
@Archives de la Manche



L'explo

La tourbe comme combustible

La tourbe est un combustible d'appoint, « charbon » des plus pauvres dans de nombreuses sociétés féodales aux zones humides. Elle était récoltée dans nos marais lors d'une journée particulière en juin ou juillet. Le chef de famille creusait un fossé circulaire avec le « capet de gendarme » pour délimiter un espace dans lequel il récoltait la biète (tourbe) sous la forme de briquettes. Cette pratique individuelle a perduré jusqu'à l'entre deux guerres.

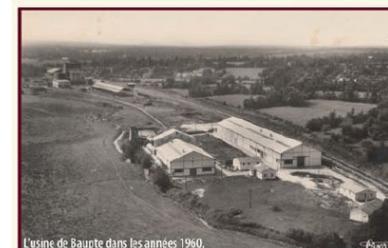


Au début des années 1940, une exploitation semi-industrielle d'extraction de tourbe se met en place à proximité de Baupte sur quelques hectares dénommés « les fouilles ». Elle produit des briquettes de tourbe à usage énergétique pour la consommation locale. L'exploitation va s'étendre rapidement, dans les années 50, sur plus de 400 ha des 1 630 ha du marais de Gorges. Cela représente un gisement de 93 millions de m³ atteignant plus de 10 mètres d'épaisseur.



Une énergie pour une nouvelle production

A partir de 1956, l'exploitation de la tourbe permet d'assurer les besoins énergétiques et le développement d'une nouvelle activité de production d'extrait d'algues. Ces extraits d'algues correspondent à un texturant alimentaire : le Carraghénane. L'élaboration de ces produits représente l'activité principale du site de Baupte à ce jour.





Paysages perçus

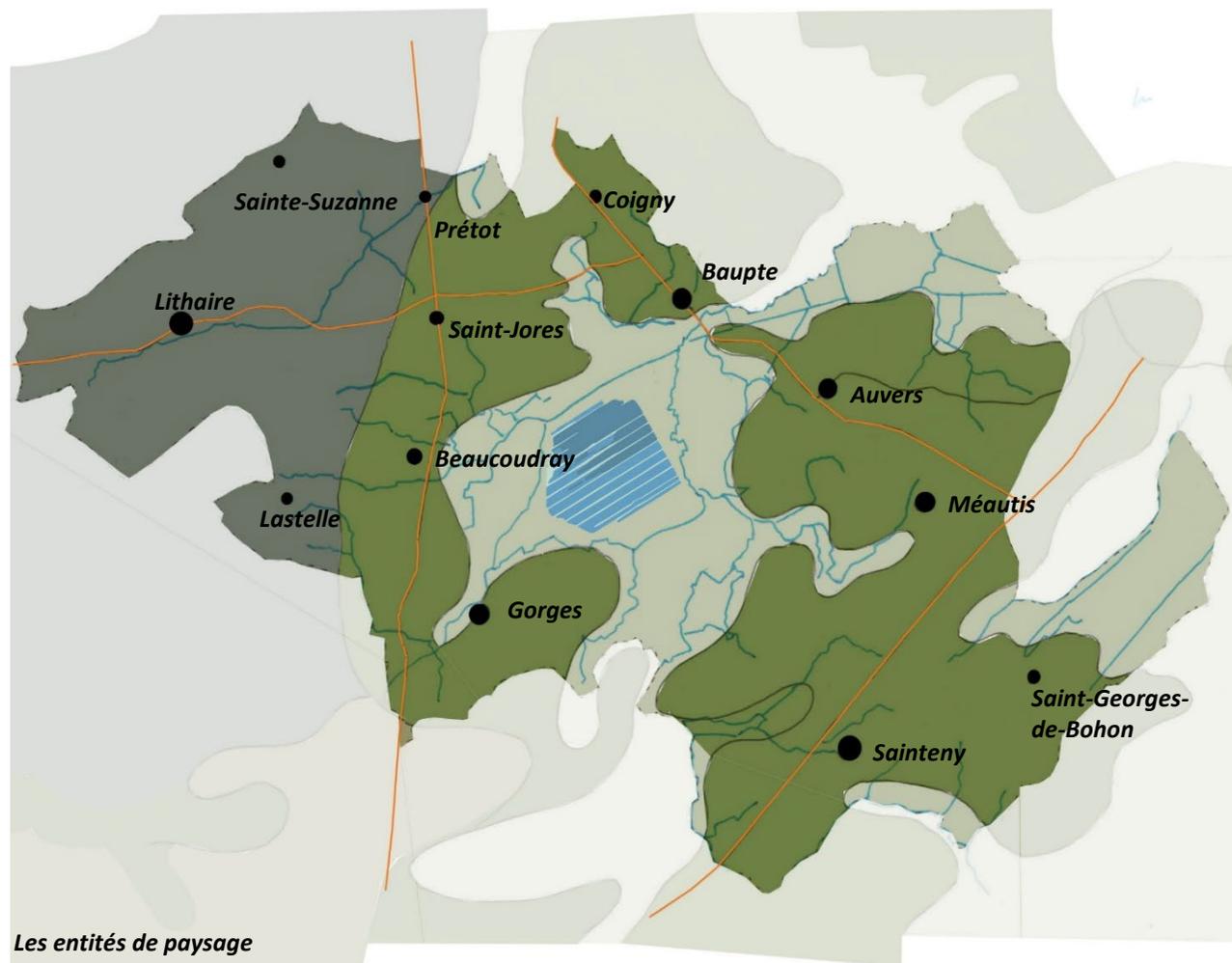


UNE GRANDE RICHESSE PAYSAGÈRE

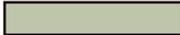
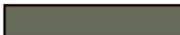
Au premier regard, le territoire nous révèle une grande diversité de paysages, des paysages contrastés.

Globalement, les paysages sont préservés, les entités paysagères sont bien lisibles. A l'échelle du territoire des sept communes, les trois entités identifiées dans la charte du PnrMCB sont clairement identifiables. Elles présentent toutefois chacune de nombreuses variations, une mosaïque d'ambiances et de paysages différents qui renforce la richesse paysagère du territoire et nous incite à la découverte.

Trois entités paysagères marquées



Les entités de paysage

-  Les marais
-  Les franges bocagères des marais
-  Les 5 Monts du Cotentin

UNE GRANDE RICHESSE PAYSAGÈRE

Les marais

Le paysage des marais est parfois difficile à appréhender.

C'est un paysage très horizontal, animé de microreliefs. Peu de points hauts permettent d'en voir l'étendue et d'en comprendre la structure.

Il est changeant, au fil des saisons avec des aspects très différents (le marais vert, le marais blanc) et présente des différences subtiles, qui en font toute la beauté, par exemple au démarrage de la végétation une fois que l'eau s'est retirée.

Les marais sont constitués d'une mosaïque de milieux en fonction notamment de la topographie.

Le paysage des marais est en rupture avec l'imaginaire que l'on en a.

C'est un paysage discret. Certains étés, un regard non averti pourrait lire le marais comme un groupe de parcelles pâturées sans en percevoir toutes les subtilités et la complexité.

Paysage fascinant. Les habitants du marais y sont très attachés.

La présence du plan d'eau surprend.

C'est un paysage de contrastes, que le regard peut embrasser à perte de vue par opposition aux horizons plus fermés du bocage et des landes boisées.

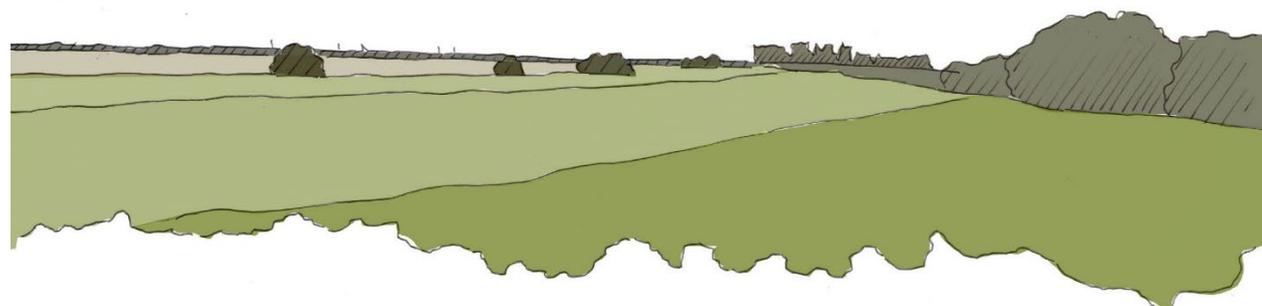
Sa lecture est parfois difficile ses limites se brouillant avec la fermeture progressive de certains espaces ce qui rend sa lecture plus difficile encore.

Paysage vivant, en mouvement (chants des oiseaux, mouvements des ailes qui animent l'eau...)

Marais du Mesnil vu de la RD 903 au sud de Baupré



Dominance de lignes horizontales, toute verticale crée un événement visuel. Omniprésence visuelle des éoliennes. Fermeture en cours (ripisylve, saules)





UNE GRANDE RICHESSE PAYSAGÈRE

Les marais

Au fil des saisons

Point de vue du donjon - septembre 2024



Point de vue du donjon - janvier 2025



Point de vue du donjon - mars 2025



D'un marais à l'autre

Marais de la Pigaulterie – mars 2025



Marais du Rivage depuis Baupte - septembre 2024



Marais du Mesnil depuis le Paradis – mars 2025



« C'est le changement qui m'inquiète »

« La friche n'est pas attractive »

Les pompages d'eau pour l'exploitation de la tourbe ont limité les variations du niveau d'eau pendant des décennies, offrant au regard de l'observateur un paysage moins marqué par le passage des saisons qu'ailleurs dans les autres marais du Parc.

Aujourd'hui, l'arrêt des pompages engendre des mutations plus ou moins marquantes de ces paysages et en modifie notre perception. Ainsi, observés depuis le donjon du Plessis, on peut désormais suivre le blanchiment des marais, voir l'étendue d'eau s'étendre progressivement et transformer le paysage. Le plan d'eau permanent ne se perçoit pas comme les nappes affleurantes qui apparaissent en hiver. Le paysage est sans cesse changeant.

On peut également observer une évolution de la végétation liée à la montée du niveau d'eau.

A plus petite échelle, les paysages sont également très variés d'un marais à l'autre, d'un point de vue à l'autre : le marais de la Pigaulterie marqué par la présence importante des saules qui bordent les anciennes fouilles, le marais du Rivage observé depuis le pont de Baupte, très ouvert, cadré par ses deux coteaux bocagers ou encore le marais du Mesnil dont l'horizon est marqué par les Monts du Cotentin.

Ces changements sont une richesse du point de vue de l'observateur et de la biodiversité mais peuvent également être générateurs d'inquiétude pour les habitants des marais.



UNE GRANDE RICHESSE PAYSAGÈRE

Les marais

Enjeux :

- La gestion de la végétation dans les marais afin d'éviter ou limiter la fermeture des paysages
- Les possibilités d'observation du marais et l'accès pour les visiteurs
- Le contrôle et la régulation de l'accès au marais afin d'éviter les nuisances envers la faune, la flore et les habitants
- L'entretien du réseau de fossés et la gestion des niveaux d'eau
- La cohabitation de différents usages aux intérêts parfois contradictoires
- La mise en place d'un nouveau fonctionnement agricole adapté à l'évolution des niveaux d'eau

« Je suis venue à la campagne pour être tranquille »

« La nature on l'aime, le calme »

Marais de la Pigaulterie sur la commune du Plessis-Lastelle



Marais du Mesnil vu depuis le lieu-dit le Paradis sur la commune d'Auvers



UNE GRANDE RICHESSE PAYSAGÈRE

Les franges bocagères du marais

Le marais est cadré par des coteaux peu marqués qui stoppent le regard. Alors que la végétation arborée est quasiment absente du marais, dès que le niveau altimétrique des terres le permet, le bocage délimite les parcelles exploitées.

Aujourd'hui, avec le développement des saules dans le marais, les franges de ces deux entités paysagères ne sont plus aussi lisibles.

Les coteaux bocagers offrent quelques échappées visuelles sur le grand paysage et notamment sur le marais.

Les coteaux sont très exposés au regard depuis le marais. Ils présentent une grande sensibilité paysagère.

Quelques clochers, tourelles de manoirs, les éoliennes, la ligne électrique à très haute tension émergent du bocage et nous offrent des points de repère.

Enjeux :

- La gestion de la végétation sur les franges afin d'éviter ou limiter la fermeture des paysages et les dortoirs à étourneaux
- Le fonctionnement des exploitations agricoles implantées en bord de marais, leur accès
- L'insertion paysagère du bâti (implantation, couleurs, matériaux)
- L'entretien du bocage et la préservation d'une strate arborée de qualité
- Le maintien des prairies sur les coteaux



Les franges bocagères du marais depuis le donjon du Plessis-Lastelle



Effet point d'appel, point de repère des usines la Florentaises et Cargill



UNE GRANDE RICHESSE PAYSAGÈRE

Le Mont Castre dans son bocage

Le Mont Castre, l'un des cinq Monts du Cotentin, domine le territoire. Culminant à 130 m, couvert d'une forêt dense, il attire le regard. Anciennement exploité sous forme de carrières de grès, c'est aujourd'hui un lieu touristique très attractif grâce aux différents points d'intérêt répartis le long d'un parcours de balade relativement court (ruine de l'ancienne église, allée couverte, ruines du vieux château, rochers classés, point de vue, ancienne carrière, étang avec buvette et pédalos à la belle saison, aire de jeux et aire de pique-nique).

Les ambiances paysagères qu'il offre contrastent avec celles du bocage et du marais. Le paysage est très fermé, les échappées visuelles peu nombreuses. Ce site est remarquable, par ses paysages, sa géologie et son histoire.

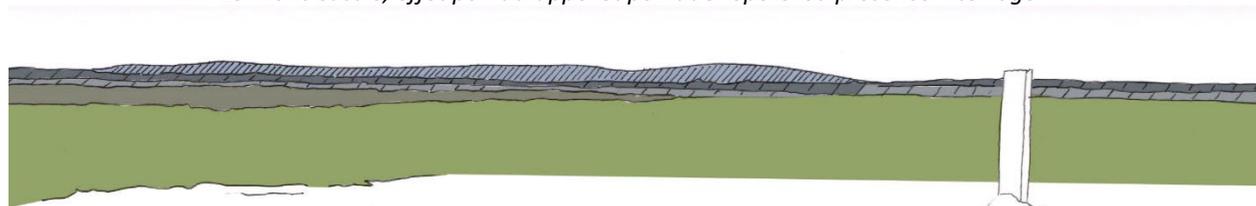
Enjeux :

- La fermeture des points de vue
- La gestion des sites patrimoniaux et de leur accès
- L'insertion paysagère du bâti (implantation, couleurs, matériaux) notamment lorsqu'il est situé en hauteur dans le paysage

Le Mont Castre, un coteau boisé à l'arrière-plan du marais du Mesnil vu depuis le lieu-dit le Paradis sur la commune d'Auvers,



Le Mont Castre, effet point d'appel et point de repère. Sa présence interroge.



Au pied du Mont Castre, forte présence visuelle de la ligne THT



L'environnement boisé du bourg de Lastelle



Le bourg de Lithaire depuis le point de vue du Mont Castre

UNE GRANDE RICHESSE PAYSAGÈRE

La base de loisirs du Mont Castre, un lieu très apprécié des visiteurs

"Mont Castre, c'est le plus beau Mont de ma vie" I love Mont Castre ! »



Le panneau d'entrée de site évoque toutes les richesses patrimoniales à découvrir



L'ancienne église de Lithaire

L'escalier qui mène du plan d'eau au point de vue est assez sportif !



Buvette et pédalos sur l'étang



Balade entre boisement et bocage



L'aire de jeux et de pique-nique



Les anciennes carrières de grès



UNE GRANDE RICHESSE PAYSAGÈRE

A la découverte du patrimoine de Montsenelle - Le regard des élus et des habitants sur le patrimoine de leur commune nouvelle

En 2018, le PnrMCB a lancé une expérimentation dans le cadre d'un programme « interreg CORDIALE » sur les thèmes du paysage, du patrimoine et de la biodiversité, qui a permis d'échanger sur des méthodes d'animation participative, expérimentées dans chacun des territoires partenaires. La commune de Montsenelle a été retenue pour cette expérimentation.

Au fil de trois ateliers aux thématiques variées (cœur de bourg, lavoir, site touristique, patrimoine bâti...), les participants ont testé différents outils de concertation afin d'explorer leur territoire plus en profondeur et d'en partager les richesses.

Lors de chacun de ces ateliers, ils ont partagé leurs perceptions des sites étudiés et proposé des aménagements.

Ces propositions étaient riches et variées et mériteraient d'être prises en considération dans le cadre de ce projet de territoire.



Propositions d'activités et d'aménagement pour l'étang de Saint-Jores

Propositions	Nombre apparitions
Chemin de promenade pour faire le tour du lac	10
Aire de pique-nique	9
Pêche / concours de pêche	6
Pédalos	5
Observatoire oiseaux d'hiver / mirador	5
Bateaux / voile	2
Maintenir des vues sur le marais sans pollution visuelle	2
Parcours santé / sportif (VTT)	1
Inviter un sculpteur à exposer tout au long du parcours	1
Barbecue	1
Tente	1
Aire de jeux pour enfants	1
Tyrolienne	1
Activités spectacles	1
Aire de camping-car	1
Accessibilité PMR	1
WC	1
Ski nautique	1
Nids pour cigognes	1

Propositions d'activités et d'aménagement pour le bourg du Prêtôt

Propositions	Nombre apparitions
Accès à la rivière / pêche	2
Jeux pour enfants	2
Rénovation exemplaire	2
Mise en valeur du bourg par les espaces publics	2
Occuper le bâti vacant	2
Plus de fleurs	2
Bancs pour personne âgées dans le bourg	1
WC pour aire de pique-nique / point d'eau	1
Aménager l'aire de pique-nique	1
Cacher la station d'épuration	1
Aménager le lavoir	1
Fresque	1
Réfléchir à la propriété du bâti	1
Petite boucle de promenade	1
Augmenter l'offre d'emplois	1
Aire de croisement (?)	1
Accueillir de nouveaux commerçants pour faire revivre le bourg	1
Proposer des activités sportives	1

POINTS DE CONTACT AVEC L'EAU

Le plan d'eau de la tourbière de Sèves attire mais se dérobe au regard. Masqué par des haies de saules, il faut prendre de la hauteur pour l'observer et en saisir toute l'étendue. Le donjon du Plessis offre un poste d'observation privilégié à cet égard.

Les marais quant à eux sont plus faciles à percevoir. De nombreux points de vue aménagés et/ou balisés permettent d'en apprécier toute la diversité et la richesse.

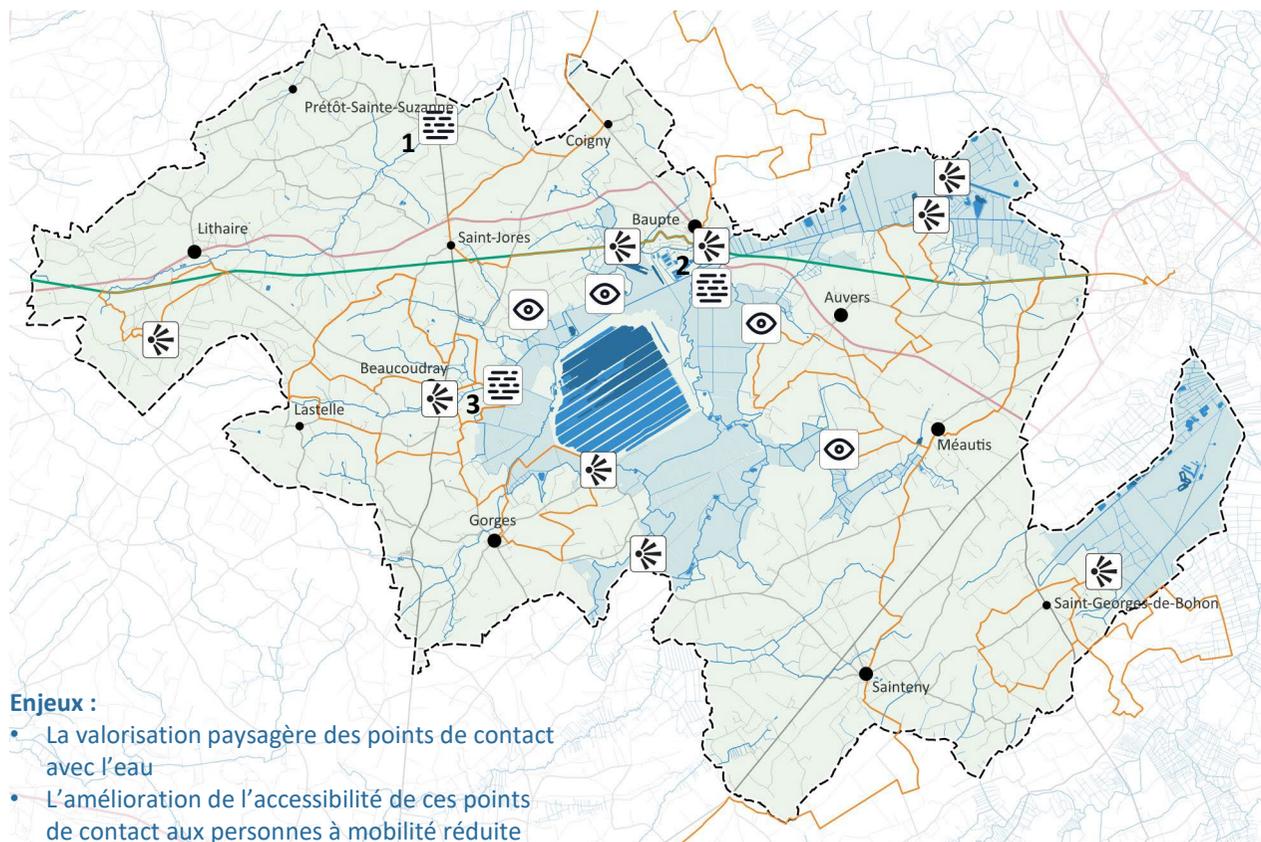
Quelques sites permettent également d'entrer facilement en contact avec l'eau.



1 Au Prétot un point de contact avec la Senelle un peu confidentiel, associé à une aire de pique-nique. A valoriser ?



2 A Baupte, une belle aire de pique-nique en contact avec la Sèves. Accessibilité aux Personnes à Mobilité à améliorer ?



Enjeux :

- La valorisation paysagère des points de contact avec l'eau
- L'amélioration de l'accessibilité de ces points de contact aux personnes à mobilité réduite



3 Un chemin balisé traversant et longeant un fossé dans le marais de la Pigaulterie, un point de contact privilégié avec l'eau

- Itinéraires balisés de découverte
- Voie Verte Transcotentine
- ☀ Point de vue aménagé et/ou facile d'accès
- 👁 Point de vue confidentiel
- ☒ Point de contact avec l'eau

PAYSAGES PROTÉGÉS

Les périmètres de protection

Le territoire des 7 communes est concerné par de nombreux périmètres de protection. Cela témoigne de la richesse de son patrimoine naturel et culturel mais également de la sensibilité de ce patrimoine.

L'ensemble du territoire étudié s'inscrit dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin.

Bâtiments classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques :

- Château de Franquetot (Montsenelle)
- Eglise Saint-Etienne (Auvers)
- Manoir de Donville (Méautis)
- Manoir de Camprond (Gorges)
- Château (Auvers)
- Vieux château (Montsenelle)

Patrimoine géologique :

- Tourbière holocène de Baupte
- Volcanites carbonifères du Plessis-Lastelle
- Marais plio-quadernaires de Carentan à Graignes
- Barre de Grès armoricain du Mont Castre
- Faluns pléistocènes de Saint-Georges-de-Bohon

Site classé :

- Rochers du sommet de la butte du Vieux Château, à Lithaire

RAMSAR :

- Marais du Cotentin et du Bessin, Baie des Veys

ZNIEFF de type I :

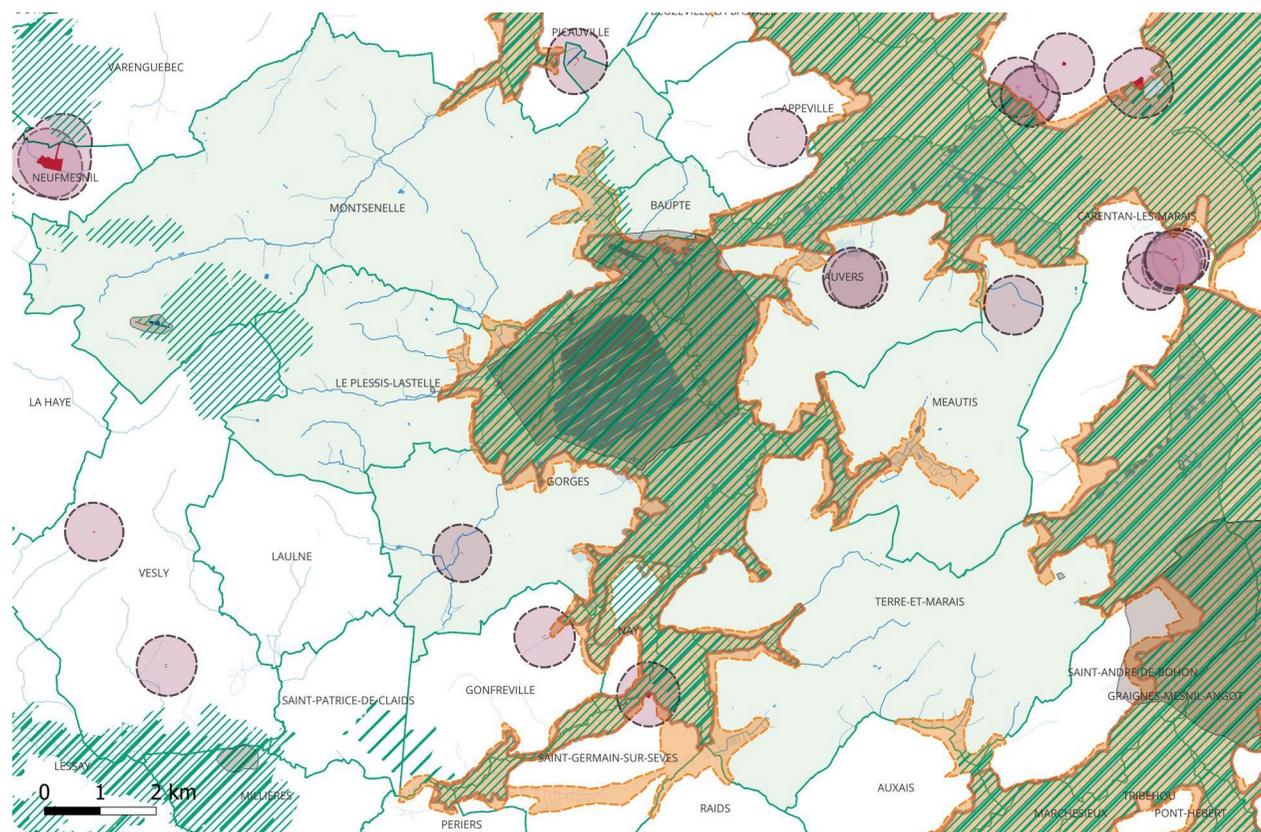
- Marais de la Sèves
- Marais des basses-vallées de la Douve et de la Sèves
- Marais de la moyenne vallée de la Douve
- Marais de la Taute et du Lozon

ZNIEFF de type II :

- Marais du Cotentin et du Bessin
- Sommets gréseux du Cotentin

Directive Oiseaux – Zone de Protection Spéciale :

- Basses Vallées du Cotentin et Baie des Veys



PAYSAGES PROTÉGÉS

Les documents d'urbanisme

Le territoire des 7 communes, à cheval sur deux intercommunalités, est actuellement couvert par 3 PLUi :

- PLUi de la communauté de communes de la Baie du Cotentin (CCBDC)
- PLUi de l'ancienne communauté de communes de la Haye-du-Puits (COCM)
- PLUi du territoire de Sèves-Taute (COCM)

L'élaboration du nouveau PLUi de la COCM va être lancé dans les mois à venir.

PLUi de la Baie du Cotentin

Le règlement graphique protège l'ensemble des haies de son territoire. Elles ont été caractérisées selon leur fonction.

L'OAP-U6 Qualités environnementales et paysagères des cadres de vie régit la perméabilité des clôtures, incite à limiter l'imperméabilisation des sols et pose les bases d'une réflexion pour la protection ou le redéploiement de la « nature » en ville (trame verte) La thématique des clôtures est abordée succinctement car le choix a été fait de soumettre à Déclaration Préalable tout projet de clôture (regard du Service Instructeur)

Les OAP-E1 à E5 concernent la thématique écologique et abordent entre autres la qualité du bocage et ses fonctionnalités, les mares et les zones humides-relais sur les coteaux.

Les OAP-P1 à P6 concernent la thématique paysage avec notamment la question de la préservation des points de vue sur le grand paysage ou la préservation des franges entre urbanisation et espaces naturels ou agricoles.

Les OAP sectorielles apportent également des points de précision quant à la préservation et à l'amélioration des paysages

PLUi de l'ancienne communauté de communes de la Haye-du-Puits

Le règlement graphique protège une partie des haies de son territoire. Ces dernières ont été protégées pour leurs fonctions hydrologique ou paysagère.

Les OAP thématiques abordent également la question du paysage notamment la qualité des espaces publics, la préservation et la valorisation du bocage et la valorisation des paysages. Des prescriptions et des recommandations assez détaillées sont fournies en fonction des fonctionnalités de la haie. La valorisation des paysages concerne essentiellement la question de la préservation des points de vue.

PLUi du territoire de Sèves-Taute

Le règlement graphique identifie très peu de haies. Quelques haies supplémentaires sont protégées dans le cadre des OAP sectorielles.

Trois OAP thématiques concernent les paysages de marais :

- Les franges bocagères du marais
- Les traversées de marais (la D97 entre le Hommet et le village de Bléhou)
- Les points de vue remarquables (identification du donjon du Plessis-Lastelle)

On constate ainsi que bien que la prise en compte du paysage soit évidemment bien présente dans chacun des documents, ces thématiques ne sont pas abordées avec la même précision ce qui peut engendrer à terme des variations dans l'évolution des paysages à l'échelle du territoire étudié.

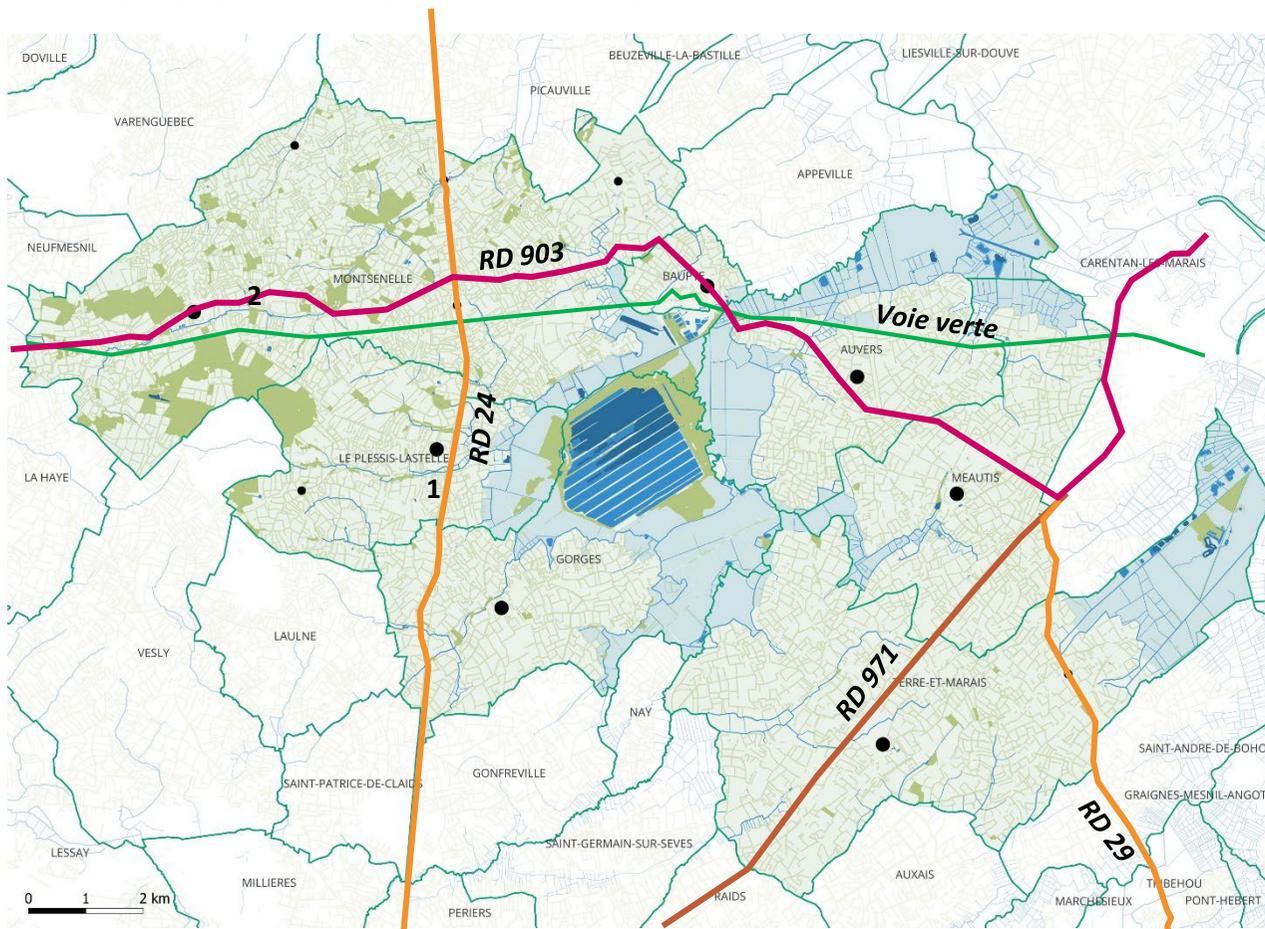
Enjeux :

- La prise en compte homogène des composantes du paysage dans les documents d'urbanisme des deux intercommunalités



Paysages parcourus

LES VECTEURS DE DÉCOUVERTE DES PAYSAGES



Queue de marais : le ruisseau du Mouloir traversé par la RD24 au pied du donjon du Plessis



Depuis les axes de circulation principaux

Les automobilistes empruntent les voies départementales à grande vitesse, regard fixé dans l'axe de la voie. La perception du paysage est globale, les nuances paysagères ne sont pas perceptibles.

Lorsqu'on s'approche du Mont Castre, on a le sentiment de changer de lieu. Le paysage est beaucoup plus boisé, à la topographie plus marquée.

Les RD les plus importantes sont implantées en retrait du marais. L'unique point de vue sur le marais, est celui que l'on a depuis le pont de Bauppe qui enjambe la Sèves. Aux autres points de contact, les vues sont fugaces sur les queues de marais, difficilement perceptibles (exemple : le ruisseau le Mouloir au sud de Beaucoudray sur la RD 24)

Enjeux :

- La perception du grand paysage et de ses nuances
- Les points de contact avec le marais à valoriser

Le Mont Castre depuis la RD 903 entre Saint-Jores et Lithaire



LES VECTEURS DE DÉCOUVERTE DES PAYSAGES

Les RD les moins importantes et les voies communales

Elles permettent de s'immerger dans le paysage, mais la plupart du temps, les vues sont cadrées par des haies. Il y a peu d'échappées visuelles sur le grand paysage.

Enjeux :

- Le maintien des échappées visuelles vers les marais
- Leur valorisation ? (question de la praticabilité des accès, du désir de tranquillité de certains habitants)
- La prise en compte et la sécurité des cyclistes



Vue sur la Sèves et le marais depuis la D97

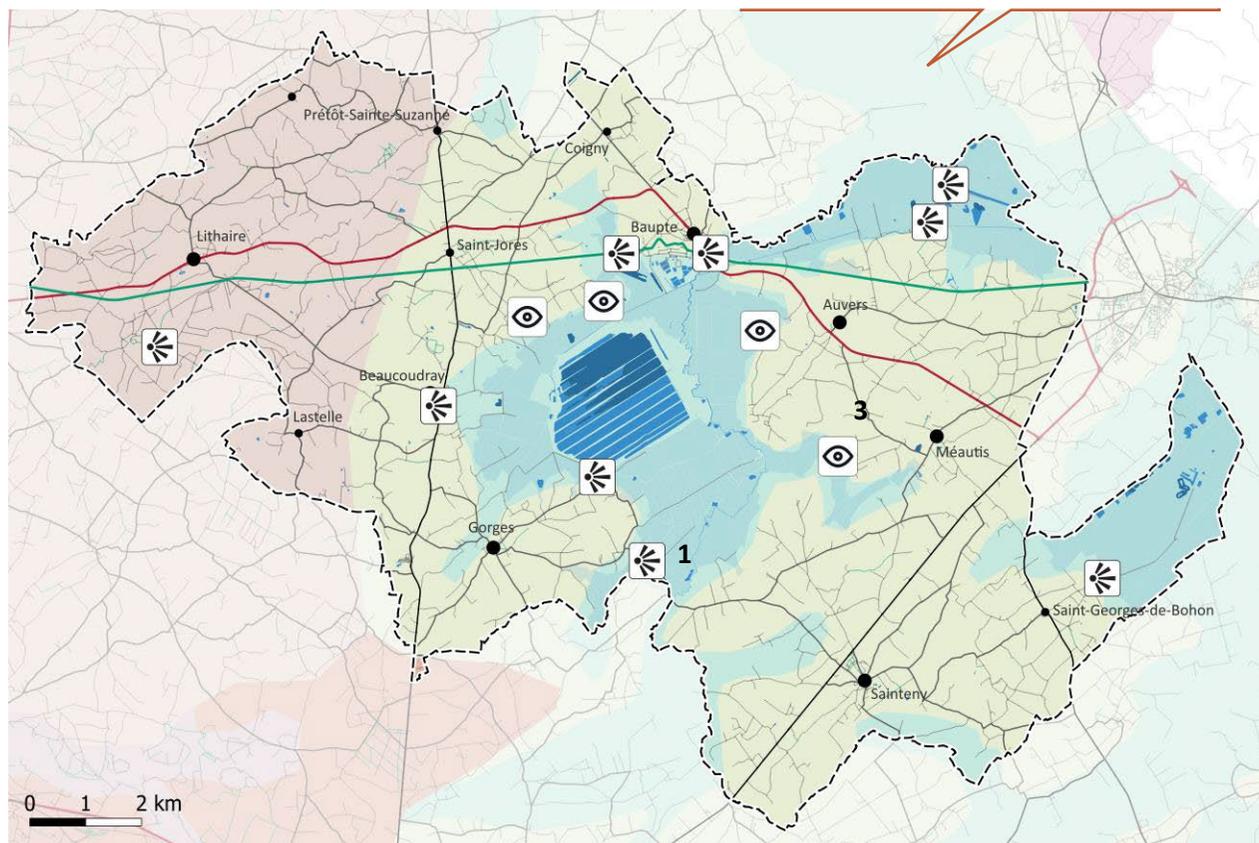


Epaulement du regard par les haies bordant les petites voies

*A propos de la circulation à vélo :
« Les routes sont assez dangereuses »*



Echappée visuelle vers le marais du Tot depuis la RD 543 sur la commune de Méautis



0 1 2 km

- Les marais ouverts
- Les anciennes landes de Lessay
- Les 5 monts du Cotentin
- Les franges bocagères
- Les bocages du Plain et du Bessin
- Le vaste lit majeur de l'Ay
- Voie Verte Transcotentine
- D903 route principale
- RD secondaires
- Petites routes
- Sentiers
- Point de vue aménagé et/ou facile d'accès
- Point de vue confidentiel

LES VECTEURS DE DÉCOUVERTE DES PAYSAGES

L'évolution du tracé des anciens chemin a modifié l'accès du marais et la perception des paysages

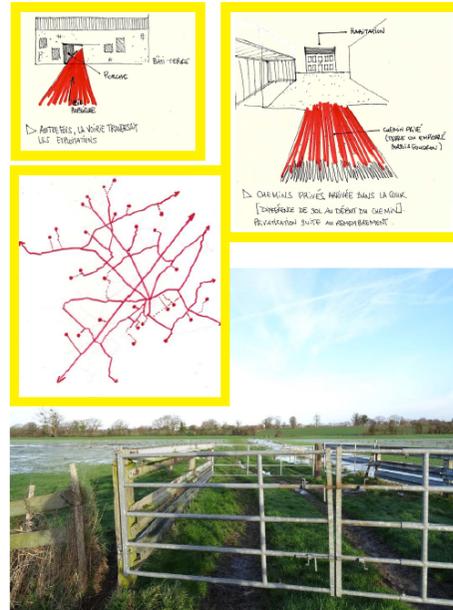
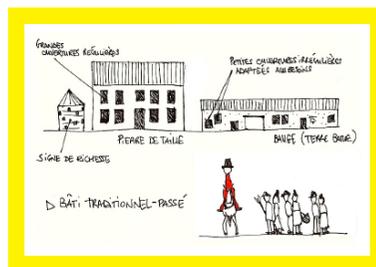
Un travail réalisé dans le cadre d'une résidence d'architecte organisée en 2014 à Sainteny, « Les bruits qui courent » illustre ces évolutions.

Extraits de l'étude

LA STRUCTURE EN ÉTOILE

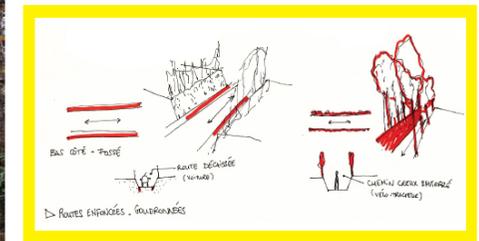
Le remembrement a transformé le réseau routier. Il en découle d'une part l'isolement des habitants dans les villages, seuls au bout de leur longue route, un coût privé d'entretien de la voirie relégué aux habitants, et un ensemble de cul-de-sacs qui empêchent d'arpenter le territoire et de partir à sa découverte pour le plaisir. Cela explique en partie une méconnaissance quasi-unanime des habitants pour le patrimoine local : les domaines seigneuriaux comme Raffoville, Bléhou, Bois Grimot ou encore Lessay.

En contrepartie, ces impasses offrent des points de vue magnifiques sur l'entrée des marais, un paysage communal offert à tous.



DISPARITION DES CHASSES

Sainteny a profité de financements pour le remembrement dans les années 1980. La principale avancée de cette réorganisation, a été le regroupement des parcelles et leur agrandissement par la suppression de haies. Ainsi Sainteny a pu se maintenir dans la compétitivité du monde agricole, en facilitant notamment l'arrivée de la modernisation des outils et en rentabilisant les déplacements par le regroupement des terres. La contre-partie est la disparition des chasses propices aux loisirs (randonnées, chasse, kwad, etc.) contrairement à Auxais, par exemple.



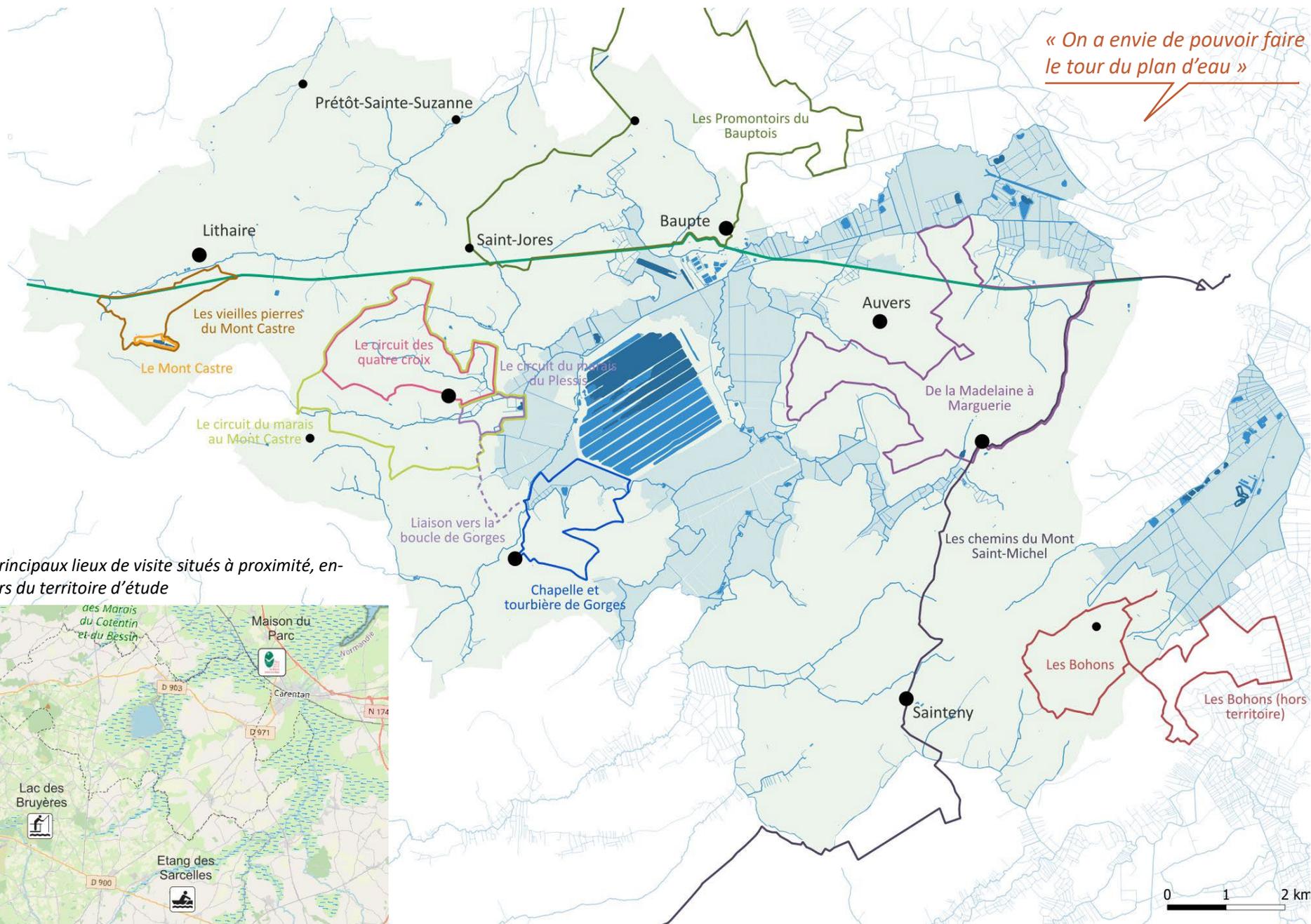


LES VECTEURS DE DÉCOUVERTE DES PAYSAGES

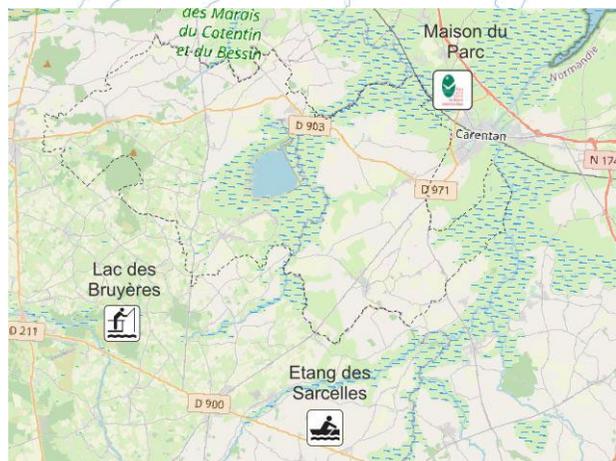
Les boucles de découverte

« Il faut des éléments d'attractivité pour inciter les gens à utiliser les boucles de randonnée »

« On a envie de pouvoir faire le tour du plan d'eau »



Les principaux lieux de visite situés à proximité, en-dehors du territoire d'étude



LES VECTEURS DE DÉCOUVERTE DES PAYSAGES

Les boucles de découverte

Les circuits de découverte sont nombreux et plutôt bien répartis sur le territoire. Ils permettent de découvrir les différentes entités paysagères et pour certains, sont en lien avec les bourgs.

La voie verte constitue une sorte de colonne vertébrale sur un axe Est-Ouest qui relie plusieurs boucles mais la présence de la végétation arborée de part et d'autre canalise le regard dans l'axe de la voie et ne permet pas de découvrir les paysages traversés.

Tout comme le marais, le bocage présente de nombreuses variations dans ses paysages, ce qui rend particulièrement attractifs les tronçons de chemins qui permettent de l'explorer.



Enjeux :

- L'ouverture de vues dans la végétation qui borde la voie verte et la réflexion autour de la signalétique
- La mise en relation des boucles existantes entre elles et avec les bourgs
- La gestion et l'entretien du balisage
- La création d'une boucle pour « faire le tour » de la tourbière
- L'accompagnement de l'entretien et du développement des activités de loisirs et de découverte pour les deux plans d'eau, riches pour leur histoire et offrant deux contextes paysagers aux ambiances très différentes.
- La sécurisation des cheminements le long et en traversée des RD

LES VECTEURS DE DÉCOUVERTE DES PAYSAGES

L'accueil des visiteurs

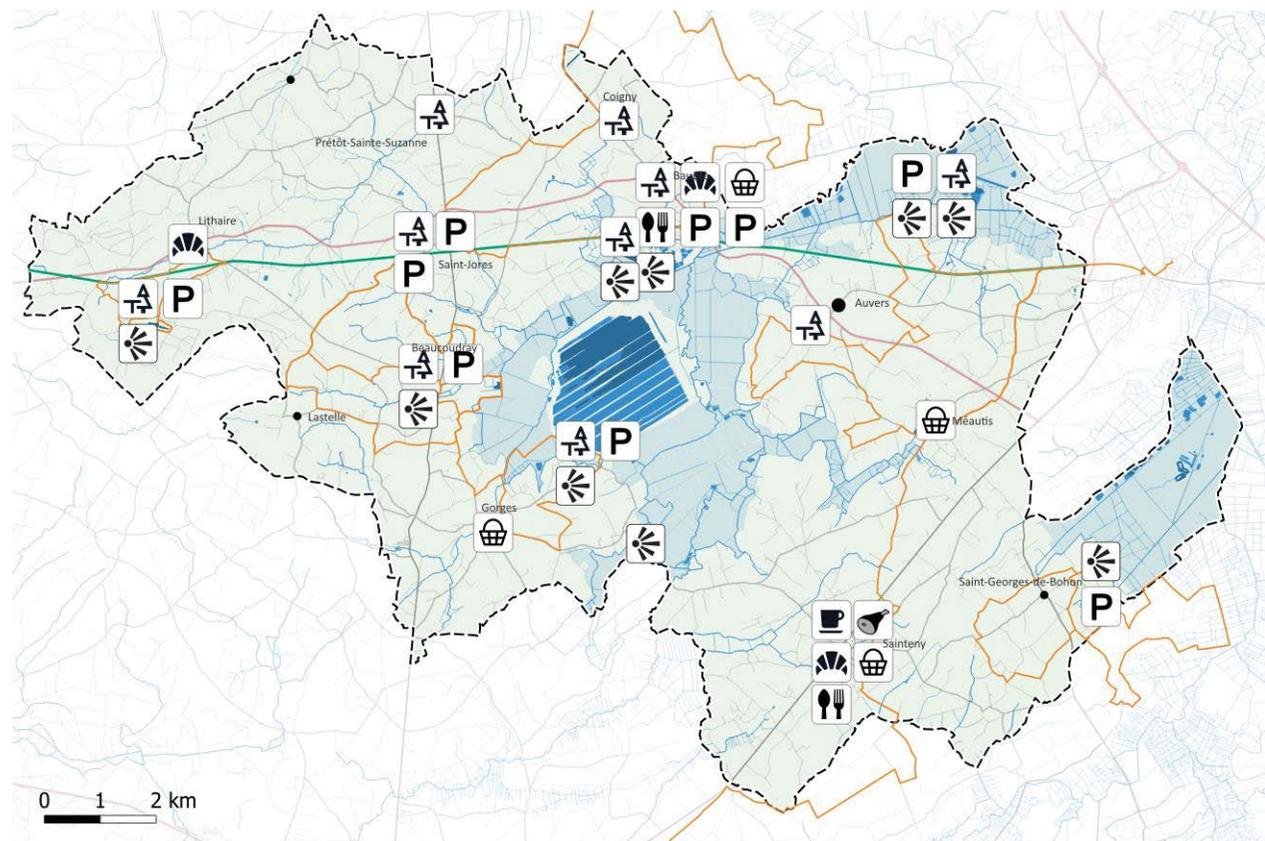
Le territoire offre aux visiteurs de nombreuses possibilités de stationnement, dans les bourgs bien sûr mais également à proximité des sites intéressants, en lien avec les boucles de découverte balisées.

Certaines boucles permettent également de passer dans ou à proximité des bourgs et d'ainsi accéder aux différents commerces.

Toutefois, pour le visiteur qui ne connaît pas les lieux, la proximité d'un commerce ouvert n'est pas facilement identifiable. A pied ou à vélo, on hésite à se lancer pour faire quelques kilomètres supplémentaires si on n'est pas sûr de trouver ce qu'on cherche au bout de notre détour...

Enjeux :

- La promotion des commerces et services en lien avec les boucles de découverte
- La mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite des principaux sites d'intérêt touristique



Aire de pique-nique du donjon de Plessis-Lastelle



Aire de pique-nique de Baupte sur la voie verte

- Voie Verte Transcotentine
- Boucles de découverte
- Aire de pique-nique
- Boulangerie
- Magasin multiservices
- Boucherie-charcuterie
- Bar ou bar-tabac
- Restaurant
- Parking
- Point de vue aménagé et/ou facile d'accès



Paysages façonnés

L'AGRICULTURE

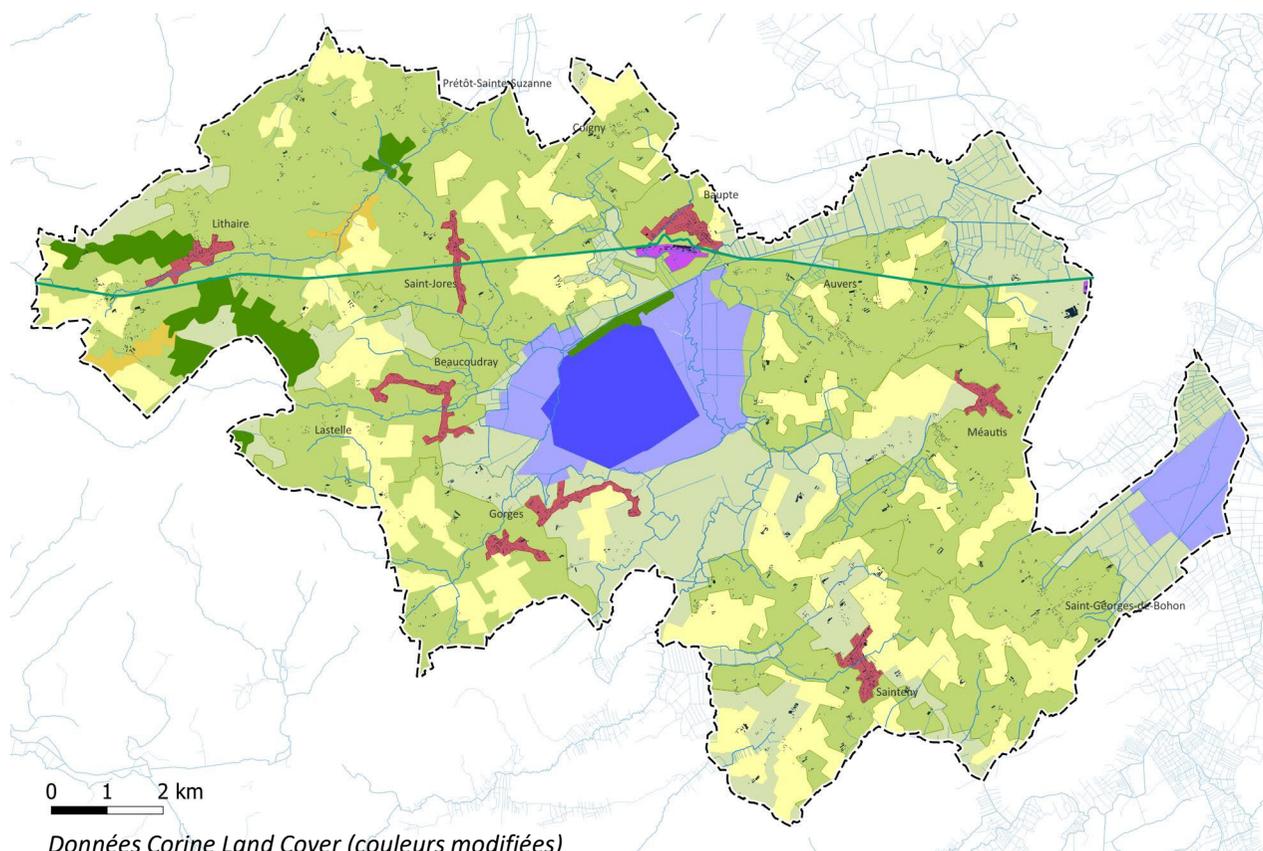
L'occupation du sol

Du fait de sa topographie et de son fonctionnement hydrographique, l'organisation générale de l'occupation du sol a assez peu évolué depuis l'époque médiévale. Les bourgs et hameaux sont implantés dans les zones de rencontre entre haut et bas-pays, les terres les plus basses sont dédiées au pâturage et les terres les plus hautes sont occupées par des prairies et des cultures. Toutefois, les cultures vivrières, très diversifiées autrefois, ont laissé place à une palette de productions plus restreinte.

Si les prairies restent bien présentes dans le haut-pays, on observe malgré tout, dès que la topographie le permet, des surfaces importantes cultivées en maïs. Ce dernier, très haut à maturité, ferme les vues et les perspectives et participe à brouiller la lecture des franges du marais.

La fermeture du paysage est renforcée par le développement des boisements sur des parcelles agricoles destinées à la chasse.

Carte l'occupation des sols



Données Corine Land Cover (couleurs modifiées)



Terres cultivées et prairies sur les hauteurs, prairies dans les marais (vue depuis le donjon du Plessis-Lastelle)



Champ de maïs sur la pente du coteau à proximité du donjon du Plessis-Lastelle

- 112 - Tissu urbain discontinu
- 121 - Zones industrielles ou commerciales et installations publiques
- 211 - Terres arables hors périmètres d'irrigation
- 231 - Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole
- 242 - Systèmes culturaux et parcellaires complexes
- 243 - Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants
- 311 - Forêts de feuillus
- 411 - Marais intérieurs
- 412 - Tourbières

L'AGRICULTURE

Les exploitations agricoles dans le paysage



Exploitation agricole en bord de marais depuis le marais de la Pigaulterie



Exploitation agricole en bord de marais (@DDTM 10/01/2024)



Lieu-dit Néhou avec son rideau d'arbres en bord de marais

Au bord du marais le Gravier @Georportail



De nombreuses exploitations agricoles sont implantées au bord du marais ou à proximité immédiate sur des terres un peu plus hautes.

Bien qu'elles disposent parfois de bâtiments de grandes dimensions, elles sont peu visibles dans le paysage du fait de la végétation qui occupe les franges du marais. Le maintien de cette végétation est indispensable à la bonne insertion des bâtiments agricoles dans le grand paysage.

Ces bâtiments agricoles ne sont pas directement concernés par la question de l'élévation du niveau d'eau lié à l'arrêt des pompages car ils sont situés un peu en hauteur par rapport au marais. Toutefois, le fonctionnement hydraulique du site va être modifié ce qui va nécessiter des adaptations des pratiques agricoles.

Enjeux :

- La mise en place de nouvelles pratiques agricoles, en maintenant un accompagnement végétal des exploitations
- La prise en compte du changement de fonctionnement hydraulique du site

LE BOCAGE

La carte ci-dessous semble montrer un réseau bocager particulièrement dense. Toutefois, on constate que cette trame se desserre dans certains secteurs. La comparaison des photos aériennes de 1979 et 2022 démontrent que le bocage était autrefois bien plus dense qu'aujourd'hui. On constate également la disparition quasi-totale des vergers qui occupaient autrefois des surfaces importantes notamment à proximité des bourgs.

Au-delà du linéaire de haies repérées se pose la question de la qualité de ces haies. Les maladies (chalarose du frêne), l'évolution du climat (années

de sécheresse), la gestion des haies bocagères (abattage des arbres de haut-jet sans remplacement, arbres sénescents) conduisent à la dégradation de la qualité des haies : perte de la strate arborée, haies discontinues.

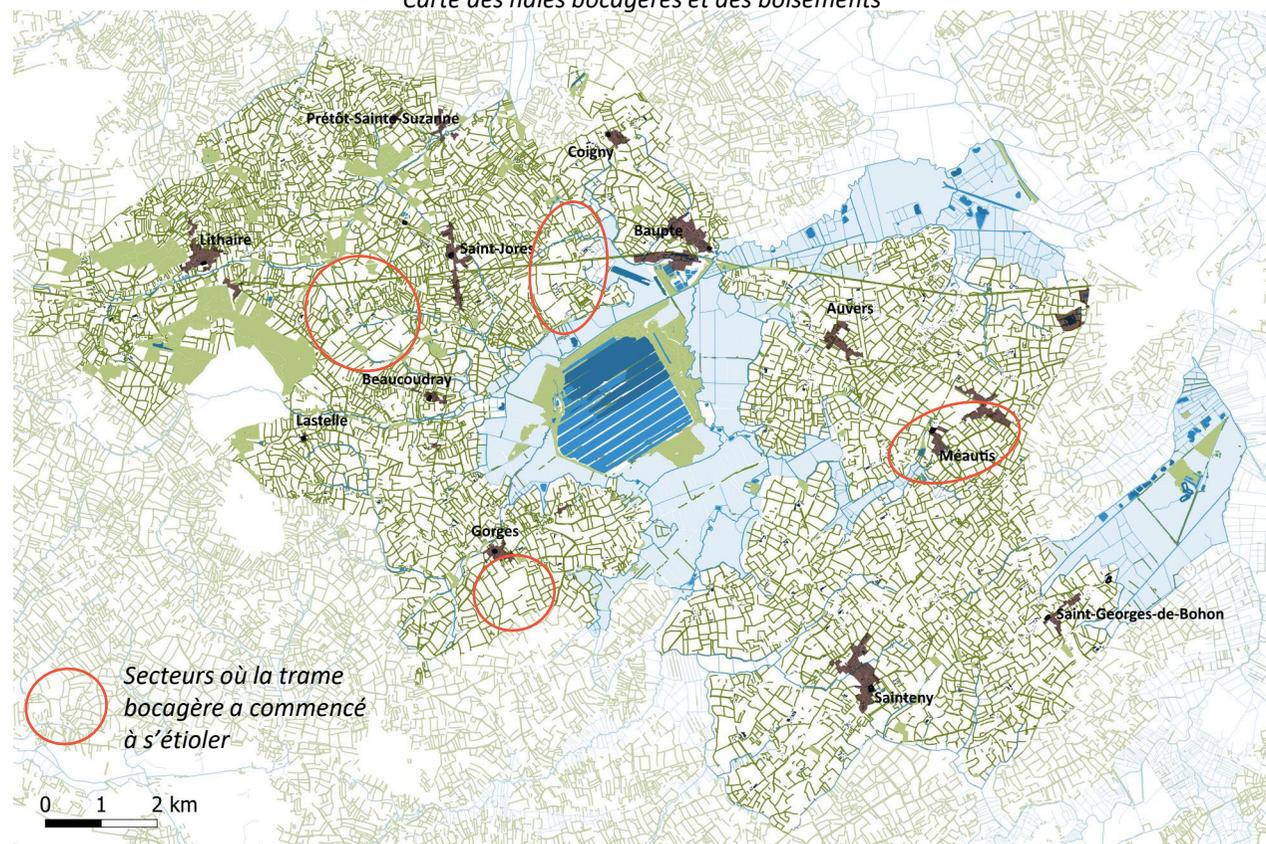
Le vieillissement de la strate arborée et sa gestion concernent également les boisements et les allées plantées comme celle du château de Sainte-Suzanne à Saint-Jores. Ces grands marqueurs du paysage nécessitent une attention toute particulière et une réflexion concertée avec leurs propriétaires.

A propos de la double allée : « Aspect visuel remarquable et abrite du vent. Replanter pour les générations futures »



La double allée plantée du château de Sainte-Suzanne à Saint-Jores

Carte des haies bocagères et des boisements



Le bocage au Sud du bourg de Gorges (1979)



Le bocage au Sud du bourg de Gorges (2022)





LE BOCAGE



La trame bocagère vue depuis le donjon du Plessis-Lastelle

Abattage de vieux arbres de haut-jet près du Paradis (Auvers)



La densité du bocage au Nord et Est de Lithaire



Enjeux :

- Le maintien et le renforcement d'une maille bocagère de qualité
- L'accompagnement des propriétaires (agriculteurs et particuliers) vers une meilleure gestion du patrimoine arboré
- La replantation de vergers, notamment au-niveau des franges urbanisées
- L'amélioration des connaissances sur les fonctions du bocage et des arbres
- Le renforcement de la filière bois-énergie couplé à une gestion vertueuse du bocage et de ses ressources

LA CHASSE ET LA PÊCHE

La chasse a longtemps été réservée au clergé et à la noblesse. Puis, au fil du temps, s'est démocratisée.

Aujourd'hui, 4 sociétés de chasse communales interviennent au niveau de la tourbière.

Autrefois, dans le marais, les techniques de chasse (chasse à la passe ou à la passée, chasse au goguet) avaient peu d'incidences sur le paysage. Aujourd'hui, la chasse au gibier d'eau se pratique 'au gabion'. Les gabions sont des installations en dur positionnées aux bords d'une mare. Ils sont souvent équipés comme de véritables espaces de vie et permettent de séjourner sur le site.

Pour disposer de mare en eau toute l'année, elles sont équipées d'un système de pompage et de vidange raccordé au cours d'eau le plus proche.

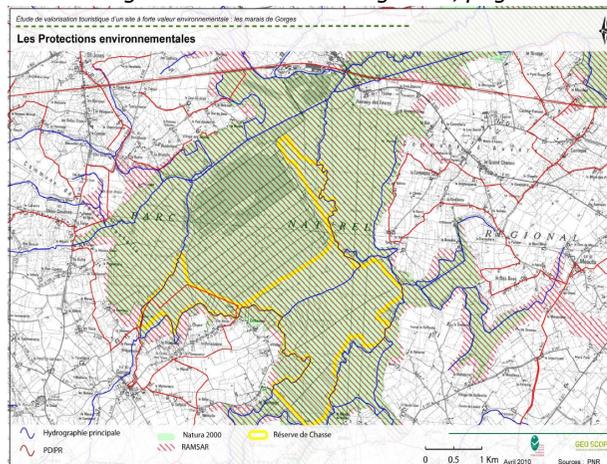
Les gabions par leur silhouette caractéristique sont très repérables dans le marais. Les dômes qu'ils forment, les abords maîtrisés contrastent avec le paysage du marais. Ils s'imposent à notre regard.

Un gabion du marais de la Pigaulterie



Pour abriter le gibier, certaines parcelles, en bordure de marais notamment, sont plantées de miscanthus dont la teinte hivernale du feuillage attire le regard. Sur d'autres parcelles, des boisements sont maintenus. La hauteur de ces cultures modifie la perception du paysage en entraînant sa fermeture. Le regard est stoppé par la végétation.

Carte extraite de l'étude de revalorisation touristique d'un site à forte valeur environnementale : les marais de Gorges. 2010. Phase 1 - diagnostic, page 54



Le site est concerné par plusieurs **réserves de chasse** :

- Celle des marais de Gorges, réserve de 505 hectares, dont l'objectif est de protéger les oiseaux migrateurs, d'assurer la protection des milieux naturels, de favoriser la mise au point d'outils de gestion de la faune sauvage et de contribuer au développement durable de la chasse.
- Celle des Bohons qui n'est pas située sur le territoire d'étude mais qui est visible depuis le cimetière de Saint Georges-de-Bohon et qui draine des visiteurs car la Fédération de Chasse de la Manche y organise des visites.



Culture de Miscanthus à proximité de la chapelle Sainte Anne



LA CHASSE ET LA PÊCHE

Les Marais du Cotentin et du Bessin constituent une vaste dépression au centre du département maintenue en eau douce artificiellement (les portes à flots empêchent l'eau salée de remonter dans les cours d'eau à marée haute). Il en résulte une artificialisation profonde du milieu. La biodiversité aquatique est problématique car la vaste capacité existante de la ressource est très dépendante de la gestion des niveaux d'eau et de l'entretien du réseau de cours d'eau, de fossés et de limes (fossés ou petits canaux creusés linéairement à travers les prairies).

La pêche a toujours été pratiquée dans le marais. Le plan terrier de Picauville de 1581 montre des pêcheries.

Aujourd'hui cette activité est discrète et n'est pas perceptible dans le paysage. Pourtant, les pêcheurs interviennent ponctuellement sur le milieu à l'occasion des travaux de curage ou d'aménagement de chemin le long des parcours, de restauration de milieux.

Plusieurs Associations Agréées de Pêche et de Protection du Milieu Aquatique se partagent la gestion du territoire et notamment la vente des cartes.



Un parcours de pêche est aménagé au niveau du canal des Espagnols, pour l'accueil tout public des pêcheurs (table pique-nique, panneau d'information, poubelle) y compris les personnes à mobilité réduite.

PARCOURS : CANAL D'AUVERS

X

Données cartographiques ©2025 Google Conditions d'utilisation Signaler une erreur cartographique

📍 Début du parcours
📍 Fin du parcours
📍 Emplacement

Emplacement : Ce point est affiché lorsque le parcours est un lieu (ex : Ponton Handi-pêche)

AAPPMA : LA FLOTTANTE CARENTANAISE

CANAL D'AUVERS

POISSON(S) RECHERCHÉ(S)

DESCRIPTIF

Canal d'Auvers - 5 ha49 (Auvers)

Ce plan d'eau, eau close, ouvert toute l'année, suit une réglementation générale affichée sur place.

Navigation (barque, float tube, kayak...) INTERDITE - Arrêté Préfectoral relatif à la Pêche en Eau Douce

Pêche de la carpe uniquement en no-kill - Arrêté Préfectoral relatif à la pratique de la pêche en eau douce

Services proposés

Parking voiture

« Les barbelés le long des cours d'eau sont très gênants pour les pêcheurs »

Information d'un secteur de pêche gardée au niveau de l'aire de pique-nique de Baupte située sur la voie verte

LA TOURBIÈRE

L'exploitation de la tourbière a impacté le paysage de manière extrêmement forte :

- Modification du fonctionnement hydraulique du site
- Modification de la végétation notamment sur les franges
- Création d'un large plan d'eau et de zones de fouilles plus petites aujourd'hui ennoyées
- Impossibilité de traverser les marais créant de fait une barrière physique entre l'Est et l'Ouest du territoire
- Dégradation du site exploité (construction de bâtiments et d'équipements techniques)

L'arrêt de l'activité d'exploitation de la tourbe génère de nombreuses questions auxquelles il n'est aujourd'hui pas possible de répondre :

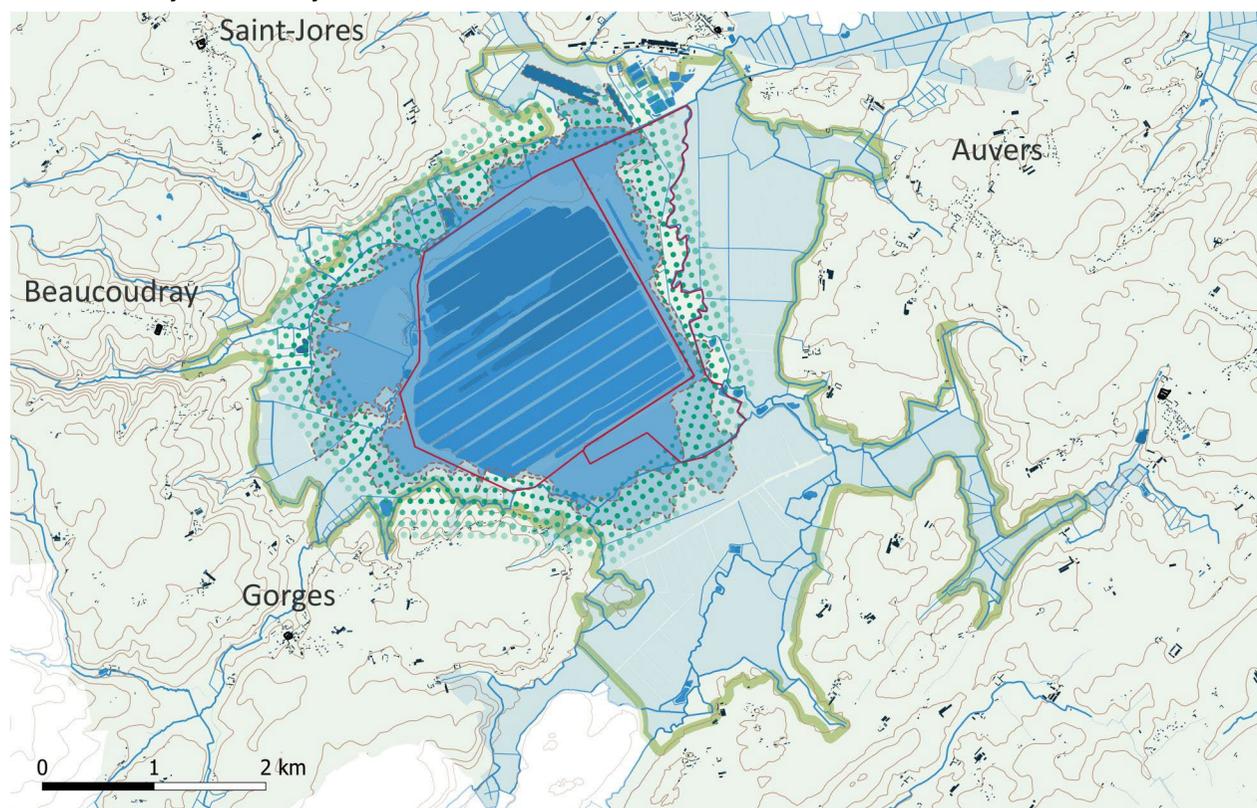
- Quelle emprise exacte aura le futur plan d'eau ?
- Quels seront les contours des marais blancs ?
- De manière plus générale, quel sera le fonctionnement hydraulique du site ?
- Quand et si le plan d'eau pourra être rendu accessible ? (question de l'état physico-chimique de l'eau, du dérangement des oiseaux)
- Quel avenir pour le site de la Florentaise et son patrimoine industriel ?

« C'est important de garder des témoignages de cette activité »



Le site de la Florentaise

Périmètre de réflexion sur la future réserve naturelle et zones de transition liées à la montée du niveau d'eau



Le plan d'eau @PnrMCB

- Emprise de la carrière de Baupte
- Marais
- Contours envisagés du futur plan d'eau (<1.75m)
- Etiage de la Sèves + 50cm (<2.25m)
- Zone de transition porteuse d'enjeux paysagers
- Périmètre de réflexion pour la réserve naturelle

LA TOURBIÈRE

L'arrêt de l'activité d'exploitation de la tourbe est également une opportunité à plus d'un titre :

- Projet de création d'une réserve naturelle
- Pistes de réflexion à engager sur la création d'un nouveau modèle économique pour ce site (accueil touristique, nouvelles productions innovantes et durables, pratiques agricoles adaptées à la présence de l'eau...)
- Réflexion à l'échelle des 7 communes concernées pour la création d'aménagements communs comme un parcours de découverte faisant le tour de la tourbière par exemple
- Espace d'expérimentations pour la restauration des milieux
- Concertation pour une bonne cohabitation des différentes usages et usagers

« La tourbière fait rupture »

« La tourbière se dérobe au regard »

« C'est l'eau potable qui nous rassemble avec les points de captage, c'est la seule chose que nous avons en commun »



Enjeux :

- La préservation du patrimoine industriel de la Florentaise et sa mise en valeur
- La restauration des milieux dégradés par l'exploitation de la tourbe
- Le développement de nouvelles pratiques agricoles pour anticiper les conséquences du changement climatique et produire de nouvelles spécificités
- La gestion de la zone de franges qui va évoluer en même temps que l'évolution des niveaux d'eau



Paysages habités

UN BÂTI DISCRET

Quelle que soit la structure urbaine, le bâti s'inscrit discrètement dans le grand paysage.

Le bourg de Beaucoudray dans le grand paysage



La discrétion du bâti dispersé dans le paysage de bocage



Le clocher de Gorges mis en évidence dans le grand paysage par la présence des éoliennes



Seules quelques constructions récentes hors d'échelle (bâtiments industriels et éoliennes), en mouvement, constructions de teintes claires ou en rupture avec l'harmonie colorée du paysage, attirent le regard.

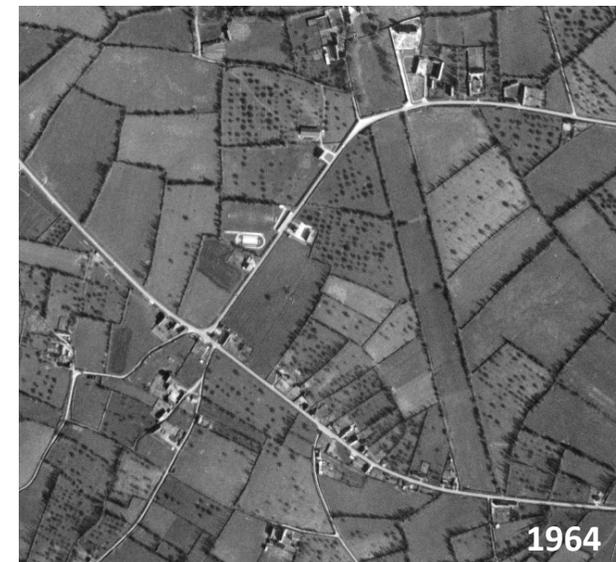


Autrefois, les vergers assuraient une transition végétale arborée entre les espaces bâtis et cultivés. Ils participaient à ancrer visuellement les constructions dans le grand paysage. Dans certains secteurs, la disparition des vergers et le développement des extensions linéaires a révélé la présence du bâti.

La première image d'Auvers depuis l'entrée Nord, la rue de l'église



Illustration de la disparition des vergers, ci-dessous autour du bourg d'Auvers



DU BÂTI DISPERSÉ

Le bâti est dispersé dans le bocage sous différentes formes.

Le bâti isolé

De tous temps le bocage a été habité, des fermes isolées, des hameaux abritaient les paysans.

Des constructions isolées sont dispersées sur l'ensemble du territoire y compris en bordure du marais. Quelques maisons sont situées au pied du coteau qui le borde.

Le bâti du lieu-dit La Lague en bordure immédiate du marais.



Les hameaux

La plupart des hameaux présents sur la carte d'Etat Major (1820-1866) sont encore présents aujourd'hui. Beaucoup moins d'habitants y logent. Les anciens bâtiments agricoles ont été remplacés par des hangars, dont l'échelle rompt avec celle du bâti traditionnel.

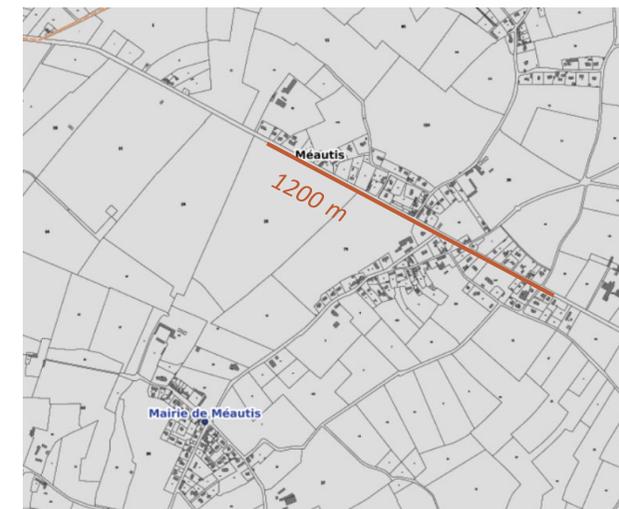
Extrait de la carte d'Etat Major, du secteur de Bléhou.



Les extensions urbaines linéaires

En dehors des bourgs, le développement urbain le long des voies de circulation est présent essentiellement dans la partie Est du territoire. La proximité de Carentan a exercé sur cette partie du territoire une pression foncière qui a influencé ce type de développement urbain.

Cette urbanisation pose des difficultés d'usages, de sécurité et de coût pour les collectivités.



Le long de la RD 903 au nord du bourg de Méautis



IMPORTANCE DU BÂTI ANCIEN

Les extensions urbaines récentes sont limitées, leur présence dans le paysage est discrète. Le bâti traditionnel est toujours très présent et participe à la qualité paysagère des espaces ruraux et des bourgs.

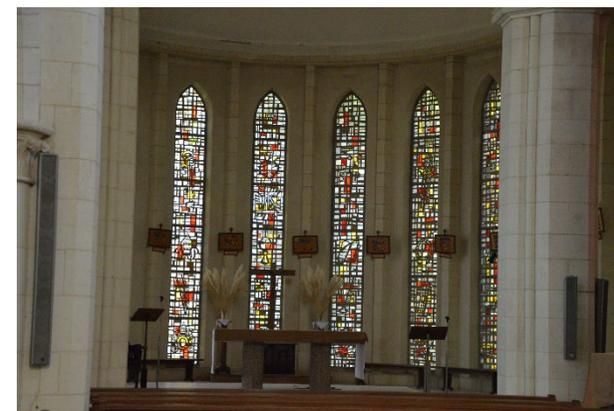
Quelques ensembles bâtis remarquables, des châteaux et leur parc témoignent de la prospérité du territoire.

Le bâti traditionnel témoigne des savoirs faire constructifs des époques majeures de construction.

Le territoire présente également des témoignages de qualité de l'architecture de la reconstruction, des ensembles urbains comme la place Saint-Pierre de Sainteny, des églises, qui sont pour certaines de véritables bijoux y compris au niveau des vitraux et du mobilier.



*Exemples de bâti patrimonial
Le château de Sainte-Suzanne et celui du Prétot*



*Exemples d'église de la reconstruction, celles de
Beaucoudray et de Sainteny*

UNIFORMISATION DES PAYSAGES BÂTIS

Même dans ce territoire à l'identité paysagère très marquée, qui possédait des modes constructifs locaux liés à l'exploitation du milieu naturel (bâti terre, toits en chaume), le vocabulaire constructif évolue, comme dans l'ensemble du territoire, vers une uniformisation du bâti inspirée du bâti résidentiel urbain.

Parallèlement à cette évolution, les savoir-faire constructifs traditionnels tendent à disparaître.

Altération du patrimoine bâti en terre, rénové avec des moyens de fortunes.



L'uniformisation touche également les clôtures dont le traitement actuel est en rupture totale avec l'esprit des lieux et l'aménagement des espaces verts.

Enjeux :

- La pérennité des savoir-faires locaux dont la construction en terre,
- Le maintien du bâti traditionnel (éviter les rénovations avec des moyens fragilisant leur devenir)
- La prise de conscience de la valeur historique du bâti ancien
- L'aménagement des abords des constructions notamment le traitement des limites parcellaires

Rue du Fresne à Baupte, à quelques maisons d'écart



Rue de Beaucoudray RD 140, dans le cœur du bourg



De part et d'autre de la RD 443 en sortant du bourg de Méautis. Contraste d'ambiances.



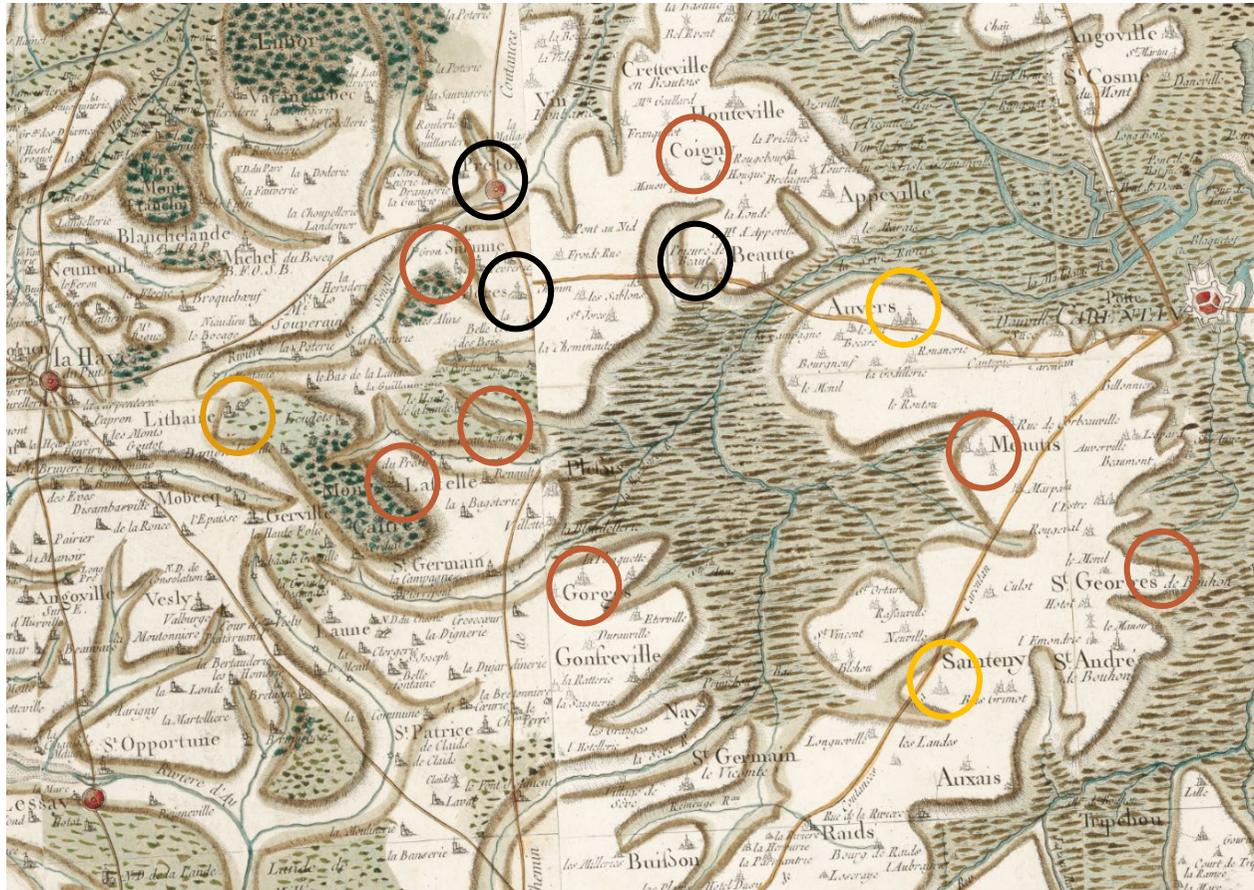


DES STRUCTURES URBAINES DIVERSES

Les bourgs

En fonction de leur implantation, notamment par rapport aux grandes voies de communication les bourgs se sont structurés différemment.

A noter sur la Carte de Cassini, l'importance du bourg du Prétot. Situé à la croisée de voies, en lien direct avec le marais, c'était un bourg commerçant important.



Carte de Cassini en couleur (feuilles gravées et aquarellées), issue de l'exemplaire dit de « Marie-Antoinette » du XVIIIe siècle. (Source : Geoportail)

Légende :

-  Bourg traversé par des voies de circulation importantes, bourg étiré, bourg rue : Le Prétot, Saint-Jores, Baupte
-  Bourg situé en retrait, des grandes voies. Bourgs plus petits, souvent organisés autour de l'église : Coigny, Méautis, Saint-Georges-de-Bohon, Gorges, Lastelle, Beaucoudray et Sainte-Suzanne
-  Bourg situé à proximité des grandes voies. Ils se sont développés en deux pôles, un autour du cœur historique et un autre le long de la voie : Sainteny et Auvers,
-  Bourg déplacé Lithaire fin 19^{ème} siècle pour se rapprocher de la voie de chemin de fer et de la route la Haye-du-Puits-Carentan

DES STRUCTURES URBAINES DIVERSES

Les bourgs



Bourg traversé par des voies de circulation importantes, bourg étiré, bourg rue : Le Prétot, Saint-Jores, Baupré



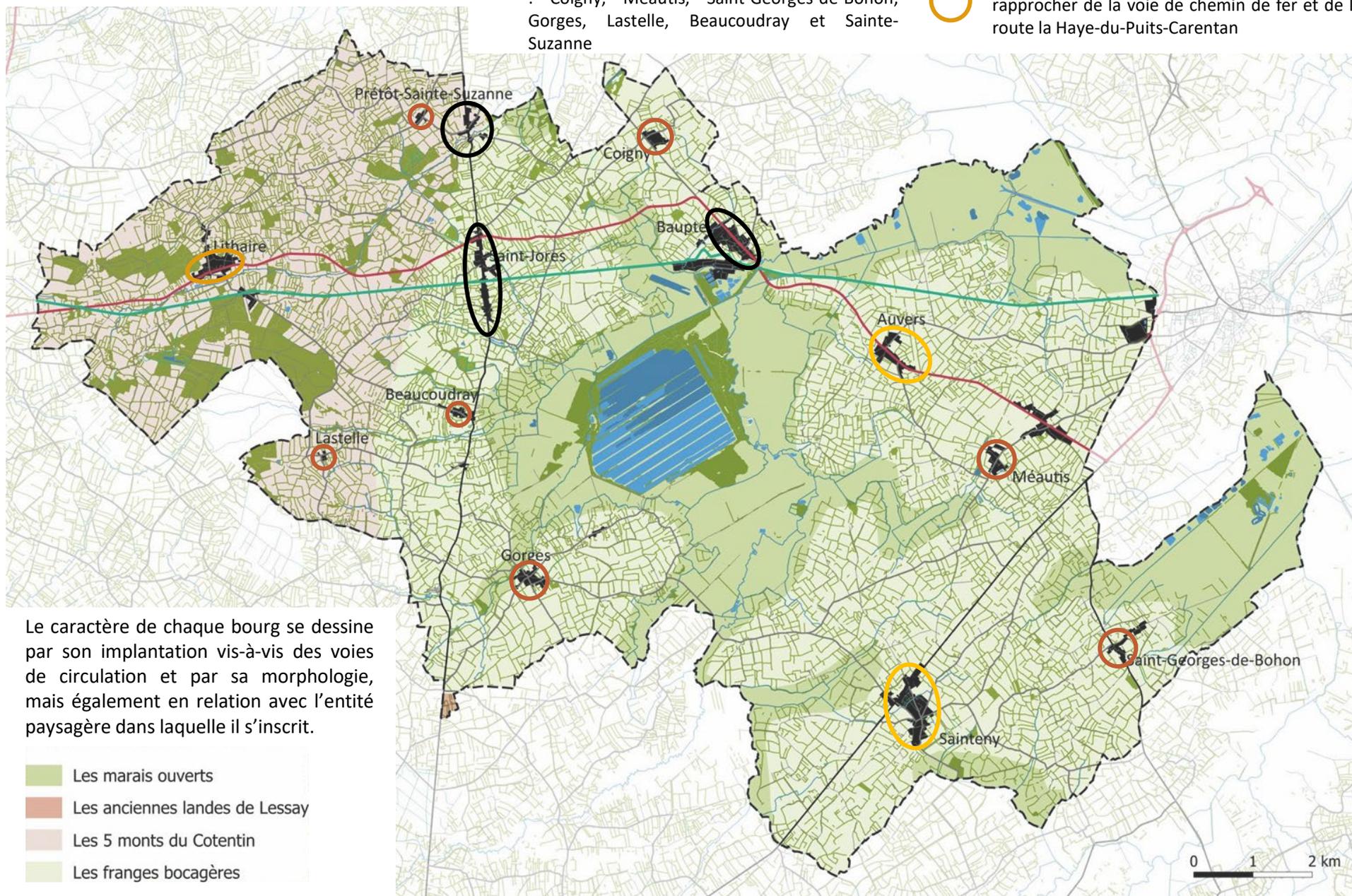
Bourg situé en retrait, des grandes voies. Bourgs plus petits, souvent organisés autour de l'église : Coigny, Méautis, Saint-Georges-de-Bohon, Gorges, Lastelle, Beaucaudray et Sainte-Suzanne



Bourg situé à proximité des grandes voies. Ils se sont développés en deux pôles, un autour du cœur historique et un autre le long de la voie : Sainteny et Auvers,



Bourg déplacé Lithaire fin 19^{ème} siècle pour se rapprocher de la voie de chemin de fer et de la route la Haye-du-Puits-Carentan



Le caractère de chaque bourg se dessine par son implantation vis-à-vis des voies de circulation et par sa morphologie, mais également en relation avec l'entité paysagère dans laquelle il s'inscrit.

-  Les marais ouverts
-  Les anciennes landes de Lessay
-  Les 5 monts du Cotentin
-  Les franges bocagères

DES ESPACES PUBLICS ESSENTIELLEMENT DESTINÉS À LA CIRCULATION

L'espace public correspond essentiellement aux espaces de circulation. Les élargissements sont souvent occupés par des espaces de stationnement.

L'espace public délivre une image routière peu compatible avec les mobilités actives et la vie des bourgs.

Ce sont de vastes espaces imperméabilisés, nappés d'enrobé.

Dans la plupart des bourgs, les places, lorsqu'elles existent, n'en possèdent que le nom et absolument pas la lecture, même lorsque l'organisation urbaine structure l'espace.

Une centralité marquée par la structure urbaine, mais une fonction et une lecture routière, cœur de bourg de Saint-Jores



Un vaste espace public au cœur du bourg de Sainteny



Dans le bourg de Coigny, une ancienne voie au profil contraint mais en accord avec l'esprit du lieu.



A quelques mètres de là, l'espace public dimensionné par la technique est en rupture avec le paysage du bourg.



L'aire de stationnement de l'ancienne école de Saint-Georges-de-Bohon



Quelques bourgs possèdent des jardins publics, destinés aux habitants comme à Beaucoudray et aux visiteurs comme le jardin du pont de Baupte en lien direct avec la Sèves.



Enjeux :

- La lecture des espaces publics, leurs usages pour marquer la centralité des bourgs,
- La sécurisation des mobilités actives
- La désimperméabilisation
- La végétalisation
- La poursuite de développement de jardins publics

D'UN BOURG À L'AUTRE

Définition bourg

Dans ce diagnostic, l'ensemble des bourgs historiques est retenu. Par exemple, pour la commune de Montsenelle, seront abordés les bourgs de Lithaire, Saint-Jores, Le Prétot, Sainte-Suzanne et Coigny.

Regard sur les PLUi

Le territoire est couvert par plusieurs documents d'urbanisme :

- Le PLUi de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin, pour les communes de Baupte, Auvers, Méautis et Terre et Marais ;
- Les communes de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche, elles sont concernées par 2 documents :
 - Le PLUi Sèves Taute approuvé en 2019 pour Gorges et Plessis-Lastelle
 - PLUi de l'ancienne Communauté de Communes de la Haye-du-Puits élaboré en 2018, pour Montsenelle.

Le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) organisent et cadrent l'urbanisation des communes.

L'élaboration du nouveau PLUi de la COCM va être lancé dans les mois à venir.

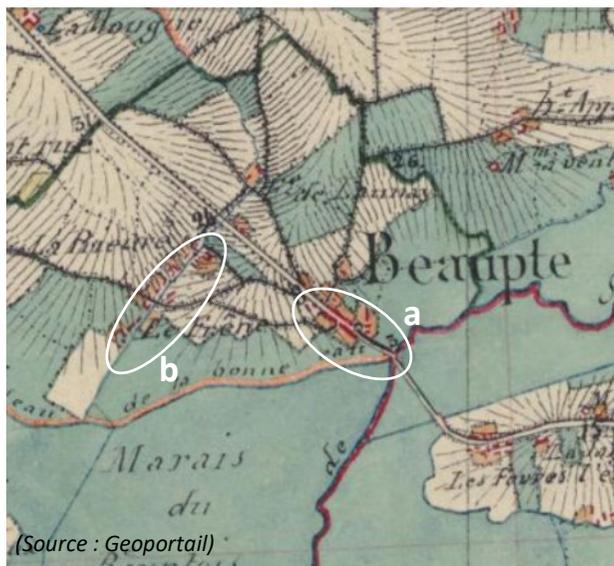
Le PLUi de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin, approuvé le 18 décembre 2024 prend réellement en compte le paysage, notamment dans les OAP et le règlement.

Dans les PLUi qui couvrent le territoire de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche, la prise en compte des paysages est à actualiser par une intégration des recommandations des cahiers architecturaux et paysagers au sein des futures OAP. Les zones urbaines et à urbaniser sont à revisiter au regard des nouveaux enjeux en termes de consommation d'espace.

BAUPPTE, UN BOURG CONSTITUÉ, UNE STRUCTURE URBAINE AFFIRMÉE, EN BORDURE DE MARAIS

Deux pôles historiques

Sur la carte de l'état-major on distingue clairement les deux secteurs historiques du bourg de Bauppte : celui du cœur de bourg avec le bâti continu de part et d'autre de la voie, à proximité de l'église (a) et le bâti plus dispersé qui borde la rue du prieuré (b).



Extrait carte de l'état-major (1820-1866)



Le prieuré

Un développement urbain récent lié à l'essor des activités industrielles

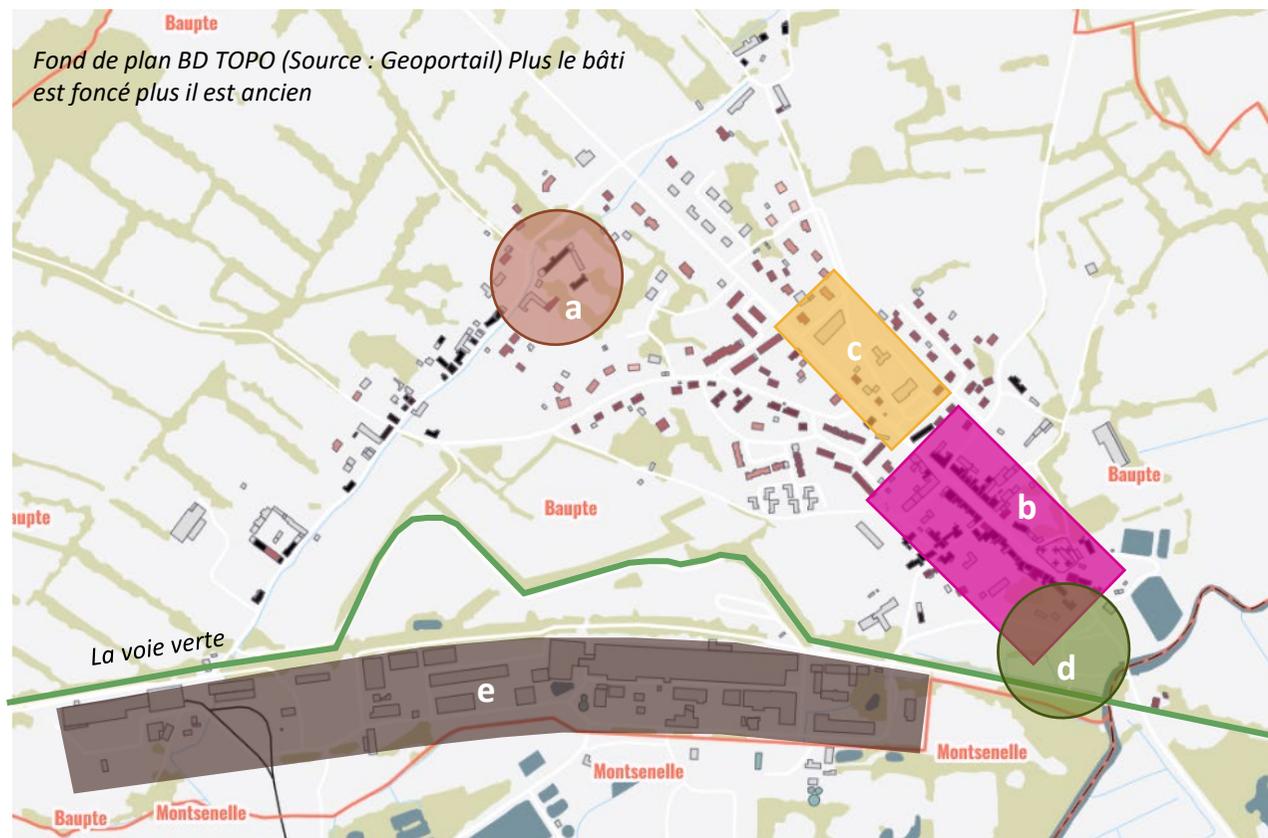
En un demi-siècle, le bourg de Bauppte s'est énormément transformé. Ces évolutions sont liées notamment au développement de l'activité économique.



- a. Extension de la zone d'activités d'Est en Ouest,
- b. Développement de l'urbanisation vers le nord. Construction des cités, et des équipements.
- c. Extension des activités vers le marais. Transformation du marais, installations liées à son exploitation, zones de stockage, développement de la végétation arbustive.
- d. Transformation de l'ancienne voie ferrée en voie verte, modification de son tracé au droit de la zone d'activités.

BAUPPTE, UN BOURG CONSTITUÉ, UNE STRUCTURE URBAINE AFFIRMÉE, EN BORDURE DE MARAIS

Différentes polarités



- Le prieuré, bordant une rue charmante en lien avec le marais
- Le cœur de bourg à la structure urbaine affirmée
- Le pôle équipements situé à proximité des secteurs d'habitat
- Le jardin du pont, idéalement situé pour accueillir les visiteurs
- La zone d'activités forme une barrière entre le bourg et le marais. Quel devenir pour le site de la Florentaise ?

Le jardin du pont en lien avec la voie verte



Un pôle d'équipements récents



De part et d'autre de le bâti continu structure l'espace donne à lire la centralité, renforcée par la présence des commerces.

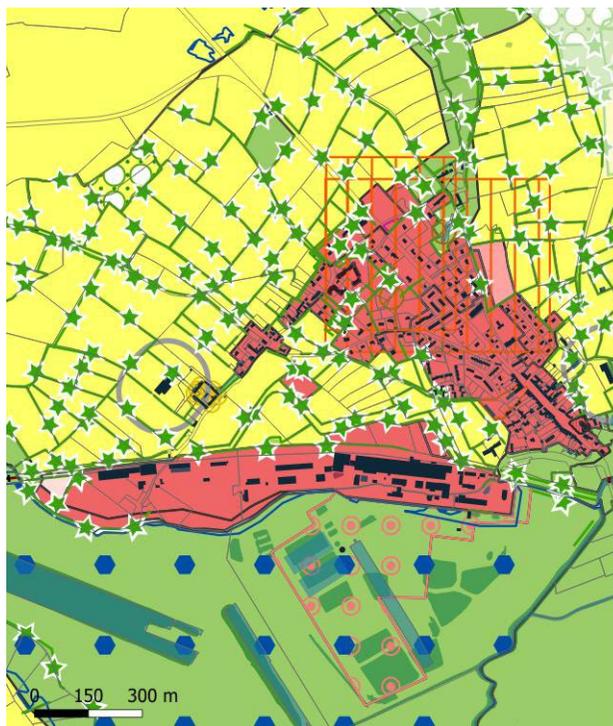
BAUPTE, UN BOURG CONSTITUÉ, UNE STRUCTURE URBAINE AFFIRMÉE, EN BORDURE DE MARAIS

Vers le confortement du bourg et des activités

Le bourg de Bauppte comprend deux secteurs urbains, celui du bourg, lieu de vie et celui de la zone d'activités en bord de marais. Le zonage du bourg permet un développement urbain en densification et en extension équilibré en lien avec la localisation des équipements et des commerces.

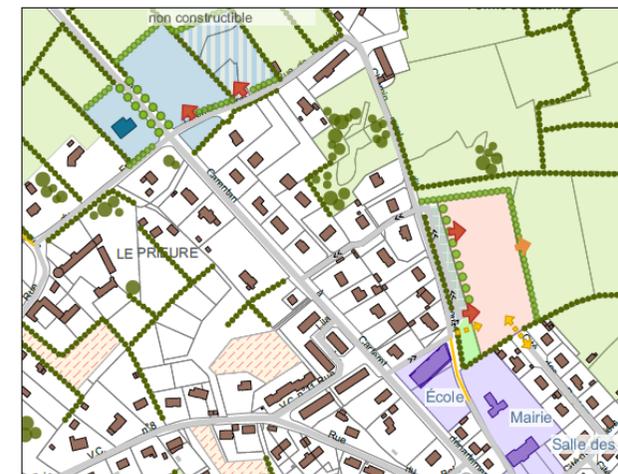
La zone d'extension au Nord-Est du bourg, le nouveau quartier des écoles et la zone artisanale à l'entrée Nord-Ouest du bourg font l'objet d'une OAP, pour assurer notamment leur intégration paysagère. L'emplacement de la future zone d'activités interroge. Faut-il urbaniser au Nord de la rue Launay ?

Extrait du plan de zonage du PLUI de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin approuvé le 18 décembre 2024



- U - zone urbaine
- AUc - zone à urbaniser
- AUs - zone à urbaniser bloquée
- A - zone agricole
- N - zone naturelle et forestière
- 01 - Espace boisé classé
- 05-00 à 04 - Emplacement réservé
- 05-07 - Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global
- 07-00 à 03 - Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- 07-04 à 05 - Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique
- 18 - Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- 07-00 à 03 - Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- 16-00 à 02 et 04 à 05 - Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs
- 07-04 à 05 - Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation



Extrait de la légende du schéma de l'OAP du quartier des écoles

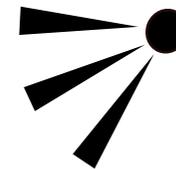
- Secteur d'extension de l'urbanisation
- Accès à créer
- Passage pédestre à créer
- Haie et alignement à planter
- Espace vert collectif à créer

BAUPPTE, UN BOURG CONSTITUÉ, UNE STRUCTURE URBAINE AFFIRMÉE, EN BORDURE DE MARAIS

Un bourg en bordure de la Sèves



Bauppte est implanté au pied des marais, mais la présence des activités bloque le regard et limite l'accès au marais.



Le marais vu depuis l'aire de pique-nique en bordure de la voie verte



Le marais du Mesnil depuis la RD 903 à l'entrée du bourg de Bauppte



La Sèves et le marais du Rivage depuis le pont de Bauppte



Atouts

- La structure urbaine marquée
- Le bâti remarquable
- La présence de commerces
- Le lien avec les marais (Marais du Mesnil, Marais du Rivage)
- La voie verte Transcotentine
- L'espace mémoriel dans le jardin du pont
- Les activités
- La diversité des logements

Opportunités

- Le Projet de territoire et la création de la réserve naturelle
- Développement du tourisme à vélo
- Projets fléchés dans le cadre du programme Villages d'avenir
 - Requalification de la salle des fêtes – lieu de multiples activités
 - Acquisition des murs du commerce multi-service
 - Rénovation des logements communaux.

Faiblesses

- Les nuisances liées aux activités (zone d'Activités)
- L'étirement du bourg (notamment pour les déplacements piétons)
- Le traitement de l'espaces public
- La lecture des commerces

Menaces

- Montée des eaux
- Fermeture des commerces

LE BOURG D'AUVERS, UNE STRUCTURE ÉCLATÉE

Deux pôles historiques

Au 19^{ème} siècle, un bourg autour de l'église (1) et des hameaux le long de la voie Carentan Baupte (2).

Extrait carte de l'état-major (1820-1866)



Quatre pôles de vie

Aujourd'hui, quatre pôles d'attractivité :

- La salle des fêtes et le quartier de la route du rivage,
- L'église et le château,
- Les équipements et services publics, reliés de façon discontinue par du bâti dispersé,
- Le bâti linéaire le long de la RD 903.

Fond de plan BD TOPO (Source : Geoportail) Plus le bâti est foncé plus il est ancien



L'église Saint-Etienne, le château



Les équipements et services publics

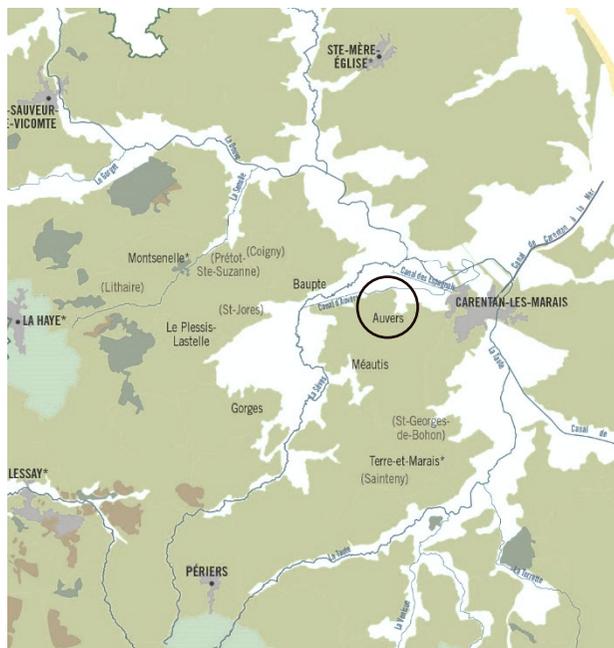
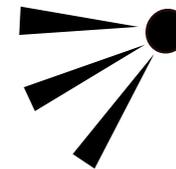


Le bâti récent s'étire le long des voies entre les différents pôles



LE BOURG D'AUVERS, UNE STRUCTURE SURPRENANTE

Un bourg au cœur des marais



Le bourg s'inscrit dans le bocage mais il est implanté sur une terre ceinturée de marais. Il est situé à 2 km des marais, en empruntant les voies communales. Très beaux points de vue sur le marais, le marais du mesnil et le Mont Castre au Sud Est, le marais du Rivage au Nord

Voie verte à 1,3 km du bourg.



Napoléon I^{er} avait le projet de couper en deux le Cotentin par une voie navigable.

Le canal des Espagnols témoigne des travaux engagés pour réaliser ce projet. Le canal est creusé par des prisonniers russes et espagnols de 1809 à 1811. Le projet napoléonien est définitivement abandonné en 1886. Le canal n'a donc jamais eu aucune utilité.

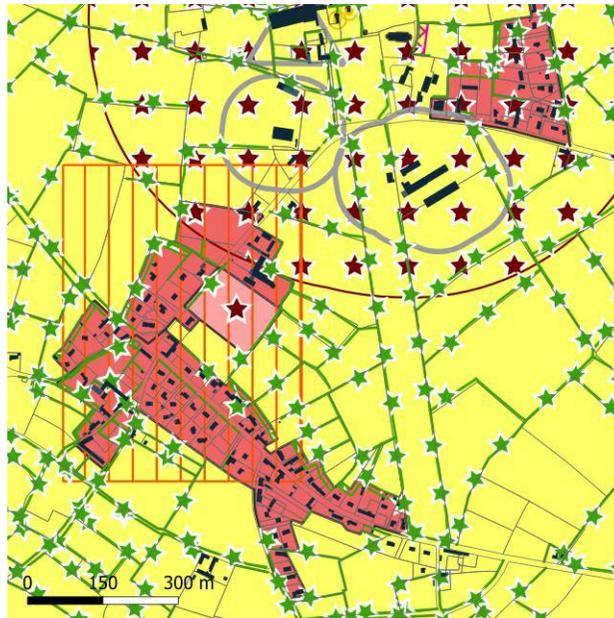
Le canal des Espagnols sert désormais de réserve de pêche et de lieu d'accueil des oiseaux migrateurs.



LE BOURG D'AUVERS, UNE STRUCTURE SURPRENANTE

Vers une densification du cœur de bourg

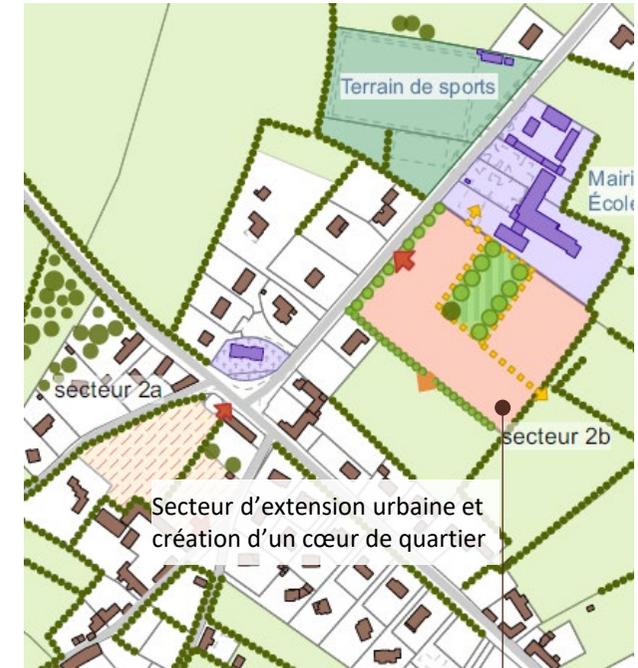
Extrait du plan de zonage du PLUI de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin approuvé le 18 décembre 2024



- U - zone urbaine
- AUc - zone à urbaniser
- A - zone agricole
- 01 – Espace boisé classé
- 05-00 à 04 - Emplacement réservé
- 07-00 à 03 – Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- 07-04 à 05 - Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique
- 18 - Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- 07-00 à 03 - Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- 16-00 à 02 et 04 à 05 - Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs
- 07-04 à 05 - Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique

Le zonage du PLUi renforce l'existence de 2 pôles urbains, autour de la salle des fêtes au nord et autour des équipements et de la RD.

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation



Extrait de la légende du schéma de l'OAP concernant le secteur

- Secteur d'extension de l'urbanisation
- Accès à créer
- Passage piétonnier à créer
- Haie et alignement à planter
- Espace vert collectif à créer



LE BOURG D'AUVERS À GRANDS TRAITS

Atouts

- La présence d'équipements, école, pôle sportif, salle des fêtes,
- La proximité de Carentan-les-Marais
- Le château, le centre équestre
- L'espace mémoriel à l'entrée du cimetière
- La proximité de la voie verte
- La proximité des marais

Opportunités

- Le Projet de territoire et la création de la réserve naturelle
- L'école récente, espace de centralité à recréer
- Densification urbaine et création d'un nouveau quartier en lien avec les équipements faisant l'objet d'une OAP

Faiblesses

- La structure urbaine discontinue, la difficulté de lecture du bourg, l'absence de centralité,
- L'étirement du bourg, une partie du bourg le long de la RD. Problème de sécurité.
- Perception des franges urbaines (RD 223 Route de Cantepie)

Menaces

- La standardisation du bâti
- Le secteur de l'église et du cimetière, peu valorisant.

LE BOURG DE MÉAUTIS, UN PETIT BOURG EN COURS DE DÉVELOPPEMENT

Le bourg de Méautis un ancien hameau

Au 19^{ème} siècle, particularités de Méautis :

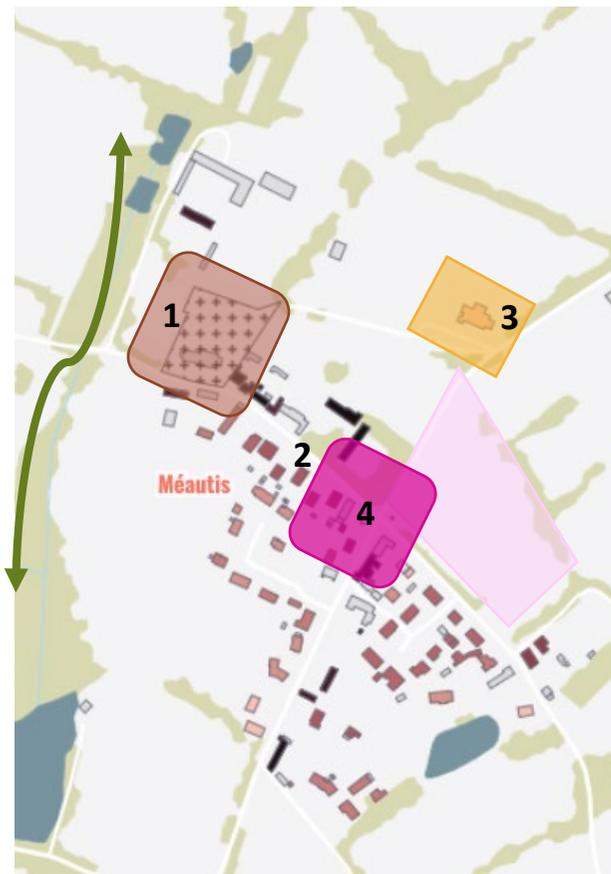
- Le Château de la cour avec ses alignements d'arbres dont il n'y plus de trace aujourd'hui (a),
- Peu de bâti autour de l'église (b)
- Le hameau de la lande Godard le long de la voie venant de Carentan-les-Marais (c).

Extrait carte de l'état-major (1820-1866)



(Source : Geoportail)

Un petit bourg au cœur des marais



Fond de plan BD TOPO (Source : Geoportail) Plus le bâti est foncé plus il est ancien

 Zone d'extension du bourg

 Vallon du ruisseau de la Marguerie



L'église Saint-Hilaire et son enclos, en lien avec le milieu naturel, affiche une grande qualité paysagère.



L'église dans la perspective de la rue apporte un caractère urbain au lieu.



La salle des fêtes à l'extérieur du bourg présente un paysage en rupture avec celui du bourg

La mairie



LE BOURG DE MÉAUTIS, UN PETIT BOURG EN COURS DE DÉVELOPPEMENT

Un petit bourg au cœur des marais

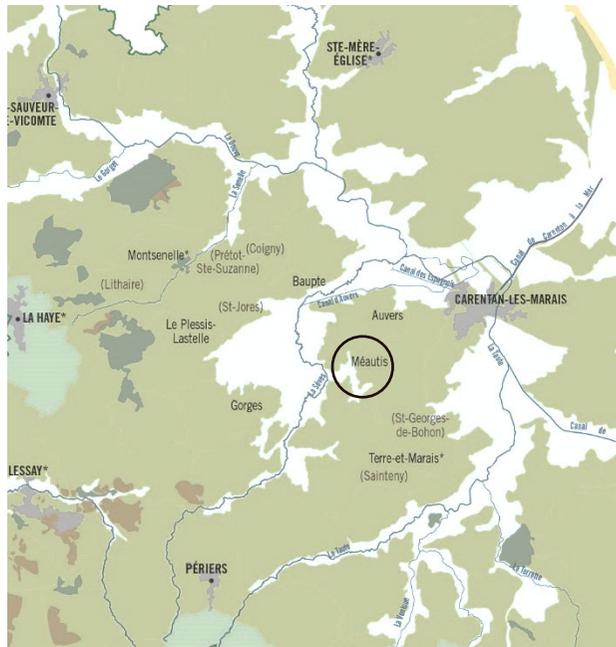


Photo @Google Street Map



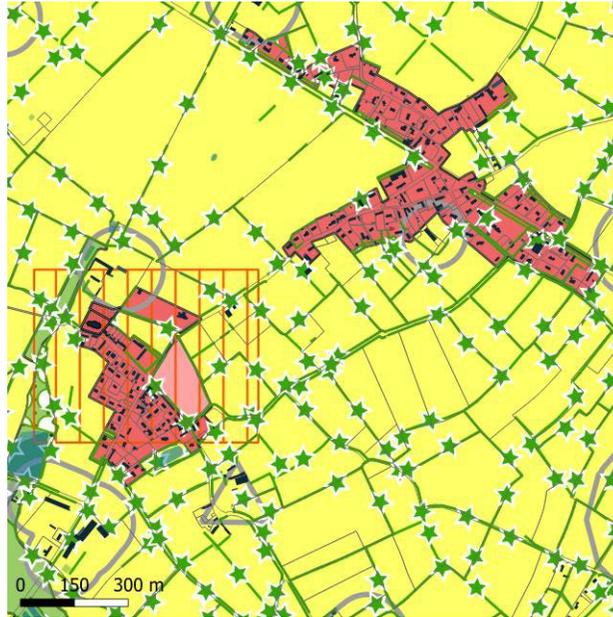
3 septembre 2024



LE BOURG DE MÉAUTIS, UN PETIT BOURG EN COURS DE DÉVELOPPEMENT

Le bourg de Méautis, vers un développement urbain important

Extrait du plan de zonage du PLUI de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin approuvé le 18 décembre 2024



- U - zone urbaine
- AUc - zone à urbaniser
- A - zone agricole
- N - zone naturelle et forestière
- 01 – Espace boisé classé
- 05-00 à 04 - Emplacement réservé
- 07-00 à 03 – Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- 07-04 à 05 - Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique
- 18 - Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- 07-00 à 03 - Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- 16-00 à 02 et 04 à 05 - Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs
- 07-04 à 05 - Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation



Secteur d'extension urbaine
Le lotissement des coudriers de 24 parcelles (dont 2 macrolots) est actuellement en phase de commercialisation

Le zonage du PLUI renforce l'existence de 2 pôles urbanisés, celui de la Lande Godard le long de la RD 903 et celui du bourg.

La création du secteur d'urbanisation à l'Est de la mairie va rééquilibrer le bourg, lui donner de l'épaisseur.

Par rapport à la dimension du bourg, ce secteur d'urbanisation est important et modifiera les usages, le paysage.

Ce développement incite à réfléchir à l'évolution de l'espace public en façade de l'opération et notamment sur l'espace cœur de bourg au pied du commerce et de la mairie.



Extrait de la légende du schéma de l'OAP concernant le secteur

- Secteur d'extension de l'urbanisation
- Accès à créer
- Passage pédestre à créer
- Haie existante



LE BOURG DE MÉAUTIS À GRANDS TRAITS

Atouts

- Présence du commerce (propriété communale), d'une MAM, d'une garderie,
- Petit bourg en retrait des grandes routes,
- Aménagements attirants les visiteurs (sentier de découverte du bocage, le chemin de mémoire de découverte du bourg à travers les évènements de la Seconde guerre mondiale
- Respiration paysagère dans le bourg
- La proximité de Carentan-les-Marais
- La proximité des marais

Opportunités

- Le Projet de territoire et la création de la réserve naturelle
- Le projet de terrain multisports
- Le nouveau lotissement
- L'étude de programmation et d'assistance à maîtrise d'ouvrage "Mairie, pôle enfance et espaces publics attenant"

Faiblesses

- La qualité des espaces publics,
- L'absence d'espace de centralité, pourtant marqué par la présence du commerce et des équipements

Menaces

- L'intégration de l'extension urbaine vis-à-vis du grand paysage et du bourg
- L'extension des surfaces imperméabilisées
- La difficulté d'intégration paysagères des équipements récents

LE BOURG DE SAINT-GEORGES-DE-BOHON, POINT DE VUE SUR LE MARAIS DU CAP

Une organisation qui interroge

Au 19^{ème} siècle, le bâti de Saint-Georges-de-Bohon était composé uniquement de hameaux et de l'ancienne église au lieu-dit le Village de l'Eglise.

Extrait carte de l'état-major (1820-1866)



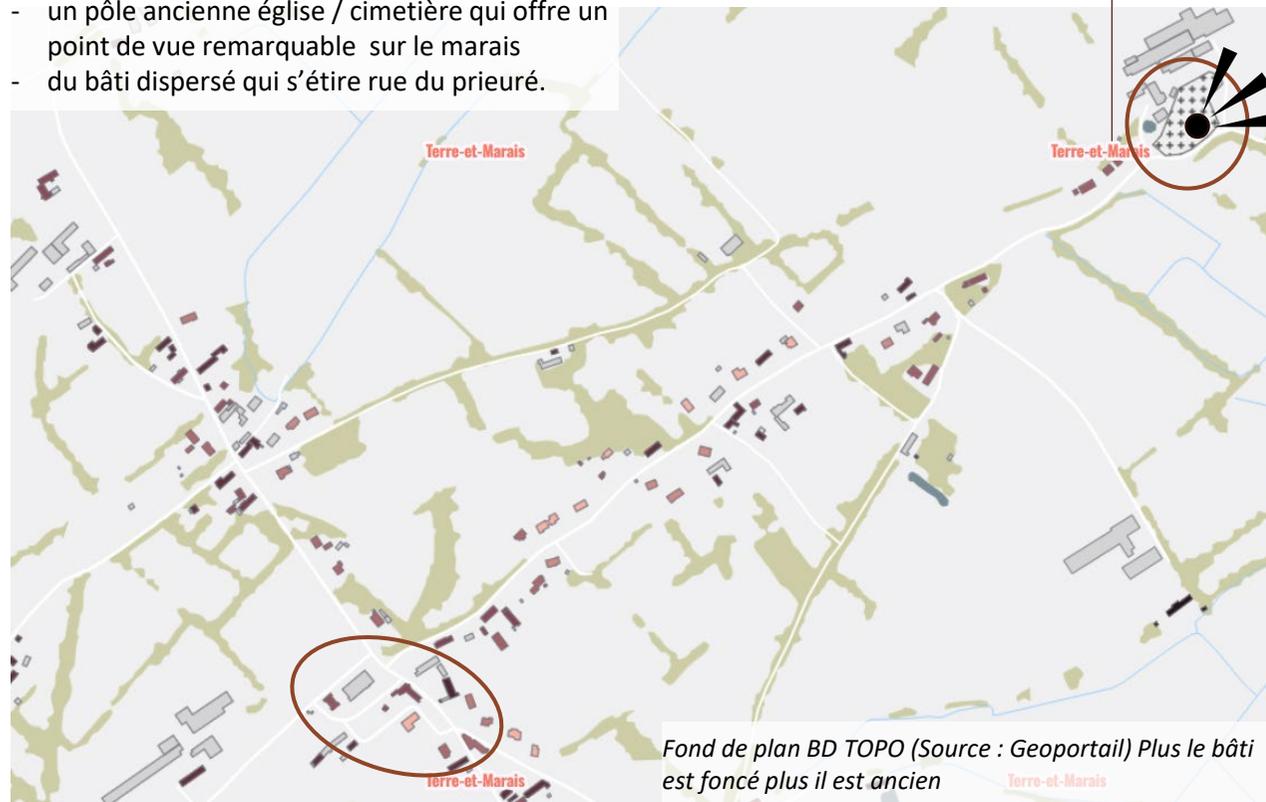
(Source : Geoportail)

Les églises de Saint-George-de-Bohon et de Saint-André-de-Bohon ayant été détruites pendant la Seconde guerre mondiale, le curé de l'époque proposa la reconstruction d'une église entre les deux paroisses. Le point central retenu fut le 'calvaire es coq'.

Absence de structure urbaine

Le bourg de Saint-Georges-de-Bohon se caractérise par :

- un pôle église de la reconstruction, mairie, ancien groupe scolaire, salle des fêtes au croisement des RD 29 et 542,
- un pôle ancienne église / cimetière qui offre un point de vue remarquable sur le marais
- du bâti dispersé qui s'étire rue du prieuré.



Fond de plan BD TOPO (Source : Geoportail) Plus le bâti est foncé plus il est ancien



Ruines de l'ancienne église et promontoire sur le marais de Cap



Eglise Saint-Georges construite de 1962 à 1966



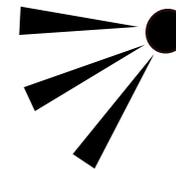
La salle des fêtes en bordure de la rue des Bohons

LE BOURG DE SAINT-GEORGES-DE-BOHON, POINT DE VUE SUR LE MARAIS DU CAP

Un point de vue remarquable sur le marais



Depuis le cimetière, le point de vue sur le marais est magnifique. Il permet d'en découvrir l'immensité et les différentes composantes.

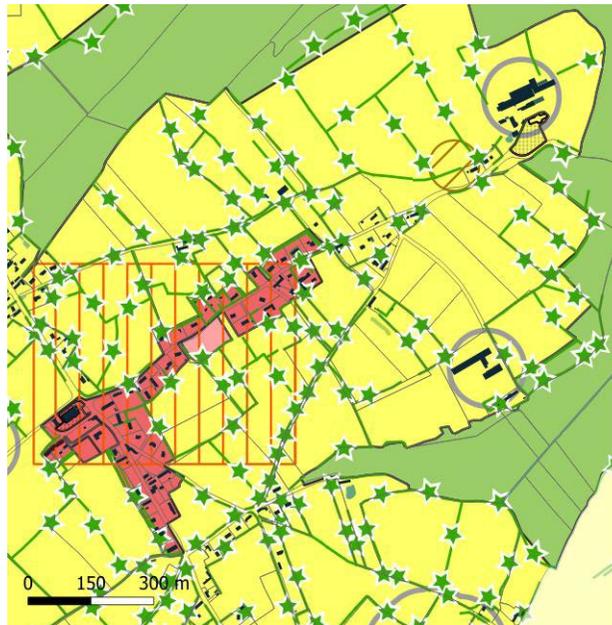




LE BOURG DE SAINT-GEORGES-DE-BOHON, POINT DE VUE SUR LE MARAIS DU CAP

Vers une densification du bâti

Extrait du plan de zonage du PLUI de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin approuvé le 18 décembre 2024



- U - zone urbaine
- AUC - zone à urbaniser
- A - zone agricole
- N - zone naturelle et forestière
- 01 – Espace boisé classé
- 05-00 à 04 - Emplacement réservé
- 07-00 à 03 – Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- 07-04 à 05 - Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique
- 18 - Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- 07-00 à 03 - Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- 16-00 à 02 et 04 à 05 - Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs
- 07-04 à 05 - Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique
- 10 - Zone de recherche et d'exploitation de carrière

Le zonage du PLUi s'attache à affirmer la structure du bourg de Saint-Georges-de-Bohon par le classement en zone urbaine du bâti dispersé le long de la rue du Prieuré et en y incluant une dent creuse qui permettra de construire plusieurs logements.

Compte tenu de la sensibilité paysagère du lieu, il fait l'objet d'une OAP.

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation



Extrait de la légende du schéma de l'OAP concernant le secteur

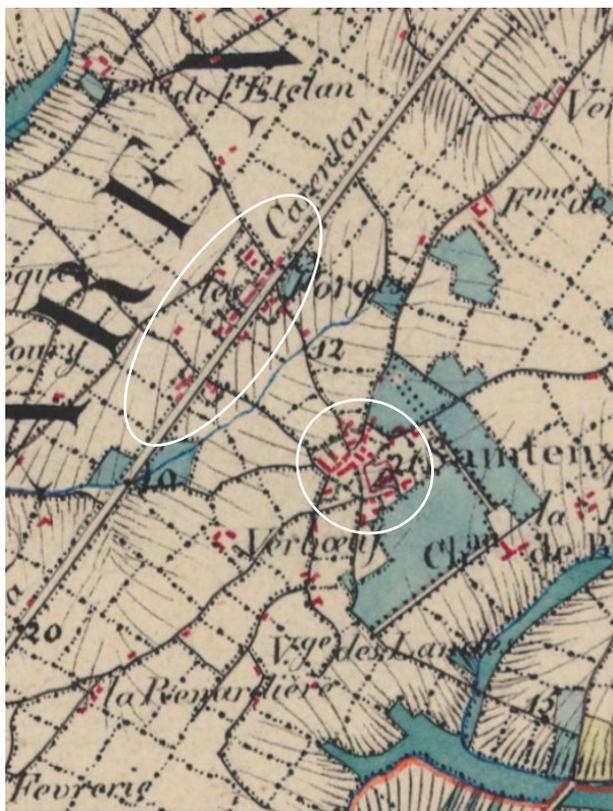
- Secteur d'extension de l'urbanisation
- Accès à créer
- Haie à planter dans le cadre de l'aménagement

LE BOURG DE SAINTENY, UN BOURG ÉTENDU COMPOSÉ DE PLUSIEURS PÔLES

Au 19^{ème} siècle deux espaces bâtis

La carte de l'état-major nous montre les deux secteurs historiques du bourg de Sainteny, un le long de la route Coutances /Carentan-les-Marais, au lieu-dit Les Forges, l'autre structuré autour de l'église.

Extrait carte de l'état-major (1820-1866)



(Source : Geoportail)

(Source : Geoportail)

Aujourd'hui, une continuité urbaine

Au fil du temps l'activité du bourg s'est déplacée du village de l'église vers la grande route.



1990

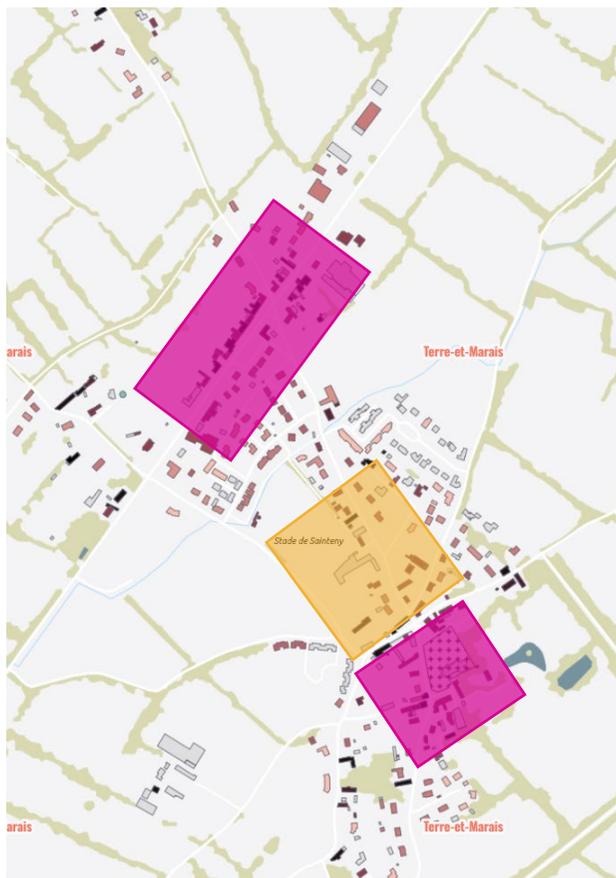
Après les années 90, le développement urbain de Sainteny s'est accéléré par l'aménagement de plusieurs lotissements



2022

LE BOURG DE SAINTENY, UN BOURG ÉTENDU COMPOSÉ DE PLUSIEURS PÔLES

Aujourd'hui, un espace unique et différents pôles



Fond de plan BD TOPO (Source : Geoportail) Plus le bâti est foncé plus il est ancien

- Deux centralités, les Forges au niveau de la RD et la place de l'église
- Le pôle équipements



La place de l'église Saint-Pierre, les Forges, deux centralités pour des usages complémentaires

Un tissu bâti lâche, une difficulté de lecture de l'espace public



Un bourg riche en équipements



Un réseau de chemin piéton notamment dans le lotissement les Sablons

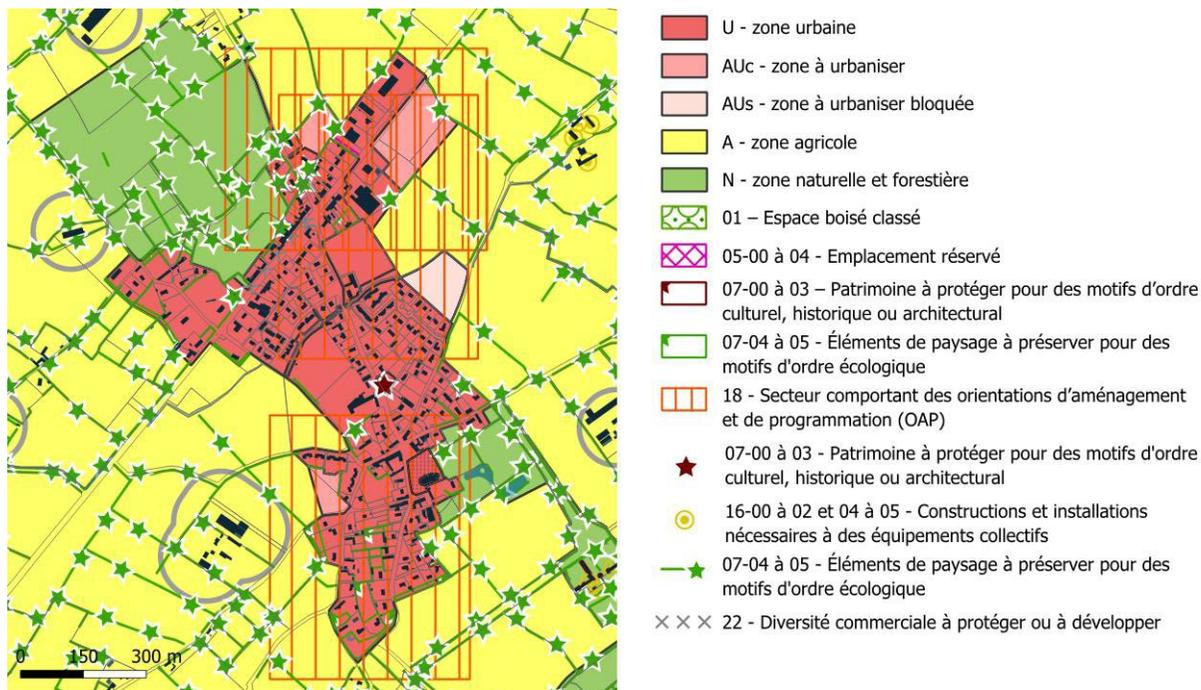
Le bourg de Sainteny est implanté dans le bocage en retrait des marais. Depuis le bourg, les vues sur la campagne environnante sont courtes, le regard butant sur les haies bocagères environnantes.

LE BOURG DE SAINTENY, UN BOURG ÉTENDU COMPOSÉ DE PLUSIEURS PÔLES

Renforcer la structure urbaine

Le zonage du PLUi s'attache à renforcer un bourg unique avec un large découpage de la zone U permettant de densifier aussi bien les alentours du bourg de l'église que le secteur des Forges.

Extrait du plan de zonage du PLUi de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin approuvé le 18 décembre 2024

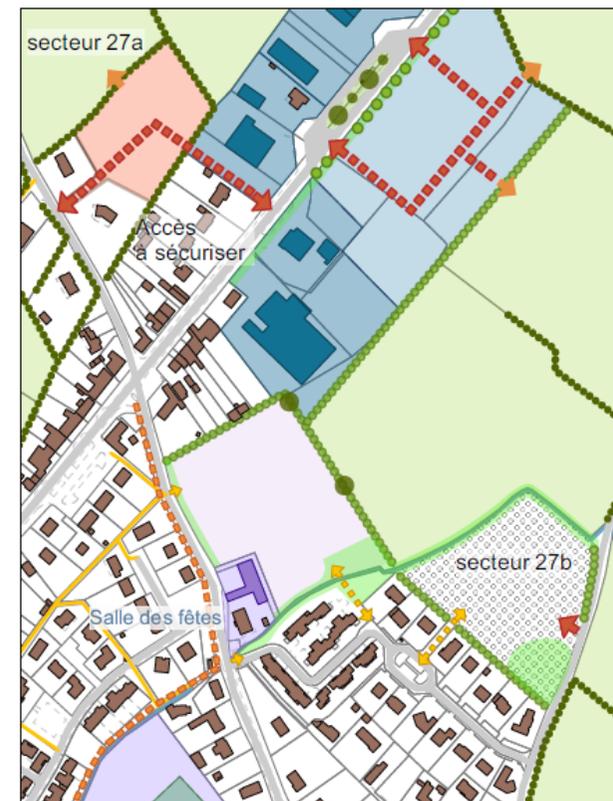


La silhouette du bourg vue de la rue des Châtelets. Dans le cadre de l'extension de ce secteur, penser au traitement des franchises urbaines qui peuvent devenir support de liaisons douces



Les secteurs d'extension, notamment celui des Forges et le secteur de densification du parc d'activités en bordure de la RD 971 font l'objet d'OAP avec une véritable préoccupation en matière de protection des paysages.

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation concernant les secteurs d'extension



Extrait de la légende du schéma de l'OAP
Secteur d'extension de l'urbanisation

- Accès à créer
- Rue à créer
- Passage pédestre à créer
- Haie et alignement à planter



LES BOURGS DE SAINT-GEORGES-DE-BOHON ET DE SAINTENY À GRANDS TRAITS

Atouts

- La complémentarité des deux bourgs en termes de dialogue avec le milieu naturel
- La proximité de Carentan

Sainteny

- L'implantation d'une partie du bourg au bord de la RD/commerces et activités
- Le cœur ancien structuré
- Largeur des emprises publiques
- Commerces et équipements
- La porosité piétonne du quartier les Sablons

Saint-Georges-de-Bohon

- La proximité avec le marais/point de vue
- L'architecture de l'église de Saint-Georges
- L'espace mémoriel

Opportunités

- Le Projet de territoire et la création de la réserve naturelle
- Projets fléchés dans le cadre du programme Villages d'avenir
 - Etude programmation urbaine
 - Extension de la cantine
 - Réaménagement de l'école : extension de la surface du préau et de la garderie, réorganisation spatiale des classes (1 classe dans un algéco)
 - Transfert de la mairie dans l'ancienne salle des fêtes

Faiblesses

- Le traitement, la lisibilité des espaces publics

Sainteny

- L'étirement du bourg composé de plusieurs polarités, insuffisance de la porosité piétonne entre les différents quartiers
- La RD très passante (sécurité, nuisances)
- Traitement des espaces publics (enrobés)

Saint-Georges-de-Bohon

- L'absence de structure urbaine
- La difficulté de lecture du bourg

Menaces

- Standardisation et insertion paysagères des extensions urbaines

LE BOURG DE GORGES, UN BOURG CHARMANT

Organisé autour de l'enclos de l'église

Au 19^{ème} siècle, une organisation du bâti similaire à celle d'aujourd'hui.

Extrait carte de l'état-major (1820-1866)



(Source : Geoportail)

A propos des aires de jeux et terrains multisport : « avant, on faisait avec ce qu'il y avait, pas besoin d'installations couteuses »

Une centralité marquée



Fond de plan BD TOPO (Source : Geoportail) Plus le bâti est foncé plus il est ancien

 Un bourg en étoile, une centralité marquée autour de l'église et de son enclos

Présence d'équipements en cœur de bourg desservis par des cheminements piétons en cœur d'îlot.



Bourg charmant à la centralité marquée, présence commerce, bâti structurant autour de l'église, espace public aménagé

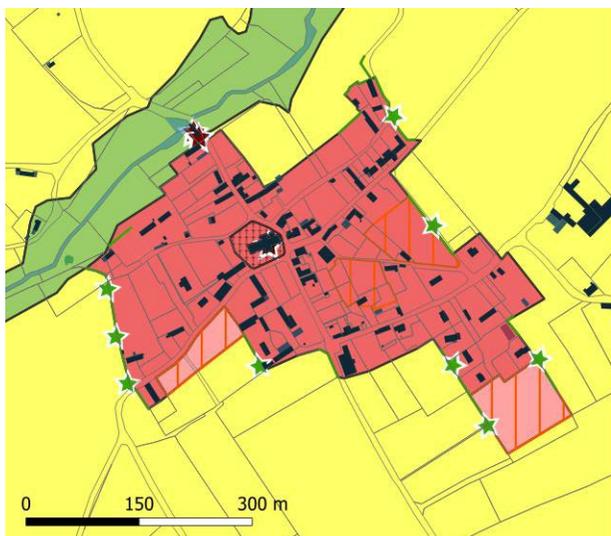
Mais attention, équilibre fragile.



LE BOURG DE GORGES, UN BOURG CHARMANT

Vers une extension du bourg

Extrait du plan de zonage du PLUI de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche



- U - zone urbaine
- AUc - zone à urbaniser
- A - zone agricole
- N - zone naturelle et forestière
- 18 - Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- ★ 07-04 à 05 - Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique
- ★ 07-00 à 03 - Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

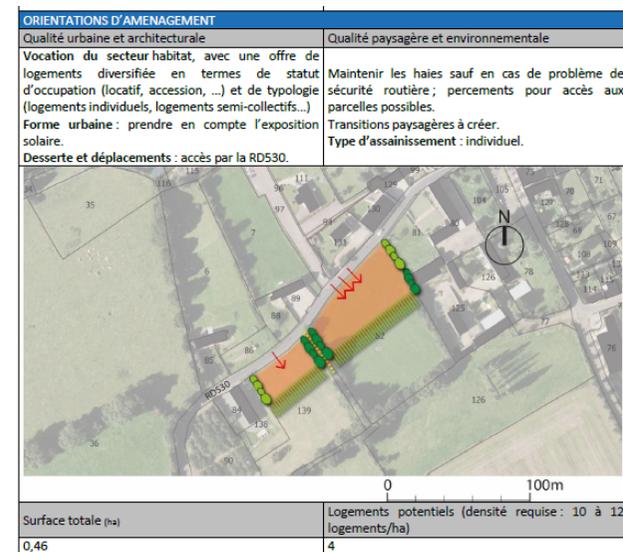
Le bourg de Gorges fait l'objet de trois OAP, deux concernent les zones à urbaniser, la dernière, un secteur de densification. On peut craindre que ces précautions réglementaires ne suffisent pas à réaliser des projets qui respectent la qualité urbaine et paysagère du bourg.

Ces OAP visent surtout la préservation et à la création de haies bocagères. Or dans certains secteurs les enjeux des sites ouverts à l'urbanisation sont multiples, comme la qualité de l'entrée de bourg Ouest.



Secteur d'extension concerné par une OAP. De forts enjeux urbains et paysagers

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation concernant le secteur situé au Sud-Ouest du bourg, le long de la rue du Manoir



- Légende
- Arbre d'intérêt à maintenir
 - Haie à maintenir
 - Haie à créer ou à aménager
 - ▨ Transition paysagère à créer
 - Accès à la parcelle à créer



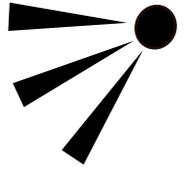
LE BOURG DE GORGES, UN BOURG CHARMANT

En bordure du marais

Le bourg de Gorges est situé à 2 km de la chapelle Sainte-Anne, véritable porte d'entrée dans le marais.

Sainte-Anne dite « la mouillée » faisait l'objet d'un grand pèlerinage sollicitant la pluie pour sauver les récoltes de la sécheresse. De nos jours, on se réunit encore chaque année, le dernier samedi du mois de juillet pour une grande fête en son honneur. Ce qui explique la présence du grand terre-plein empierré à proximité de la chapelle.

Depuis le bourg de Gorges, la rue Saint-Anne offre quelques vues intéressantes sur le marais.



De la Chapelle beau point de vue sur le grand paysage. Mais la présence des marais et du plan d'eau est masquée par la végétation arborée en cours de développement.



Atouts

- Le charme du cœur de bourg, sa structure
- La présence du commerce et des équipements
- Les venelles en cœur d'îlot bâti
- La boucle de balade vers le marais
- La proximité avec la chapelle Sainte Anne
- Un verger associatif, lien avec la cantine de l'école

Opportunités

- La révision du PLUi
- Le Projet de territoire et la création de la réserve naturelle
- Les projets fléchés dans le cadre du programme Villages d'avenir
 - Comment développer plus de proximité et de lien social sur la commune
 - Cimetière : réflexion sur l'entretien
 - Rénovation de la salle des fêtes
 - Extension du lotissement
 - Renforcement de la place public et travail sur les cheminements doux entre les différents pôles
 - Mise en place d'un conseil des jeunes

Faiblesses

- L'intégration des nouvelles constructions et de leurs abords
- La présence de bâti ancien abandonné (ancien moulin)

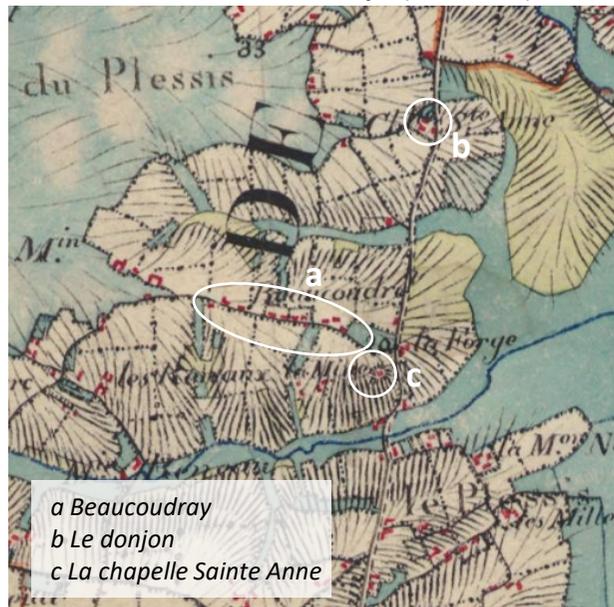
Menaces

- Standardisation et insertion paysagère des extensions urbaines, altération de la qualité paysagère du bourg

BEAUCOUDRAY, UN BOURG ÉTIRÉ À LA CENTRALITÉ MARQUÉE

Absence de structure urbaine

Extrait carte de l'état-major (1820-1866)



En 1850, une nouvelle église fut construite à Beaucourdray, en remplacement de celle située au lieu-dit la Butte (trop petite, trop vétuste).

Ferme et chapelle Sainte Anne



Un cœur de bourg charmant



Fond de plan BD TOPO (Source : Geoportail) Plus le bâti est foncé plus il est ancien

Beaucourdray s'étire le long de la RD 140. Le bâti est dispersé. Malgré l'absence de structure urbaine marquée, quelques bâtiments anciens implantés à l'alignement, la qualité de l'aménagement aux abords de l'église et de la mairie marquent la centralité du bourg. Des aménagements récents, le jardin pour enfants notamment témoignent d'une recherche de qualité du cadre de vie.

La mairie et l'église soulignées par l'aménagement de l'espace public marquent la centralité du bourg



L'église Saint-Sébastien du Plessis, église de la reconstruction (1958), à l'architecture intéressante (arcs en béton s'appuyant sur les murs de l'ancienne église)



Dans le cœur de bourg création d'un jardin de mémoire et d'une aire de jeux pour les enfants

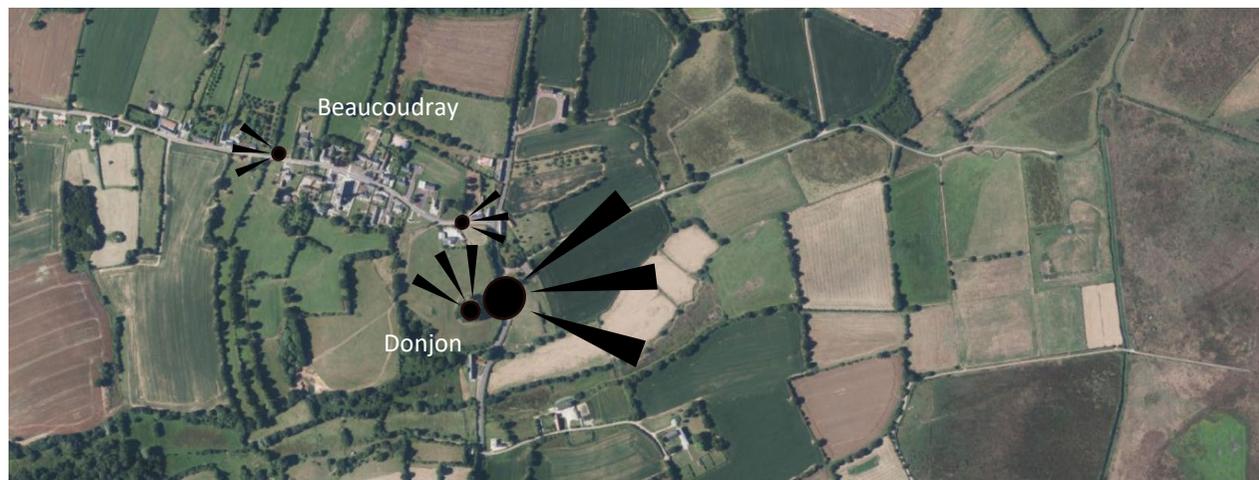


BEAUCOUDRAY, UN BOURG ÉTIRÉ À LA CENTRALITÉ MARQUÉE

Entre forêt et marais

Le bourg s'inscrit dans le bocage, entre le marais et la forêt, dont il est distant de 1,5 km et 2,5 km.

Le bourg de Beaucoudray a l'atout majeur d'être situé à proximité du donjon du Plessis-Lastelle, principal point de vue sur le marais.



(Fond de plan Source : Geoportail)



Beaucoudray vu depuis le Donjon

Le donjon et le bourg de Beaucoudray depuis le marais

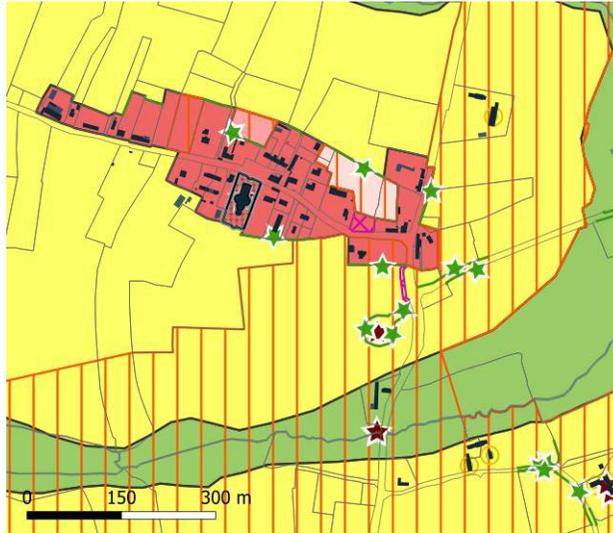




BEAUCOUDRAY, UN BOURG ÉTIRÉ À LA CENTRALITÉ MARQUÉE

Vers une densification du cœur de bourg

Extrait du plan de zonage du PLUI de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche



- U - zone urbaine
- AUc - zone à urbaniser
- AUs - zone à urbaniser bloquée
- A - zone agricole
- N - zone naturelle et forestière
- 05-00 à 04 - Emplacement réservé
- 18 - Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- 07-04 à 05 - Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique
- 07-00 à 03 - Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- 16-00 à 02 et 04 à 05 - Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs

La délimitation de la zone U comprend le bâti dispersé situé à l'Ouest du bourg. Faut-il conserver ce découpage ?

Le PLUI ne devrait-il pas traduire la création d'un lien piéton sécurisé entre le donjon et le bourg ?

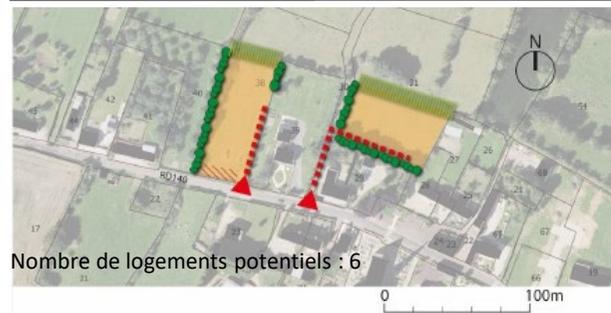
Les secteurs de densification et d'extension de l'urbanisation fond l'objet d'AOP qui visent essentiellement à la préservation du cadre bocager.

Légende

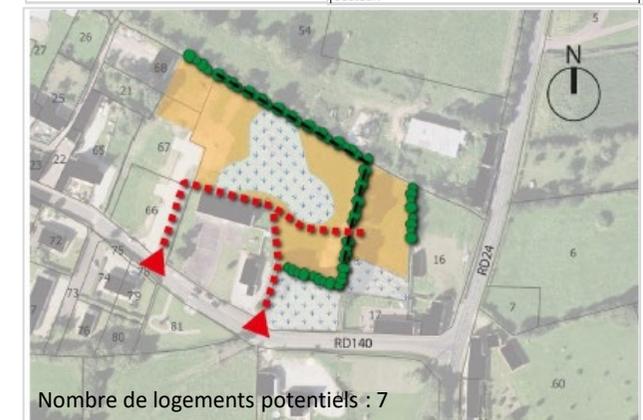
- Arbre d'intérêt à maintenir
- Haie à maintenir
- Haie à créer ou à aménager
- Transition paysagère à créer
- Accès à la parcelle à créer
- Implantation préférentielle du bâti

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	
Qualité urbaine et architecturale	Qualité paysagère et environnementale
Vocation du secteur : habitat individuel.	
Forme urbaine : prendre en compte l'exposition solaire. Pour le secteur Ouest, implantation préférentielle le long de la RD140 afin de maintenir une continuité du bâti.	Maintenir les haies sauf en cas de problème de sécurité routière; percements pour accès aux parcelles possibles.
Desserte et déplacements : accès par la RD140.	Transitions paysagères à créer. Type d'assainissement : individuel.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	
Qualité urbaine et architecturale	Qualité paysagère et environnementale
Vocation du secteur : habitat individuel.	
Forme urbaine : prendre en compte l'exposition solaire.	Maintenir les haies sauf en cas de problème de sécurité routière; percements pour accès aux parcelles possibles.
Desserte et déplacements : accès par la RD140.	Préserver la zone humide et le fossé. Type d'assainissement : obligation de réaliser un assainissement collectif pour pouvoir urbaniser le secteur.



LASTELLE, UN HAMEAU ORGANISÉ AUTOUR DE L'ÉGLISE

Un hameau hors du temps

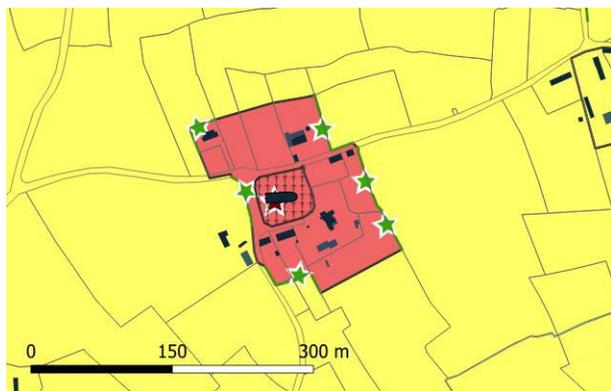
Au 19^{ème} siècle, une organisation du bâti similaire à celle d'aujourd'hui.

Extrait carte de l'état-major (1820-1866)



Densification du hameau

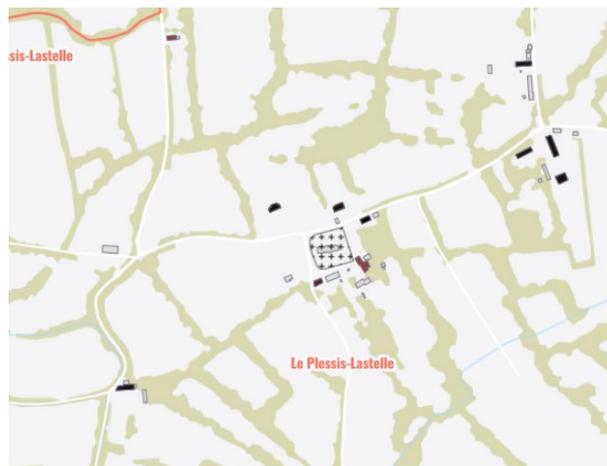
Extrait du plan de zonage du PLUI de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche



Absence de structure urbaine

Seule l'église nous donne à lire la présence de l'ancien bourg de Lastelle.

Il est situé à 1 km environ de la forêt du Mont Castre.



Fond de plan BD TOPO (Source : Geoportail) Plus le bâti est foncé plus il est ancien

La délimitation élargie de la zone urbaine autour de l'église offre des possibilités de densification du hameau.

Ce secteur ne fait pas l'objet d'OAP or les enjeux de composition urbaine sont importants pour le maintien du caractère du lieu.

- U - zone urbaine
- A - zone agricole
- ★ 07-04 à 05 - Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique
- ★ 07-00 à 03 - Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural



L'église Saint Jean Baptiste au cœur du hameau



LES BOURGS DE BEAUCOUDRAY ET LASTELLE À GRANDS TRAITS

Atouts

- Le charme des bourgs anciens
- La centralité marquée

Beaucoudray

- La présence de l'école
- La présence du jardin public
- L'église et son architecture
- La proximité du donjon et du parking point de départ de randonnées
- L'accès aux marais
- Les espaces mémoriels

Lastelle

- Situation en bordure de forêt

Opportunités

- Le Projet de territoire et la création de la réserve naturelle
- La révision du PLUi

Faiblesses

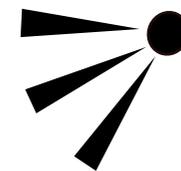
- Insertion paysagère des équipements récents
- Pas de lien piéton avec le donjon, problème de sécurité

Menaces

- Standardisation des extensions urbaines
- Désertion du hameau de Lastelle ?



LE BOURG DE LITHAIRE, UN BOURG RÉCENT DANS UN PAYSAGE BOISÉ, VALLONNÉ



Réciprocité des vues de part et d'autre du vallon de la Senelle

La silhouette urbaine de Lithaire depuis le Mont Castre .



Le Mont Castre depuis la RD 67 E au-dessus du bourg de Lithaire



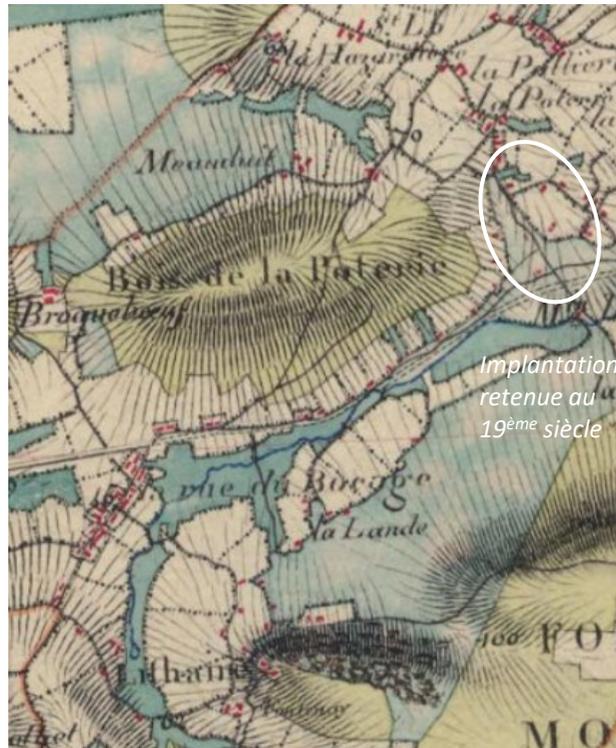
LE BOURG DE LITHAIRE, UN BOURG RÉCENT DANS UN PAYSAGE BOISÉ, VALLONNÉ

Un bourg récent

A la fin du 19^{ème} siècle, le bourg de Lithaire a quitté le Mont pour la vallée de la Senelle, pour deux raisons : le percement de la route royale La-Haye-du-Puits Carentan et la construction de la voie de chemin de fer et de la gare de Lithaire.

Une nouvelle église fût également édifée

Extrait carte de l'état-major (1820-1866)



Implantation retenue au 19^{ème} siècle

(Source : Geoportail)

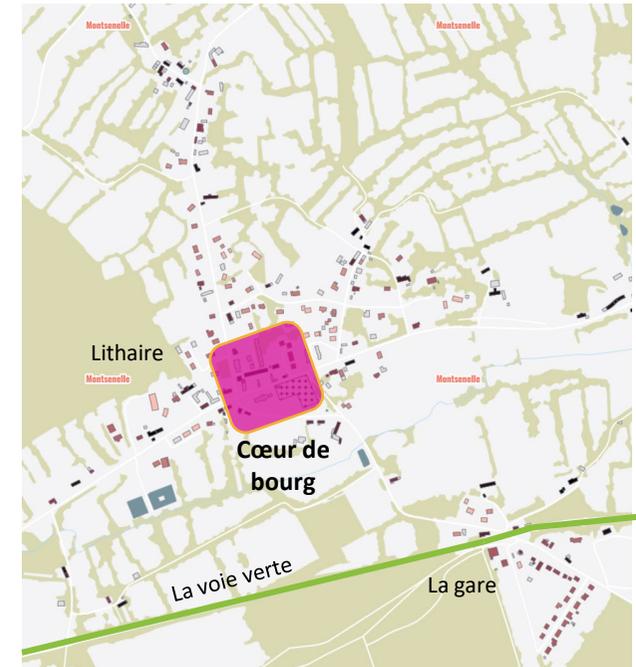
Une ambiance paysagère particulière



La présence du palmier et du désespoir des singes dans l'enclos de l'église surprend, et confère au lieu une ambiance particulière.



Le cœur de bourg de part et d'autre de la RD 903. Une emprise routière importante. Difficulté des traversées piétonnes



Fond de plan BD TOPO (Source : Geoportail) Plus le bâti est foncé plus il est ancien

Le cœur de bourg de Lithaire est situé à la croisée de deux routes départementales passantes, la RD 903 qui relie la Haye-du-Puits à Carentan-les-Marais, et la RD 140.

LE BOURG DE LITHAIRE, UN BOURG RÉCENT DANS UN PAYSAGE BOISÉ, VALLONNÉ

Vers une densification et une extension urbaine

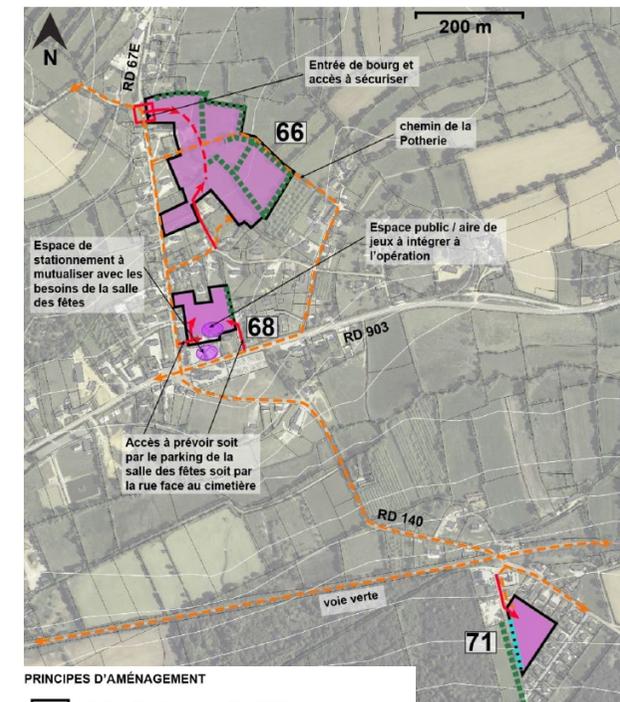
Extrait du plan de zonage du PLUI de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche



- U - zone urbaine
- AUc - zone à urbaniser
- A - zone agricole
- N - zone naturelle et forestière
- 01 – Espace boisé classé
- 05-00 à 04 - Emplacement réservé
- 07-00 à 03 – Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- 16-00 à 02 et 04 à 05 - Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs
- 16-03 - Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL)
- 18 - Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- 31 - Espaces remarquables du littoral
- 07-01 à 03 - Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- 07-04 à 05 - Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique
- 24 - Voies, chemins, transport public à conserver et à créer
- 07-00 à 03 - Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- 16-00 à 02 et 04 à 05 - Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs

Par rapport à la topographie du bourg et à la réciprocité des vues, l'urbanisation du bourg de Lithaire doit être réfléchi à l'échelle du grand paysage.

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation



- PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT**
- Contour du secteur concerné par l'OAP
 - Carrefours/accès à sécuriser
 - Voies automobiles et accès
 - Liaisons automobiles à prévoir
 - Accès et circulations piétonnes à sécuriser
 - Haies/Boisements à préserver
 - Haies/Boisements à planter/recomposer
 - Espace public à aménager

- ENJEUX ET OBJECTIFS**
- Accueillir de nouveaux logements
 - Insérer les opérations de logement dans la trame bocagère et le paysage
 - Assurer la continuité avec l'environnement urbain : prolongement des voies automobiles et piétonnes
 - Assurer une continuité et une sécurité des circulations automobiles, piétonnes et cycles
 - Valoriser un espace public derrière la salle polyvalente
 - Intégrer le bâti à la pente

OAP THÉMATIQUES A PRIORISER
A1 - A2 - A3 - A4 - B1 - B2 - B3 - C1 - D1 - D2 - D3 - E1 - F

- PROGRAMME**
- Secteur 66 : 4,2 ha - objectif de 50 logements
 - Secteur 68 : 0,8 ha - objectif de 15 logements dont une partie constituée de logements localitifs sociaux
 - Secteur 71 : 0,6 ha - objectif de 8 logements

SAINT-JORES, UN BOURG TRÈS ÉTIRÉ

Une succession de hameaux

Saint-Jores s'est développé le long de la voie romaine Coutances Valognes. Peu à peu, le bâti s'est étendu le long de la voie sous forme de hameaux dans un premier temps, reliés au 20^{ème} siècle par du bâti dispersé.



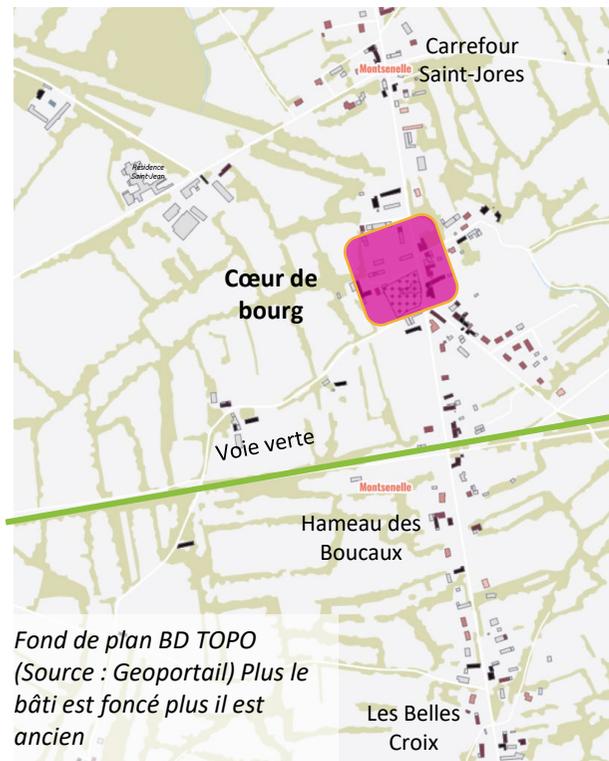
Extrait carte de l'état-major (1820-1866)

Extrémité de la double allée plantée du Château de Sainte-Suzanne dans le bourg de Saint-Jores



Un espace cœur bordant la traversée

Depuis le carrefour Saint-Jores jusqu'à l'entrée bourg Sud située après la traversée de la voie verte le bourg s'étire sur plus de 770 m, distance qui est un frein aux déplacements piétons.



Fond de plan BD TOPO (Source : Geoportail) Plus le bâti est foncé plus il est ancien

Bâti ancien des anciens hameaux et pavillon récent en entrée Sud du bourg.



Le cœur du bourg marqué par la présence de l'église Saint-Georges et les équipements et une implantation du bâti qui cadre l'espace

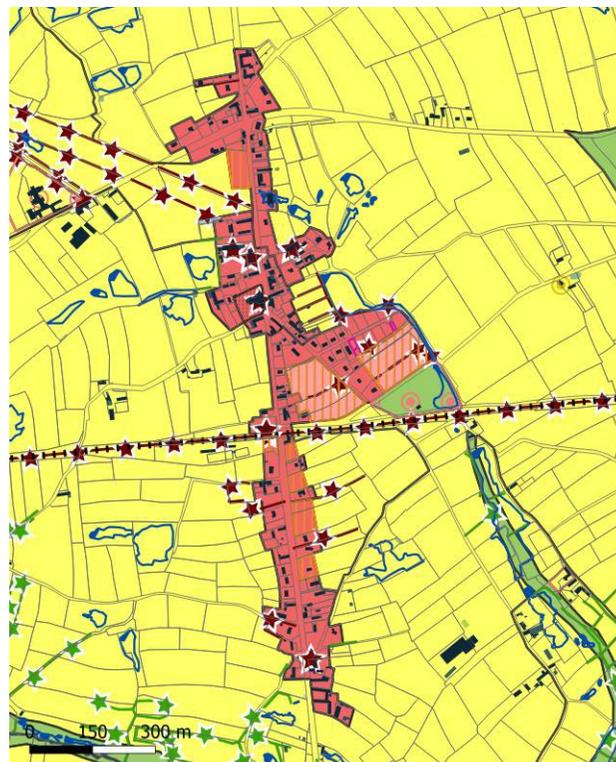
Rectitude et large emprise de l'ancienne voie romaine. Lecture routière



SAINT-JORES, UN BOURG TRÈS ÉTIRÉ

Vers un développement important du bourg en épaisseur

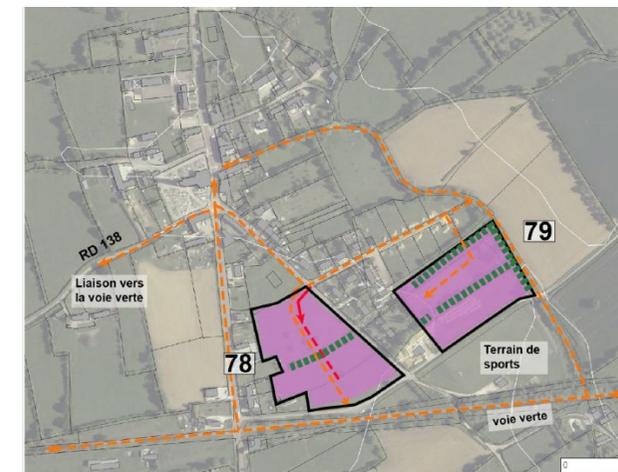
Extrait du plan de zonage du PLUI de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche,



- U - zone urbaine
- AUc - zone à urbaniser
- A - zone agricole
- N - zone naturelle et forestière
- 05-00 à 04 - Emplacement réservé
- 16-03 - Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL)
- 18 - Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- 31 - Espaces remarquables du littoral
- 07-01 à 03 - Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- 07-04 à 05 - Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique
- 24 - Voies, chemins, transport public à conserver et à créer
- 07-00 à 03 - Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- 16-00 à 02 et 04 à 05 - Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs

La linéarité du bourg est confortée par la délimitation de la zone U. Des zones d'urbanisation future importantes (36 logements) donnent de l'épaisseur au bourg.

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- Contour du secteur concerné par l'OAP
- Voies automobiles et accès
- Liaisons automobiles à prévoir
- Accès et circulations piétonnes à sécuriser
- Haies/Boisements à préserver
- Haies/Boisements à planter/recomposer

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Accueillir de nouveaux logements
- Insérer les opérations de logement dans la trame bocagère et le paysage
- Assurer une continuité et une sécurité des circulations automobiles, piétonnes et cycles
- Permettre des accès faciles vers la voie verte

OAP THÉMATIQUES A PRIORISER

A1 - A2 - A3 - A4 - B1 - B2 - B3 - C1 - D1 - D2 - D3 - F

PROGRAMME

- Secteur 78 : 1,7 ha - objectif de 20 logements
- Secteur 79 : 1,6 ha - objectif de 16 logements

SAINT-JORES, UN BOURG TRÈS ÉTIRÉ

Un bourg du bocage à proximité du marais

Le bourg de Saint-Jores est traversé par la voie verte Transcontinentine ce qui représente une opportunité majeure pour le développement des mobilités actives et pour l'accès aux points de vue sur le marais.



Vue sur marais depuis la voie communale de la Rondellerie



Vue sur marais depuis le lieu-dit Les Rivières

Le Mont Castre

Le clocher de Saint-Jores

13 novembre 2024

PRÉTOT, UN ANCIEN BOURG MARCHAND

Les communes de Prétot et de Sainte-Suzanne ont fusionné en 1980.

Une structure urbaine affirmée

La carte de l'état-major nous donne à voir un bourg étendu à la structure urbaine affirmée, organisé le long de la voie romaine Coutances Valognes. Le bourg était organisé de part et d'autre de la rivière la Senelle qui le traverse d'Est en Ouest.

Extrait carte de l'état-major (1820-1866)

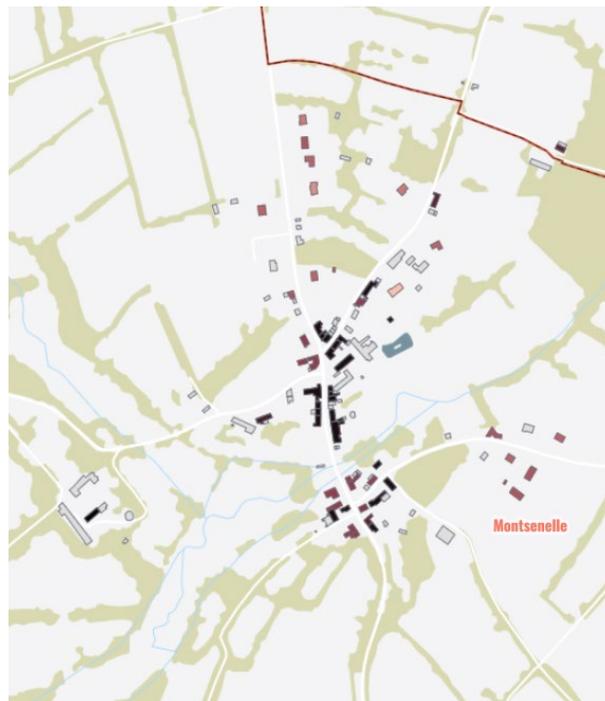


Sur cet extrait on note la présence de l'ensemble bâti du château (b) et de l'église de Sainte-Suzanne (c).

« Un lieu rempli de souvenirs »

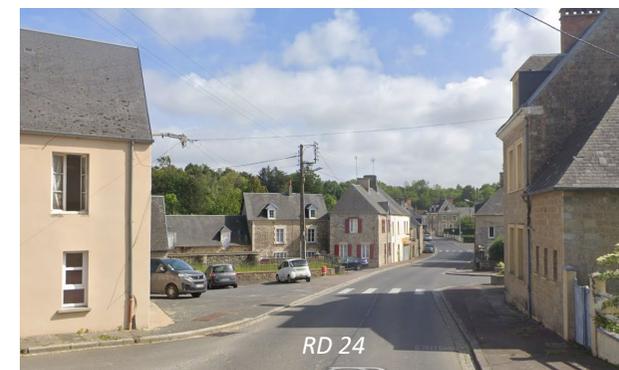
Un bourg que l'on traverse

Implanté de part et d'autre de la Senelle, Prétot est situé en fond du marais de la Douve.



Fond de plan BD TOPO (Source : Geoportail) Plus le bâti est foncé plus il est ancien

Les fronts bâtis bien que ponctuels marquent le caractère urbain de Prétot. L'espace public se lit uniquement comme un espace routier.



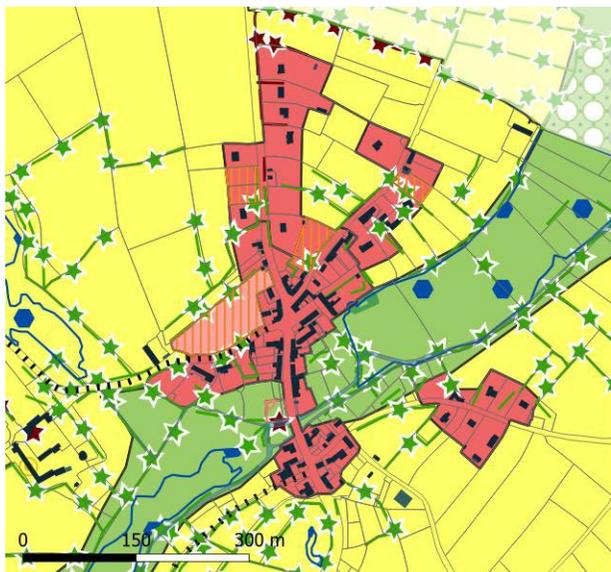
Place du Colonel Louis Mendez, un lieu idéal pour s'arrêter, mais qui n'est pas très attirant. La présence visuelle du poste de relevage est importante alors que l'on ne distingue pas la Senelle



PRÉTOT, UN ANCIEN BOURG MARCHAND

Une structure urbaine affirmée

Extrait du plan de zonage du PLUI de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche

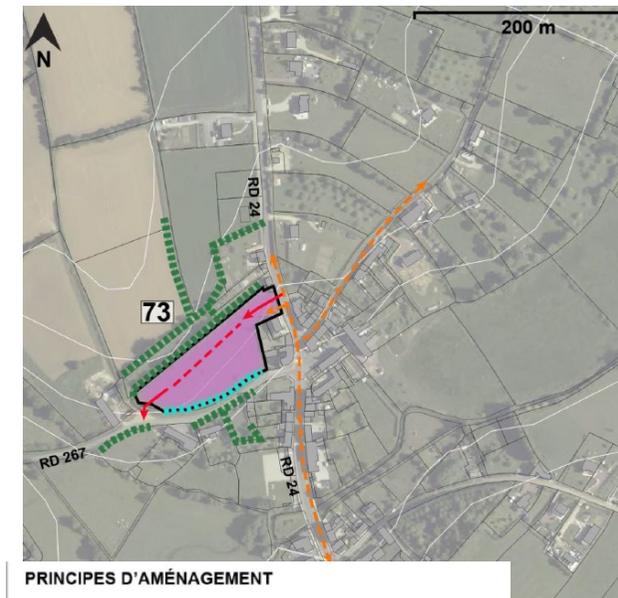


- U - zone urbaine
- AUc - zone à urbaniser
- A - zone agricole
- N - zone naturelle et forestière
- 16-03 - Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL)
- 18 - Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- 31 - Espaces remarquables du littoral
- 07-01 à 03 - Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- 07-04 à 05 - Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique
- 24 - Voies, chemins, transport public à conserver et à créer
- ★ 07-00 à 03 - Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- 16-00 à 02 et 04 à 05 - Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs

La forme et l'étalement de la zone U interroge, notamment par rapport au secteur qui fait l'objet de l'OAP, secteur qui est considéré aujourd'hui comme un espace agricole ou naturel.



Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- Contour du secteur concerné par l'OAP
- Voies automobiles et accès
- Liaisons automobiles à prévoir
- Accès et circulations piétonnes à sécuriser
- Haies/Boisements à préserver
- Haies/Boisements à planter/recomposer

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Accueillir de nouveaux logements
- Insérer les opérations de logement dans la trame bocagère et le paysage
- Assurer une continuité et une sécurité des circulations automobiles, piétonnes et cycles
- Mettre en place un schéma de circulation sécurisé
- Intégrer le bâti à la pente

OAP THÉMATIQUES A PRIORISER

A1 - A2 - A3 - A4 - B1 - B2 - B3 - C1 - D1 - D2 - D3 - F

PROGRAMME

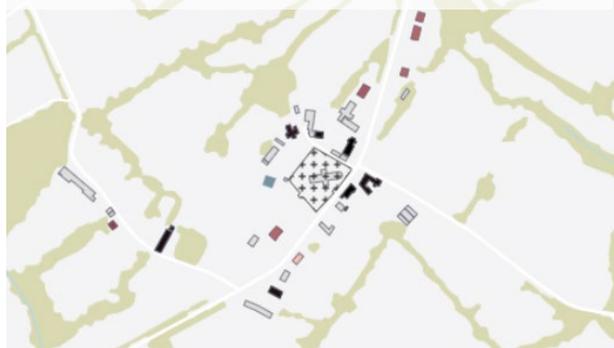
0,7 ha - objectif de 6 logements

Respecter les orientations définies à l'OAP thématique F «habitat» :
objectif 4 : «production de formes de logement durables»

SAINTE-SUZANNE, UNE ÉGLISE ET DES ÉQUIPEMENTS

Absence de structure urbaine

Fond de plan BD TOPO (Source : Geoportail) Plus le bâti est foncé plus il est ancien



L'église Saint-Pierre en bordure de la RD 67 marque la présence du bourg



Présence surprenante d'un pôle d'équipements dans ce petit bourg, complémentarité entre les bourgs historiques de Montsenelle ?



Le bourg de Sainte-Suzanne est situé dans l'entité paysagère du Mont Castre, dans un paysage fermé par la présence d'un bocage dense et de différents boisements

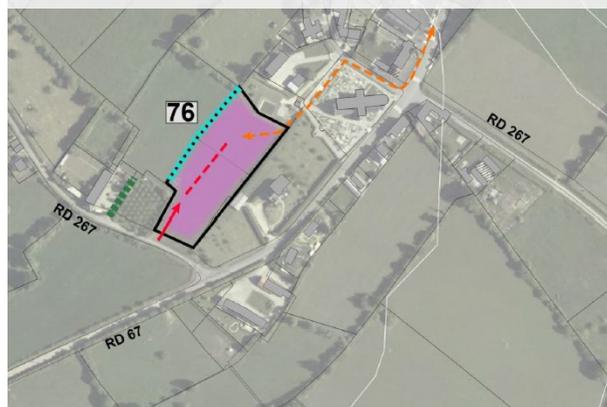
Vers une densification du bourg



Extrait du plan de zonage du PLUI de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche

- U - zone urbaine
- AUC - zone à urbaniser
- A - zone agricole
- 18 - Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- 31 - Espaces remarquables du littoral
- 07-04 à 05 - Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique
- 24 - Voies, chemins, transport public à conserver et à créer

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- Contour du secteur concerné par l'OAP
- Voies automobiles et accès
- Liaisons automobiles à prévoir
- Accès et circulations piétonnes à sécuriser
- Haies/Boisements à préserver
- Haies/Boisements à planter/recomposer

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Accueillir de nouveaux logements
- Insérer les opérations de logement dans la trame bocagère et le paysage
- Sécuriser les liaisons vers la Mairie

OAP THÉMATIQUES A PRIORISER

A1 - A2 - A3 - A4 - B1 - B2 - B3 - C1 - D1 - D2 - D3 - F

PROGRAMME

0,5 ha - objectif de 6 logements

Respecter les orientations définies à l'OAP thématique F «habitat» :
objectif 4 : «production de formes de logement durables»

COIGNY, UNE ÉGLISE ET DU BÂTI DISPERSÉ

Absence de structure urbaine

Au 19^{ème} siècle, une organisation du bâti similaire à celle d'aujourd'hui, l'église en bordure de la voie Carentan Pont l'Abbé et en retrait du bâti dispersé.



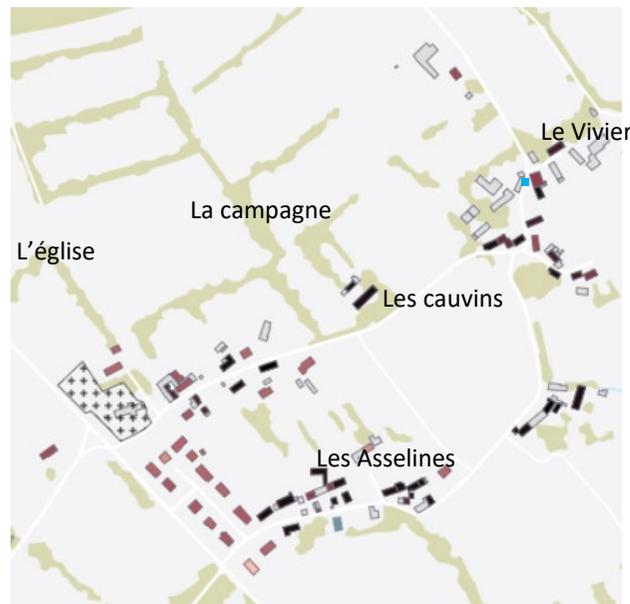
Extrait carte de l'état-major (1820-1866)

L'ancien hameau Le Vivier marqué par la présence d'un lavoir



Une église et des anciens hameaux

Coigny est un bourg du bocage, mais entouré à une distance moyenne de deux à trois kilomètres par les marais.



Fond de plan BD TOPO (Source : Geoportail) Plus le bâti est foncé plus il est ancien

Un lotissement des années 80 contraste avec la qualité paysagère des lieux



L'église Saint-Pierre et Saint-Paul en bordure de la RD 223



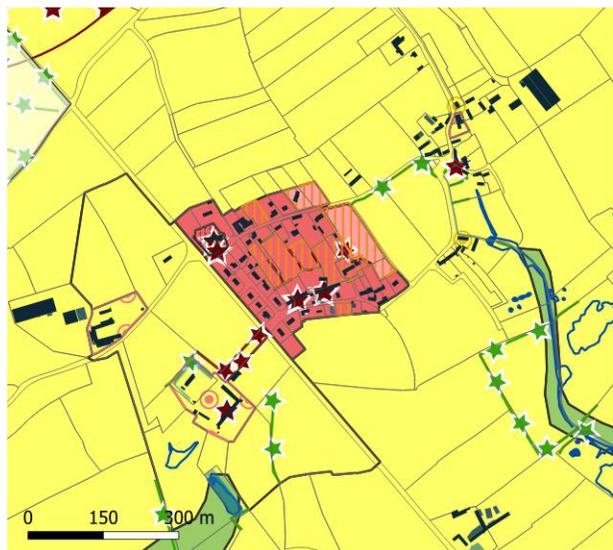
Du patrimoine bâti ancien qui témoignent de la présence des anciens hameaux



COIGNY, UNE ÉGLISE ET DU BÂTI DISPERSÉ

Vers une densification du hameau de l'église cadrée par une OAP

Extrait du plan de zonage du PLUI de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche,



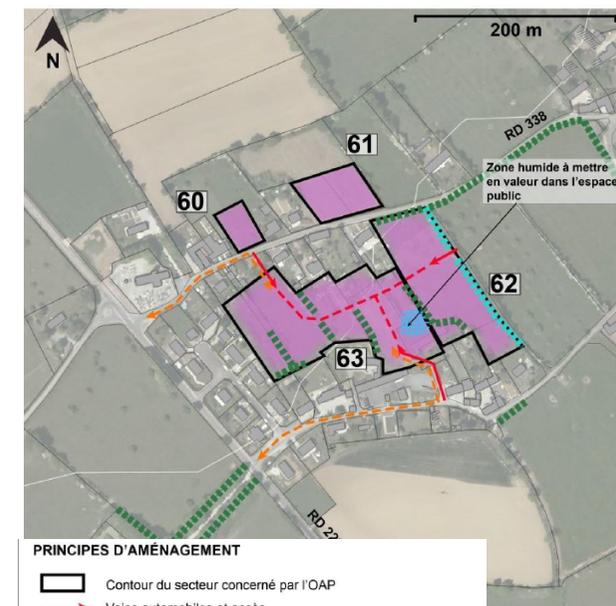
- U - zone urbaine
- AUc - zone à urbaniser
- A - zone agricole
- N - zone naturelle et forestière
- 16-03 - Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL)
- 18 - Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- 31 - Espaces remarquables du littoral
- ★ 07-01 à 03 - Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- ★ 07-04 à 05 - Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique
- ★ 07-00 à 03 - Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural
- 16-00 à 02 et 04 à 05 - Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs

Coigny est couvert par une zone urbaine importante qui permet la densification du site.

Le bourg dispose d'un accès privilégié aux commodités offert par le bourg de Baupte situé à seulement 2.3km soit 3 minutes en voiture. Peut-être une opportunité pour renforcer les liaisons douces entre les deux bourgs ?

Ce zonage permettrait de bâtir plus d'une vingtaine de logements. Comment intégrer ces logements de façon harmonieuse, en préservant le caractère charmant des lieux ? L'OAP mériterait d'être précisée.

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- Contour du secteur concerné par l'OAP
- Voies automobiles et accès
- - - Liaisons automobiles à prévoir
- Accès et circulations piétonnes à sécuriser
- Haies/Boisements à préserver
- Haies/Boisements à planter/recomposer
- Zone humide fonctionnelle à préserver et à mettre en valeur / fonctionnalité à améliorer

ENJEUX ET OBJECTIFS

- Accueillir de nouveaux logements
- Insérer les opérations de logement dans la trame bocagère et le bourg
- Assurer une continuité avec les voies automobiles et piétonnes existantes
- Mettre en valeur la zone humide en tant qu'espace public central de l'opération

OAP THÉMATIQUES A PRIORISER

A1 - A2 - A3 - A4 - B1 - B2 - B3 - C1 - C2 - D1 - D2 - D3 - F

PROGRAMME

- Secteur 60 : 0,1 ha - objectif de 2 logements
- Secteur 61 : 0,3 ha - objectif de 2 logements
- Secteur 62 : 0,8 ha - objectif de 9 logements
- Secteur 63 : 1,5 ha (hors zone humide) - objectif de 12 logements

Atouts

- 4 bourgs, 3 structures urbaines affirmées
- Les services, les commerces et les équipements
- La richesse du patrimoine bâti, double allée plantée (Château du Prétot et de Sainte-Suzanne)
- La diversité des paysages
- La proximité du Mont Castre
- La proximité des marais
- Les espaces mémoriels
- Les itinéraires de randonnée
- La voie verte
- Itinéraire de balade

Opportunités

- Le Projet de territoire et la création de la réserve naturelle
- Projet musée de la Bataille du Bocage
- Etude de programmation urbaine, architecturale et paysagère Rénovation de la salle de convivialité de Saint-Jores et aménagement de ses abords, réalisée par J. P. Laquaine architecte et Novascape.
- Révision du PLUi : opportunité de réfléchir à l'évolution des bourgs en termes de densification pour affirmer et conforter les secteurs les plus attractifs qui rayonneront sur l'ensemble du territoire.

Faiblesses

- Le traitement des espaces publics, la lecture de la centralité
- La vacance et l'entretien du bâti, notamment dans le bourg du Pétot
- L'étirement des bourgs rues, frein aux mobilités actives (Lithaire, Prétot, Saint-Jores)
- Le manque de lien pour les mobilités actives entre les bourgs
- Absence de mise en valeur des liens avec le milieu naturel.

Menaces

- Des zones à urbaniser et à densifier importantes, nécessitant une grande vigilance
- Désertion des bourgs les plus petits

Enjeux :

- Le renforcement de la structure urbaine des bourgs principaux en s'appuyant notamment sur des programmes d'ensemble maîtrisés par les collectivités
- La préservation de l'identité rurale des bourgs. Elle doit guider les interventions.
- L'affirmation de la centralité des bourgs
- Le renforcement des liens entre les différents pôles d'attractivités des bourgs
- La sécurisation des déplacements pour les usagers fragiles à
- Le cadrage des espaces de stationnement et de circulation pour libérer de l'espace réservé aux piétons et réduire la vitesse de circulation dans les traversées de bourg.
- La mutualisation des espaces à réfléchir
- Le renforcement de la lecture des commerces et des services
- L'amélioration de la perméabilité des sols (la désimperméabilisation des espaces existants, l'emploi de matériaux perméables dans les nouveaux aménagements)
- La végétalisation des cœurs de bourgs et la réintroduction d'essences nourricières
- La réintroduction de zones de transition entre les bourgs et l'espace naturel ou agricole
- Le développement et le renforcement du lien visuel et fonctionnel des bourgs avec le milieu naturel
- Le renforcement et la sécurisation du lien des bourgs avec la voie verte