

# Traitement paysager des principaux axes routiers littoraux menant au **Mont-Saint-Michel**

Vol. **1** : diagnostic

**Opération Grand Site « Baie du Mont-Saint-Michel »**



OPÉRATION GRAND SITE  
BAIE DU MONT-SAINT-MICHEL



**T. LEVERRIER**  
Paysagiste  
Imm Odyssee  
BP 20117  
14204 HEROUVILLE

**B. LESTELLE**  
Architecte DPLG  
Cidex 34  
14400 MAISONS

**C. PODER**  
Paysagiste  
2 route d'Avranches  
50240 SAINT-JAMES

DECEMBRE 2004

***« Un projet de paysage n'a pas pour vocation de figer les paysages  
mais bien de maîtriser les dynamiques existantes pour les orienter  
et leur donner un sens dans un souci d'intérêt général. »***

# SOMMAIRE

---

<b>INTRODUCTION</b> .....	4
<b>LE CONTEXTE DE L'ETUDE</b> .....	5
<b>LA METHODOLOGIE</b> .....	6
<b>DIAGNOSTIC</b> .....	7
<b>LES GRANDES SEQUENCES PAYSAGERES DE L'ITINERAIRE</b> .....	8
<b>ILLUSTRATIONS PHOTOGRAPHIQUES</b> .....	9
<b>LA PERCEPTION DE L'ITINERAIRE PAR LES USAGERS</b> .....	18
<b>ATOUTS – FAIBLESSES - POTENTIALITES DE L'ITINERAIRE</b> .....	20
Les atouts .....	20
Les faiblesses récurrentes .....	26
Les faiblesses localisées .....	36
Les potentialités .....	41
<b>LES ENJEUX DU PROGRAMME D'ACTIONS</b> .....	43
Les enjeux communs à l'ensemble du tracé .....	43
Les enjeux locaux .....	44

# INTRODUCTION

# LE CONTEXTE DE L'ETUDE

Site unique tant par la variété de ses paysages, l'échelle exceptionnelle des lieux qui le composent ainsi que par son caractère perpétuellement changeant (mouvement des marées, variation infinie de la lumière, influence du vent...), la Baie du Mont-Saint-Michel ne peut que retenir l'attention du voyageur qui la traverse. Mais ce patrimoine exceptionnel, unanimement reconnu, est un territoire fragile compte tenu notamment de sa très forte fréquentation touristique qui s'accompagne d'activités économiques parfois peu soucieuses de la qualité des paysages.

Dans ce contexte, les principaux axes d'accès au Mont-Saint-Michel, itinéraires privilégiés de découverte de la Baie, méritent une attention toute particulière à la fois par un traitement approprié de la route et de ses abords et par la mise en œuvre d'actions de résorption des points noirs paysagers situés de part et d'autre de la route, essentiellement sur domaine privé.

C'est pourquoi l'ensemble des partenaires associés à l'Opération Grand Site « Baie du Mont-Saint-Michel » (Etat, Régions de Basse-Normandie et de Bretagne et Conseils généraux de la Manche et de l'Ille-et-Vilaine), ont souhaité engager une étude visant à définir un programme d'actions destiné à améliorer la qualité paysagère de la route littorale principale longeant le rivage Sud de la Baie du Mont-Saint-Michel. Cette étude, commune aux départements de la Manche et de l'Ille-et-Vilaine, porte sur les trois itinéraires suivants :

- Céaux (La Buvette) – La Caserne par les routes départementales 43, 75 et 275,
- Pontorson – La Caserne par les routes départementales 976,
- Cancale (Pointe du Grouin) – Pontorson par les routes départementales 201, 76, 155, 797.



Une réflexion préalable intitulée « Transformer la route littorale en route touristique » et menée par le Syndicat Mixte « Espaces Littoraux » de la Manche (S.Y.M.E.L.) au printemps 2003, a permis de réaliser un premier état des lieux, notamment pour ce qui concerne les problèmes liés aux divers et nombreux dispositifs de signalisation publicitaire dont l'impact visuel n'est pas sans conséquence sur la perception des paysages de la Baie.

Pour mémoire, l'Opération Grand site (OGS) « Baie du Mont-Saint-Michel » a pour objectif d'agir pour la conservation pérenne des sites protégés de la Baie, d'améliorer la qualité paysagère, d'encourager la découverte du patrimoine de la Baie ainsi que de promouvoir un développement touristique diffus et durable.

# LA METHODOLOGIE

---

De manière à limiter le risque de fossé entre « intentions » et « réalisations » malheureusement trop souvent rencontré dans le type de démarche engagée par les partenaires de l'OGS « Baie du Mont-Saint-Michel », l'objectif était d'être le plus pragmatique possible dans l'approche de la problématique liée à la définition du programme d'actions susceptible d'être mis en œuvre.

Pour se faire, deux phases de travail ont donc été définies :

## ☐ PHASE 1 : ANALYSE ET DIAGNOSTIC DES TERRITOIRES PARCOURUS PAR LES TROIS ITINERAIRES D'ACCES AU MONT-SAINT-MICHEL.

Cette phase a comporté :

- le recueil et l'analyse des données documentaires concernant le territoire d'étude,
- une recherche sur d'éventuelles démarches similaires qui auraient pu être engagées dans d'autres régions de France,
- l'analyse de la route littorale depuis Céaux (La Buvette) jusqu'à Cancale (Pointe du Grouin) par le Mont-Saint-Michel réalisée dans les deux sens de circulation et en procédant en deux temps successifs :
  - appréhender la route à la manière d'un automobiliste empruntant pour la première fois l'itinéraire de manière à définir « les impressions ressenties » et « les images retenues du parcours »,
  - analyse détaillée de la route et des paysages traversés venant compléter l'étude préalable réalisée par le SY.M.E.L. et portant sur les thèmes suivants (la route, les espaces bâtis, l'occupation des sols liée aux pratiques agricoles, la publicité, les réseaux aériens...).

*Ce travail de terrain a été complété par un recensement des projets publics ou privés susceptibles de modifier les paysages traversés réalisé à l'occasion de rencontres avec chacun des maires concernés par le territoire d'étude à savoir : Céaux, Courtils, Huisnes-sur-Mer, Ardevon, Beauvoir, Pontorson, Saint-Georges-de-Gréhaignes, Roz-sur-Couesnon, Saint-Marcen, Saint-Broladre, Cherrueix, Le Vivier-sur-Mer, Hirel, Saint-Benoît-des-Ondes, Saint-Méloir-des-Ondes et Cancale.*

*De plus, une enquête auprès des touristes venant au Mont-Saint-Michel a été réalisée au cours d'un week-end des vacances scolaires de Pâques (avril 2004) dans l'objectif de compléter les données d'analyse en interrogeant les usagers de la route.*

- la définition des atouts, faiblesses et potentialités de l'itinéraire,
- la définition des enjeux du programme d'actions (enjeux communs à l'ensemble du tracé et enjeux locaux).

## ☐ PHASE 2 : DEFINITION DU PROGRAMME D' ACTIONS.

La volonté affirmée « d'enraciner le projet de paysage dans l'espace et dans le temps » a conduit à proposer deux types d'actions :

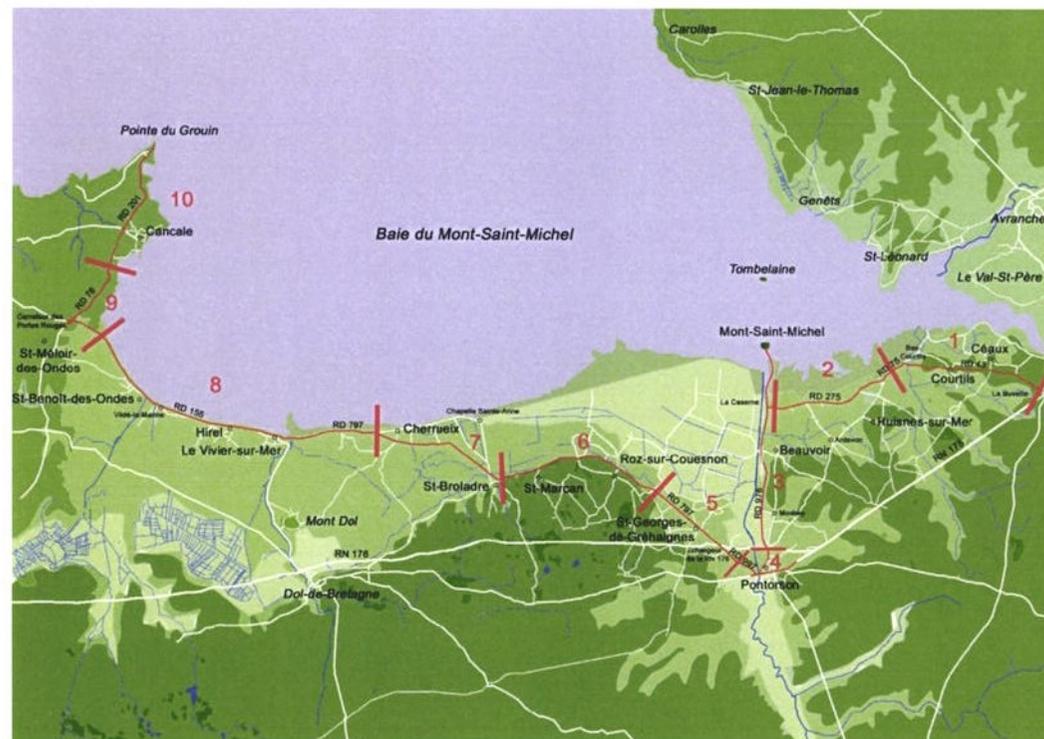
- des actions ponctuelles dites « curatives » portant sur les points noirs paysagers et destinées, à court terme, à améliorer la qualité du paysage de la route ainsi que du paysage vu de la route,
- des actions dites « prospectives » à moyen et long terme permettant à l'ensemble des acteurs du territoire qui font véritablement le paysage de la route (collectivités locales et territoriales, artisans, commerçants, industriels, agriculteurs, particuliers...) de s'approprier progressivement la démarche engagée.

# DIAGNOSTIC

# LES GRANDES SEQUENCES PAYSAGERES DE L'ITINERAIRE

Résultat du premier temps d'analyse de l'itinéraire, dix grandes séquences paysagères ont été définies depuis l'échangeur routier de la « Buvette » (commune de Céaux) jusqu'à la pointe du Grouin (commune de Cancale) :

- 1 de l'échangeur de la « Buvette » (Céaux) à Bas-Courtils (Courtils) :  
« une route de campagne depuis laquelle le Mont apparaît dans le lointain »
- 2 de Bas-Courtils (Courtils) à la Caserne (Mont-Saint-Michel) :  
« découverte de la Baie et de son activité pastorale (les herbus) »
- 3 de la Caserne (Mont-Saint-Michel) à Pontorson :  
« un paysage fortement marqué par les activités commerciales touristiques »
- 4 Pontorson :  
« Pontorson, ville porte de la Baie du Mont-Saint-Michel »
- 5 de Pontorson à Roz-sur-Couesnon :  
« une séquence de transition »
- 6 de Roz-sur-Couesnon à Saint-Broladre :  
« la route en balcon au-dessus des polders »
- 7 de Saint-Broladre à Cherruex :  
« entre polders et marais »
- 8 de Cherruex à Saint-Méloir-des-Ondes :  
« on retrouve la Baie, la route sur la digue »
- 9 de Saint-Méloir-des-Ondes à Cancale :  
« on quitte la Baie »
- 10 de Cancale à la Pointe du Grouin (Ccancale) :  
« là commence la Bretagne »



L'analyse de l'itinéraire ayant été réalisée dans les deux sens de circulation, le découpage séquentiel depuis la Pointe du Grouin jusqu'à Céaux est le suivant :

- Séquence 10 « là se termine la Bretagne »
- Séquence 9 « on découvre la Baie et on y descend »
- Séquence 8 « la route sur la digue »
- Séquence 7 « entre marais et polders »
- Séquence 6 « la route en balcon au-dessus des polders »
- Séquence 5 « une séquence de transition »
- Séquence 4 « Pontorson, ville porte de la Baie du Mont-saint-Michel »
- Séquence 3 « l'entrée commerciale du Mont-Saint-Michel »
- Séquence 2 « découverte de la Baie et de son activité pastorale (les herbus) »
- Séquence 1 « une route de campagne, on quitte la Baie »

# ILLUSTRATIONS PHOTOGRAPHIQUES

## 1 DE L'ÉCHANGEUR DE LA BUVETTE AU HAMEAU DE BAS-COURTILS



## 2 DU HAMEAU DE BAS-COURTILS A LA CASERNE



# ILLUSTRATIONS PHOTOGRAPHIQUES

## 3 DE PONTORSON A LA CASERNE

... de Pontorson à Beauvoir



... Beauvoir



... de Beauvoir à la Caserne



# ILLUSTRATIONS PHOTOGRAPHIQUES

---

## 4 PONTORSON



# ILLUSTRATIONS PHOTOGRAPHIQUES

---

## 5 DE PONTORSON A ROZ-SUR-COUESNON



# ILLUSTRATIONS PHOTOGRAPHIQUES

## 6 DE ROZ-SUR-COUESNON A SAINT-BROLADRE



# ILLUSTRATIONS PHOTOGRAPHIQUES

## 7 DE SAINT-BROLADRE A CHERRUEIX



# ILLUSTRATIONS PHOTOGRAPHIQUES

---

## 8 DE CHERRUEIX A SAINT-MELOIR-DES-ONDES



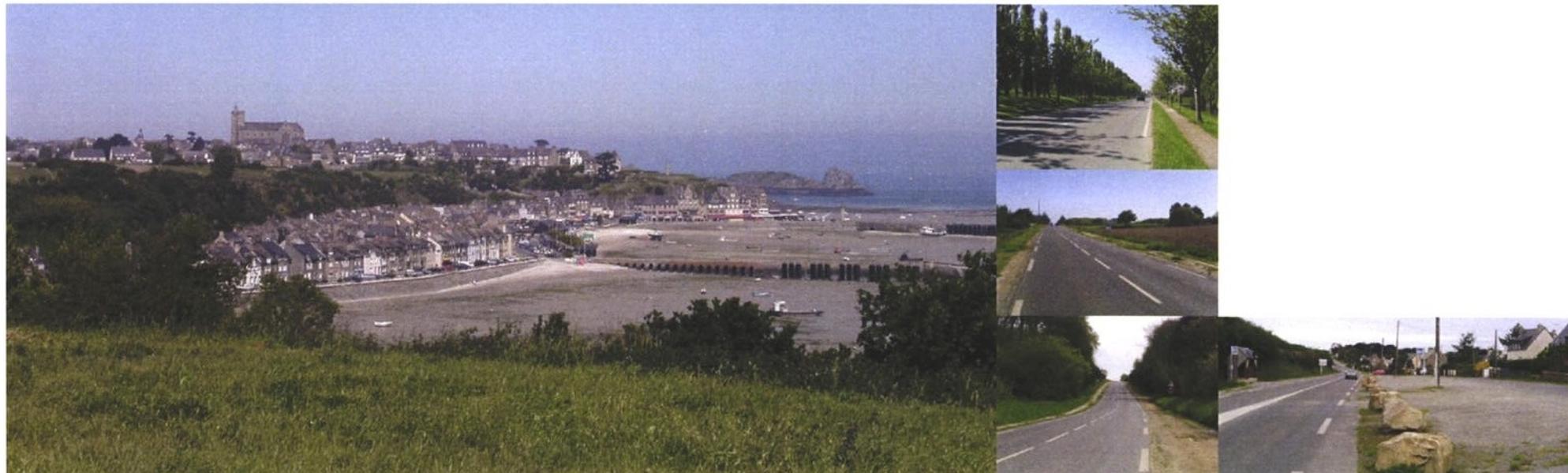
# ILLUSTRATIONS PHOTOGRAPHIQUES

## 9 DE SAINT-MELOIR-DES-ONDES A CANCALE



# ILLUSTRATIONS PHOTOGRAPHIQUES

## 10 DE CANCALE A LA POINTE DU GROUIN



# LA PERCEPTION DE L'ITINERAIRE PAR LES USAGERS

---

A l'occasion d'un week-end des vacances de Pâques 2004, une enquête de terrain destinée à connaître les impressions ressenties par les touristes empruntant les routes d'accès au Mont-Saint-Michel a été réalisée sur le parking situé au pied du Mont-Saint-Michel.

Les questions ont porté sur :

- les images positives et négatives retenues du parcours,
- la qualité des hameaux, des villages et des villes traversés,
- l'impact visuel des activités économiques,
- la qualité des aires d'arrêt (nombre, emplacement, aménagement et équipement),
- la signalisation touristique (notamment le jalonnement de la Route de la Baie),
- l'impact visuel de la publicité.

Une petite centaine de personnes a été interrogée et il ressort des entretiens que d'une manière générale les impressions ressenties par les touristes sont très positives, ceci s'expliquant par le fait que la découverte du Mont-Saint-Michel constitue un événement tellement fort du point de vue émotionnel qu'il en fait oublier tous les points négatifs du parcours qui, sans cette présence, auraient très certainement pris une toute autre dimension.

Les points positifs les plus évoqués par les touristes ont été les suivants :

*« la route [de Céaux au le Mont] est vraiment belle car le paysage est préservé » - « c'est une route agréable [de Cancale à Cherrueix] car on voit la mer »*

*« là où c'est vraiment beau c'est quand on voit le Mont avec l'herbe et les champs devant »*

*« on a bien aimé la route quant on longeait la mer [de Cancale à Cherrueix]... c'est beau de voir la baie...c'est la nature »*

*« c'était super de voir les moutons traverser la route... surtout pour les enfants » - « voir les moutons et les fermes c'est bien, ça permet de connaître l'activité du pays »*

*« c'est une belle route [de Cancale à Pontorson] et puis on voit à quoi ressemblait le pays avant car on traverse des vieux villages »*

*« ça fait six ans qu'on été pas venu et on a l'impression que rien n'a changé »*

Concernant les remarques négatives, elles ont principalement porté sur les villages traversés côté Manche « c'est pas coquet, on a pas eu envie de s'y arrêter », « Beauvoir c'est vraiment moche, y a trop de publicités partout » ainsi que sur le reptilium de Beauvoir « ça n'a rien à voir avec le Mont, vous devriez mettre ça ailleurs ».

En ce qui concerne la qualité des aires d'arrêt, l'enquête ayant été réalisée un jour où les conditions météorologiques n'étaient pas particulièrement favorables, les touristes interrogés, à l'exception des propriétaires de campings-cars, n'ont pas exprimés d'avis sur ce point. Ces derniers ont dans l'ensemble regretté la suppression programmée du parking qui offrait un point de vue « unique » sur le Mont.

S'agissant plus particulièrement des activités économiques touristiques, dont tous les partenaires de l'OGS s'accordent à en reconnaître le caractère souvent « agressif » pour les paysages notamment pour ce qui concerne les dispositifs publicitaires qui y sont liés, les touristes interrogés ont fait état d'un sentiment partagé à leur égard :

*« la publicité, il en faut pour que les gens vivent. » - « la publicité, c'est normal qu'il y en est » - « la publicité, on l'efface inconsciemment »*

*« les hôtels et la publicité avant le Mont, on a bien conscience que c'est inévitable dans un site aussi touristique »*

*« la publicité pour les chambres d'hôtes c'est indispensable pour savoir où on doit aller mais il est vrai que si elle était un peu plus discrète se serait mieux »*

*« c'est vrai que c'est pas bien beau avant d'arriver [Beauvoir et la Caserne] mais après y a la coupure de la digue et c'est tellement beau qu'on oublie tout ce qu'on a vu avant »*

Enfin à la question relative à la signalisation touristique et plus spécifiquement à celle liée à « la Route de la Baie », à une exception près qui plus est ayant trouvé la route mal indiquée, aucune des personnes questionnées n'a suivi cet itinéraire.

Si les quelques remarques évoquées ci-dessus sont à prendre avec beaucoup de précaution (échantillon trop peu important pour être suffisamment représentatif, intérêt variable des personnes interrogées), elles constituent néanmoins des éléments de réflexion qui méritent d'être intégrés à la démarche engagée, notre objectif étant de saisir autant que faire se peut le sentiment des touristes sur les paysages traversés par l'itinéraire objet de l'étude.

# ATOUTS – FAIBLESSES – POTENTIALITES DE L'ITINERAIRE

---

## 1 – LES ATOUTS

UNE SERIE DE GRANDS PAYSAGES PERCUS DEPUIS LA ROUTE

Des paysages maritimes



Des paysages de colonisation maritime (les polders)



Des reliefs bocagers



# ATOUTS – FAIBLESSES – POTENTIALITES DE L'ITINERAIRE

## 1- LES ATOUTS

### LA DECOUVERTE DES ACTIVITES ECONOMIQUES IDENTITAIRES DE LA BAIE

L'élevage des moutons de près-salés



La conchyliculture



# ATOUTS – FAIBLESSES – POTENTIALITES DE L'ITINERAIRE

## 1- LES ATOUTS

### LA DIVERSITE DES PAYSAGES DES SEQUENCES DE L'ITINERAIRE

...une grande diversité de séquences paysagères à laquelle s'ajoute un gabarit routier aux dimensions dans l'ensemble réduites malgré un niveau de trafic moyen journalier annuel soutenu (entre 3 000 et 5 000 véhicules selon les sections) et un nombre relativement important de véhicules de grandes dimensions (autocars de tourisme auxquels s'ajoutent de très nombreux campings-cars) qui auraient pu motiver (d'un point de vue strictement routier) des travaux d'élargissement de la chaussée.



# ATOUTS – FAIBLESSES – POTENTIALITES DE L'ITINERAIRE

## 1- LES ATOUTS

DES SILHOUETTES URBAINES RELATIVEMENT PRESERVEES

Courtils



Huisnes-sur-Mer



UN BÂTI ANCIEN DE QUALITE

Bâti urbain



Bâti rural



Ferme



# ATOUTS – FAIBLESSES – POTENTIALITES DE L'ITINERAIRE

## 1 - LES ATOUTS

DES FORMES VEGETALES ARBOREES VARIEES PONCTUANT LES ABORDS DE LA ROUTE

Arbres repères



Boisements



Alignements



Plantations arborées garantes de l'insertion dans le site de la zone commerciale de la Caserne



# ATOUTS – FAIBLESSES – POTENTIALITES DE L'ITINERAIRE

---

## 1- LES ATOUTS

### LE CADRE REGLEMENTAIRE EN VIGUEUR

La Baie du Mont-Saint-Michel bénéficie d'un cadre réglementaire particulièrement complet qui permet « de protéger » un certain nombre de ses monuments et de ses sites et d'orienter dans le sens du « bien commun » la mise en œuvre des projets publics ou privés...

- loi du 31 décembre 1913 sur la protection des Monuments historiques et loi du 25 février 1943 sur la protection de leurs abords,
- loi du 2 mai 1930 relative à la protection des Monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque,
- loi du 3 janvier 1986 dite « Loi Littoral » relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral,
- documents d'urbanisme des communes traversées.

... à ce dispositif réglementaire s'ajoutent différents zonages liés aux inventaires scientifiques naturalistes : Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF), Zones d'Importance Communautaires pour les Oiseaux (ZICO) et Zones de Protection Spéciales (ZPS) et Zones humides protégées en application de la convention de Ramsar.

Perçu et vécu parfois comme une contrainte, voire un obstacle au développement économique du territoire de la Baie, ce cadre réglementaire a, de notre point de vue, permis fort heureusement au contraire d'assurer jusqu'à ce jour la protection du caractère exceptionnel de son patrimoine naturel et historique qui bénéficie, compte tenu de sa grande valeur, d'une reconnaissance internationale (la Baie est inscrite au Patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1979 et elle constitue également un site du réseau Natura 2000 dont l'objectif est de contribuer à la préservation de la diversité biologique sur le territoire de l'Union européenne).

# ATOUTS – FAIBLESSES – POTENTIALITES DE L'ITINERAIRE

## 2 – LES FAIBLESSES RECURRENTES

### LE TRAITEMENT HETEROGENE DES ACCOTEMENTS DE LA ROUTE



### L'IMPACT VISUEL DE GLISSIERES DE SECURITE EN ACIER GALVANISE



### L'IMPACT VISUEL DES RESEAUX AERIENS ELECTRIQUES ET TELEPHONIQUES



# ATOUTS – FAIBLESSES – POTENTIALITES DE L'ITINERAIRE

## 2 - LES FAIBLESSES RECURRENTES

L'IMPACT VISUEL DE LA PUBLICITE, DES ENSEIGNES ET DES PRE-ENSEIGNES DEROGATOIRES (cf. annexe 1 de l'étude)



LA SIGNALISATION DES LIEUX DE VISITE, DES SITES, DES MONUMENTS HISTORIQUES (cf. annexe 1 de l'étude)



LA SIGNALISATION DES CIRCUITS TOURISTIQUES THEMATIQUES



... des dispositifs de signalisation directionnelle hétérogènes.

# ATOUTS – FAIBLESSES – POTENTIALITES DE L'ITINERAIRE

## 2 - LES FAIBLESSES RECURRENTES

### LA SIGNALISATION DES CIRCUITS TOURISTIQUES THEMATIQUES : LA ROUTE DE LA BAIE

... une signalisation directionnelle parfois difficile à visualiser



... et même quelquefois absente.



... l'existence de deux autres itinéraires touristiques de découverte (le circuit du Pays de Dol et la route Cancale – Saint-Malo par la côte) dont les signalisations de jalonnement créent une certaine confusion et sont susceptible de faire perdre à l'utilisateur « le fil conducteur de la route de la Baie ».



# ATOUTS – FAIBLESSES – POTENTIALITES DE L'ITINERAIRE

## 2 - LES FAIBLESSES RECURRENTES

L'IMPACT VISUEL DES BÂTIMENTS D'ACTIVITE ARTISANALE ET AGRICOLE ET DE LEURS ABORDS



# ATOUTS – FAIBLESSES – POTENTIALITES DE L'ITINERAIRE

## 2 - LES FAIBLESSES RECURRENTES

### LE CARACTERE « AGRESSIF » DES ACTIVITES COMMERCIALES TOURISTIQUES



- ... « avalanche » d'enseignes sur de nombreux bâtiments.
- ... absence de qualité dans le traitement des abords.
- ... aspect des bâtiments :
  - bâti ancien dont les caractéristiques ne sont pas préservées (couleur des enduits de façade et des menuiseries, impact de certaines extensions...),
  - constructions récentes sans intérêt sur le plan architectural,
  - impact visuel négatif des activités saisonnières (friteries, ventes de produits régionaux) dont certaines présentent de plus un caractère illégal au regard de la loi.

# ATOUTS – FAIBLESSES – POTENTIALITES DE L'ITINERAIRE

## 2 - LES FAIBLESSES RECURRENTES

### LA VACANCE DE NOMBREUX BÂTIS ANCIENS



... une impression de « déshérence »  
des espaces ruraux et urbains traversés  
qui donne un image peu valorisante du pays traversé.

### DES AMENAGEMENT ET DES REHABILITATIONS QUELQUE FOIS PEU SOUCIEUX DES CARACTERISTIQUES DU BÂTI ANCIEN



... extensions disgracieuses, nature des matériaux utilisés  
(aluminium, PVC), couleurs des menuiseries, des enduits...

### L'IMPACT VISUEL DES CONSTRUCTIONS PAVILLONNAIRES



... couleur des enduits.

# ATOUTS – FAIBLESSES – POTENTIALITES DE L'ITINERAIRE

## 2 - LES FAIBLESSES RECURRENTES

### L'ABSENCE DE MISE EN VALEUR D'ELEMENTS DE PETIT PATRIMOINE



### LE TRAITEMENT DES CLÔTURES DES PARCELLES PRIVEES



- ... traitement hétérogène.
- ... matériaux hétéroclites.
- ... impact visuel des haies de clôture de conifères qui en se développant créent de véritables « murs verts ».

# ATOUTS – FAIBLESSES – POTENTIALITES DE L'ITINERAIRE

## 2 - LES FAIBLESSES RECURRENTES

LE TRAITEMENT « ROUTIER » DES ESPACES PUBLICS DES COMMUNES TRAVERSEES



# ATOUTS – FAIBLESSES – POTENTIALITES DE L'ITINERAIRE

## 2 - LES FAIBLESSES RECURRENTES

### LES AIRES D'ARRÊT TOURISTIQUES

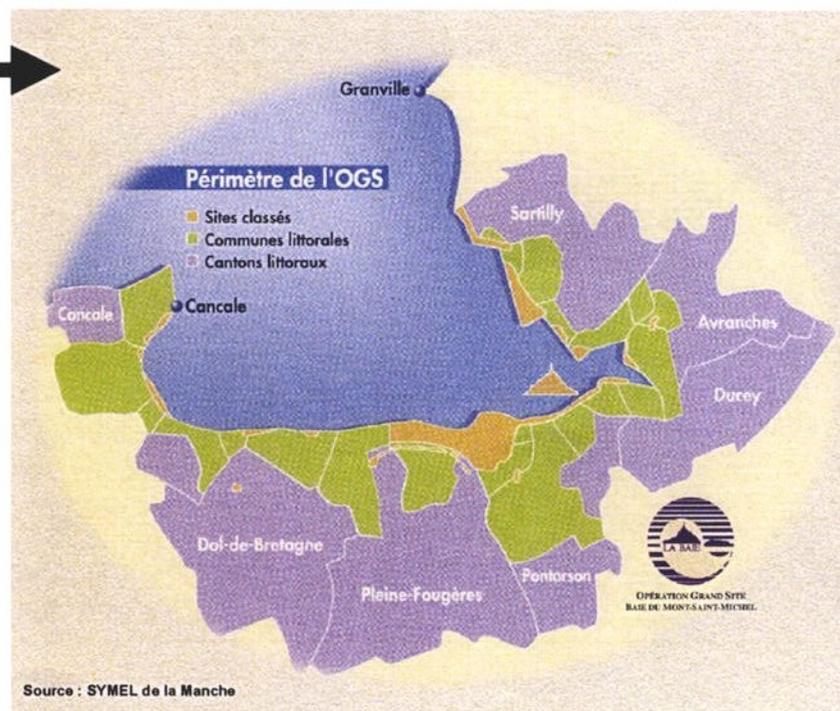
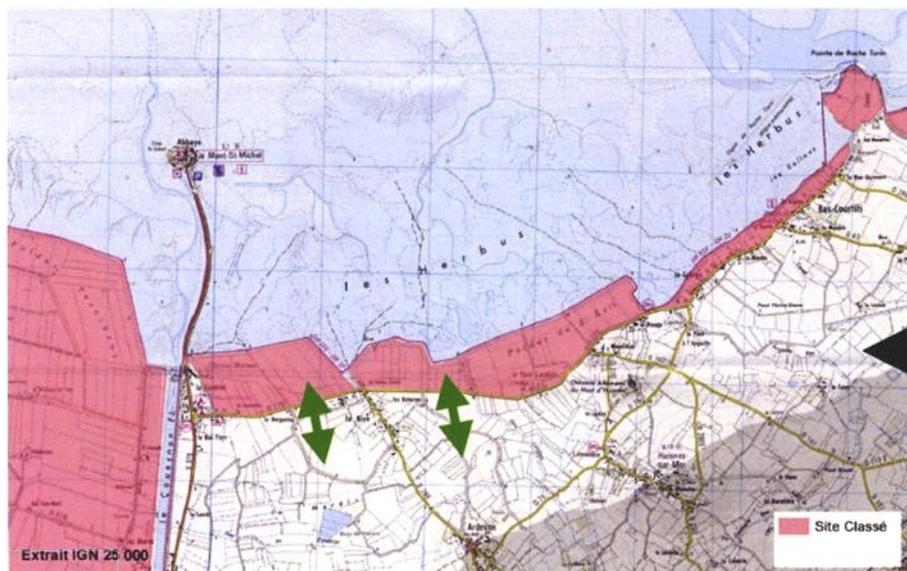
- ... une localisation parfois sans grand intérêt sur le plan du paysage [7] [8]  
ou à l'impact visuel négatif [1] [4] [5] [6] [9],
- ... des aménagements dépourvus de qualité [1] [2] [3] [10].



# ATOUTS – FAIBLESSES – POTENTIALITES DE L'ITINERAIRE

## 2 - LES FAIBLESSES RECURRENTES

Si la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque constitue indéniablement un atout pour la préservation de la qualité paysagère de la Baie, il apparaît néanmoins que les secteurs actuellement protégés au titre de cette loi ont un caractère trop disséminé pour présenter une cohérence d'ensemble à l'échelle de l'ensemble de la Baie.



Des secteurs protégés dont les limites ne tiennent pas assez compte des unités de paysages de la Baie et des perceptions que l'on en a depuis la route littorale...

... exemple de la section d'itinéraire comprise entre Bas-Courtils et la Caserne où le secteur protégé ne porte que sur l'espace situé au nord de la route alors que les enjeux en terme de qualité des paysages sont tout aussi importants au sud de cette dernière et que de plus, ces deux espace sont en co-visibilité.

# ATOUTS – FAIBLESSES – POTENTIALITES DE L'ITINERAIRE

## 3 - LES FAIBLESSES LOCALISEES

### LE DEVELOPPEMENT INCONTROLE D'UNE VEGETATION LIGNEUSE SUR LES DIGUES

... développement, sur la digue du polder de Saint-Avit et sur celle de la Duchesse Anne, d'une végétation arborée susceptible d'altérer à terme les vues sur le Mont-Saint-Michel ainsi que sur la côte et la Baie entre le Vivier-sur-Mer et Saint-Méloir-des-Ondes.



### DES PLANTATIONS D'ALIGNEMENTS INADAPTEES ENTRE SAINT-BROLADRE ET CHERRUEIX



... inadaptation sur le plan du paysage dans une séquence de l'itinéraire où il conviendrait au contraire de privilégier les larges ouvertures visuelles sur les polders et les marais.

... inadaptation aux conditions de milieu des essences végétales utilisées à ce jour.

### L'IMPACT VISUEL DE HAIES DE VEGETAUX AU FEUILLAGE PERSISTANT



... jeunes plantations qui masqueront à terme la vue sur Pontorson

... haies du stade de Saint-Broladre

# ATOUTS – FAIBLESSES – POTENTIALITES DE L'ITINERAIRE

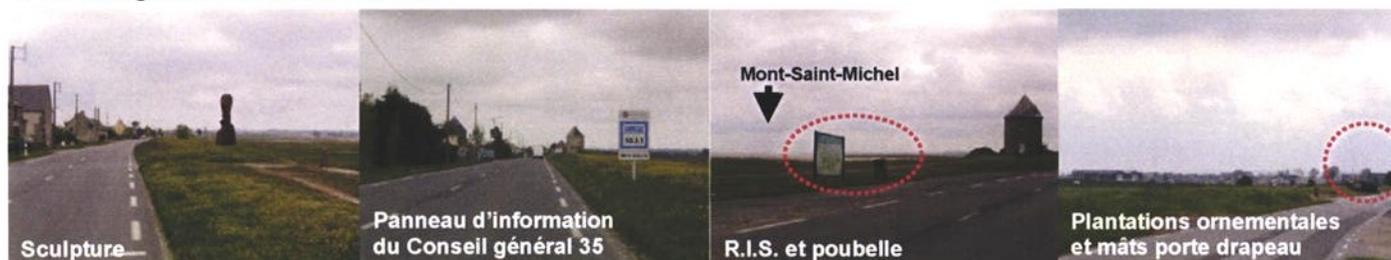
## 3 - LES FAIBLESSES LOCALISEES

### L'IMPACT VISUEL D'ELEMENTS DIFFUS

... au niveau du secteur du « Pont Landais » entre Bas-Courtils et la Caserne.



... sur la digue de la Duchesse Anne.



### L'IMPACT VISUEL DES POINTS DE VENTE DE LEGUMES ET DE COQUILLAGES (HUÎTRES ET MOULES)



# ATOUPS – FAIBLESSES – POTENTIALITES DE L'ITINERAIRE

## 3 - LES FAIBLESSES LOCALISEES

### DES DEVELOPPEMENTS URBAINS LE LONG DE L'AXE AVEC RECHERCHE D'UN EFFET « VITRINE »

... dans le cadre de la révision ou de la modification de leur document d'urbanisme un certain nombre de communes envisage d'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation. La multiplication de ces projet dont l'objectif est principalement de développer les activités économiques avec recherche d'une effet « vitrine » risque malheureusement d'avoir des conséquences négatives sur la perception des paysages traversés notamment pour ce qui concerne la séquence routière comprise entre Roz-sur-Couesnon et Saint-Broladre (« la route en balcon ») où les ouvertures visuelles sur les polders seront grandement obstruées par les nouvelles constructions.





# ATOUTS – FAIBLESSES – POTENTIALITES DE L'ITINERAIRE

## 3 - LES FAIBLESSES LOCALISEES

### L'AMENAGEMENT DU CARREFOUR DU « BOIS ROBIN » A L'OUEST DU BOURG DE CHERRUEIX

... important point noir routier en raison à la fois de l'intense trafic de tracteurs avec remorques qui l'emprunte aux heures de marée et du manque de visibilité au niveau de l'intersection qui rend difficile l'accès à Cherrueix et provoque des ralentissements dangereux pour la sécurité routière particulièrement en période estivale, ce carrefour doit faire l'objet d'un réaménagement intégrant la desserte de la « Maison du Terroir » que la communauté de communes du Pays de Dol-de-Bretagne envisage de réaliser dans un ancien moulin à vent de la digue de la Duchesse Anne.



Le projet envisagé à ce jour prévoit la création d'un nouveau carrefour au droit du cimetière de Cherrueix. Cette réponse strictement « routière » ne nous semble pas être la plus pertinente au problème posé. Elle ne tient pas assez compte du contexte urbain et ne constitue pas un véritable projet de mise en valeur de l'entrée ouest de Cherrueix, le périmètre d'étude étant trop restreint.

# ATOUTS – FAIBLESSES – POTENTIALITES DE L'ITINERAIRE

## 4 – LES POTENTIALITES DE MISE EN VALEUR DE L'ITINERAIRE

### LES ELEMENTS DE PETIT PATRIMOINE JALONNANT L'ITINERAIRE

... les calvaires.



### LES ELEMENTS PATRIMONIAUX TEMOINS DE L'HISTOIRE DES LIEUX

... le Mont-Saint-Michel.



... les moulins à vent.



... la digue de la Duchesse Anne.



... les « cimetières marins » de Cherrueix, du Vivier-sur-Mer et d'Hirel.



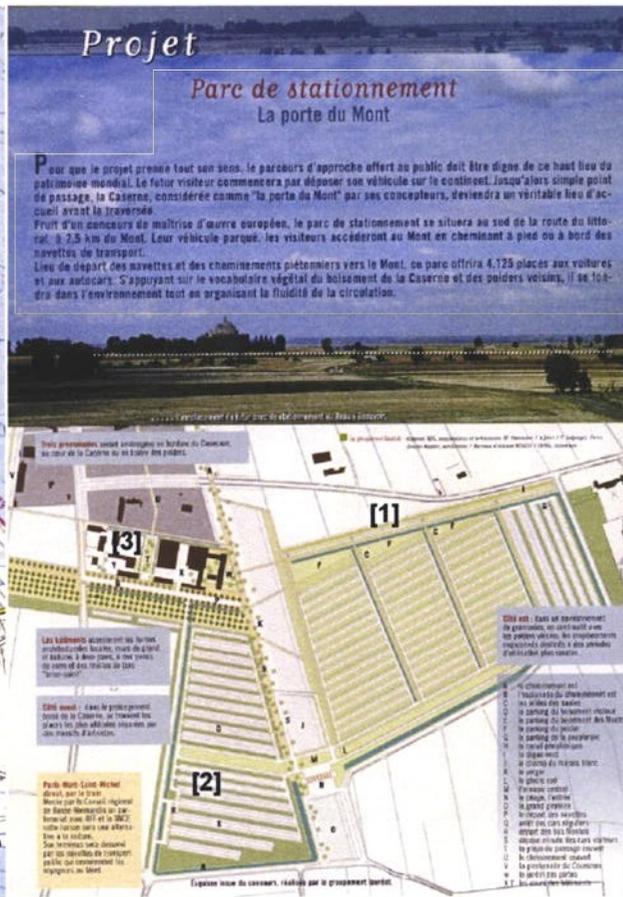
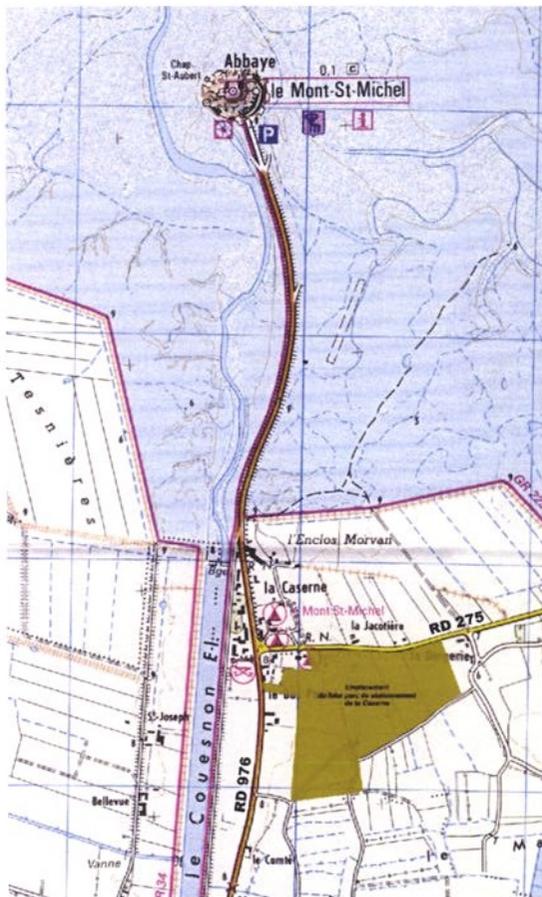
... les ponts franchissant les cours d'eau et les canaux.



# ATOUTS – FAIBLESSES – POTENTIALITES DE L'ITINERAIRE

## 5 – LES TRAVAUX DE RETABLISSEMENT DU CARACTERE MARITIME DU MONT-SAINT-MICHEL

### UN NOUVEAU PARC DE STATIONNEMENT A LA CASERNE



... dans le cadre des travaux de rétablissement du caractère maritime du Mont-Saint-Michel, un nouveau parc de stationnement de 4 000 places (point de départ des futures navettes de desserte du Mont) doit être aménagé au sud de la route littoral, à l'angle des routes départementales 976 et 275. Ce nouvel équipement modifiera profondément la perception des arrivées sud et est à la Caserne ainsi que la traversée de cette dernière, le projet prévoyant notamment :

- côté nord (le long de la RD 275), la réalisation d'une digue [1] destinée à fermer le parc de stationnement, à en atténuer l'impact visuel et à proposer une promenade en balcon sur le paysage en direction la baie,
- côté ouest (parallèlement à la RD 976), la réalisation d'un parking « permanent » [2] ombragé d'arbres de haut-jets (pins, tilleuls, chênes) qui créeront à terme vaste masse boisée.
- la construction de bâtiments d'accueil, de bâtiments de services et de bâtiments techniques à proximité du carrefour RD 976 x RD 275 [3].

Source : Syndicat mixte pour le rétablissement du caractère maritime du Mont-Saint-Michel

# LES ENJEUX DU PROGRAMME D' ACTIONS

---

## 1 – LES ENJEUX COMMUNS A L'ENSEMBLE DU TRACE

Sur la base des différents éléments de diagnostic étudiés, six grands enjeux communs à l'ensemble du tracé ont été identifiés.

Ils portent sur :

### 1- La préservation et la mise en valeur des paysages de la Baie...

- ... les « grands paysages » : paysages maritimes, paysages de colonisation maritime et reliefs bocagers, paysages à l'échelle de la « Grande Baie » (espace allant de Granville à Cancale) et qui apportent une vision globale de la baie du Mont-Saint-Michel,
- ... les paysages dit « d'échelle intermédiaire », entre autres les paysages urbains, qui se succèdent tout au long du parcours et se situent dans un espace d'environ 500 m de part et d'autre de l'axe de la route,
- ... les abords de la routes littorale.

### 2- L'aménagement de l'itinéraire dans le cadre « d'une logique d'itinéraire » à l'échelle de la Baie et en adéquation avec les caractéristiques des lieux traversés ...

- ... démarche s'affranchissant des limites administratives existantes.

### 3- La préservation et la mise en valeur des vues sur les sites et paysages remarquables de la Baie :

- ... le Mont-Saint-Michel et le Rocher de Tombelaine,
- ... le Mont Dol,
- ... Cancale et la Pointe du Grouin.

### 4- Le maintien et le développement des activités économiques aux abords de la route...

- ... en faisant en sorte qu'elles tiennent compte des caractéristiques et de la qualité des sites et des paysages traversés.

### 5- La prise de conscience de la qualité des paysages par tous les acteurs de la Baie (élus, acteurs économiques, habitants)...

- ... et du rôle de chacun dans leur « fabrication » quotidienne.

### 6- L'organisation de la fréquentation touristique.

# LES ENJEUX DU PROGRAMME D' ACTIONS

---

## 2 – LES ENJEUX LOCAUX

En complément des enjeux communs à l'ensemble du tracé, d'autres enjeux plus locaux ont également été identifiés.

Ils concernent :

### 1- De l'échangeur routier de la « Buvette » à la Caserne...

- ... la préservation des silhouettes villageoises des communes de Courtils, Huisnes-sur-Mer et Ardevon,
- ... le devenir des paysages agricoles (bocage et polders) où le retournement des prairies en faveur des cultures et en particulier du maïs a des conséquences sur le plan du paysage dans la mesure où ce dernier, lorsqu'il arrive à maturité, nuit à la perception des grands paysages depuis la route,
- ... la préservation et le confortement du caractère boisé de la Caserne qui permet de masquer ses divers équipements touristiques.

### 2- De Pontorson à la Caserne...

- ... Pontorson : ville porte principale du sud de la baie du Mont-Saint-Michel,
- ... la maîtrise des développements urbains des communes de Beauvoir (secteur de « la Grève ») et de Moidrey (secteur de l'hippodrome).
- ... la préservation des « coupures vertes » entre les différentes zones urbaines.

### 3- De Pontorson à la Pointe du Grouin...

- ... la maîtrise des développements urbains des communes de :
  - ☞ Cherrueix (du lieu dit « Bois Robin » au lieu dit « Beaux Bois »),
  - ☞ Saint-Broladre (entrée sud du village),
  - ☞ Saint-Marcen (lieu dit « Narbonne »),
  - ☞ Roz-sur-Couesnon (lieux dits « la Haltière », « les Goulets » et « le Bas du Palais »).
- ... la préservation de la qualité des ensembles urbains de :
  - ☞ la Poulrière (commune de Roz-sur-Couesnon),
  - ☞ la Laronnière (commune de Cherrueix),
  - ☞ Vildé-la-Marine (commune de Hirel).
- ... le devenir des paysages agricoles (marais et polders), la modification des pratiques culturelles et le développement des élevages hors-sol ayant des conséquences sur le plan du paysage,
- ... la mise en valeur de la digue de la Duchesse Anne,
- ... l'aménagement de la traversée de Cancale.

# Traitement paysager des principaux axes routiers littoraux menant au **Mont-Saint-Michel**

Vol. **2** : principes d'action et outils de mise en œuvre

**Opération Grand Site « Baie du Mont-Saint-Michel »**



OPÉRATION GRAND SITE  
BAIE DU MONT-SAINT-MICHEL



LA MANCHE  
Syndicat Mixte  
Espaces Littoraux de la Manche



BASSE-NORMANDIE  
CONSEIL RÉGIONAL



CONSEIL GÉNÉRAL  
D'ILLE ET VILAINE



RÉGION  
BRETAGNE



**T. LEVERRIER**  
Paysagiste  
Imm Odyssee  
BP 20117  
14204 HEROUVILLE

**B. LESTELLE**  
Architecte DPLG  
Cidex 34  
14400 MAISONS

**C. PODER**  
Paysagiste  
2 route d'Avranches  
50240 SAINT-JAMES

DECEMBRE 2004

# SOMMAIRE

<b>PRINCIPES D'ACTION</b> .....	3
<b>LE TRAITEMENT DE L'EMPRISE ROUTIERE</b> .....	4
<b>LE TRAITEMENT DES ABORDS DE L'EMPRISE ROUTIERE</b> .....	5
Maîtrise d'ouvrage publique .....	5
Maîtrise d'ouvrage privée .....	6
<b>LE DEVENIR DES PAYSAGES TRAVERSES</b> .....	7
<b>LES ACTIONS PRIORITAIRES</b> .....	8
<b>OUTILS DE MISE EN ŒUVRE</b> .....	9
<b>OUTILS EXISTANTS</b> .....	10
<b>OUTILS COMPLEMENTAIRES</b> .....	15
<b>POUR CONCLURE</b> .....	17
<b>ANTICIPER LA FIN DE L'OPERATION GRAND SITE</b> .....	18



# PRINCIPES D'ACTION

**Ils portent à la fois sur le traitement de l'emprise routière, de ses abords ainsi que sur le devenir des paysages traversés.**

# LE TRAITEMENT DE L'EMPRISE ROUTIERE

## MAÎTRISE D'OUVRAGE PUBLIQUE : CONSEILS GENERAUX – SERVICES DE L'ETAT

### ☞ HORS AGGLOMERATION

- Enherbement généralisé des accotements.**
- Définition coordonnée, entre les Départements de la Manche et de l'Ille-et-Vilaine, d'un plan de gestion et de suivi des accotements.**

Trois sections de l'itinéraire qui tiennent compte la fois des séquences paysagères de la route, de la fréquentation touristique et des critères de sécurité routière devraient faire l'objet d'un suivi estival particulièrement soigné et régulier.

Elles concernent...

...les deux routes menant directement au Mont-Saint-Michel, de l'échangeur de « La Buvette » à la Caserne [1] et de Pontorson à la Caserne [2],

...ainsi que la séquence de l'itinéraire longeant la digue de la Duchesse-Anne, depuis Cherrueix jusqu'à Saint-Méloir-des-Ondes [3].



- Projets d'aménagement de deux carrefours « stratégiques » : le diffuseur nord de Pontorson sur la RN 176 et le carrefour des « Portes Rouges » à Saint-Méloir-des-Ondes.**  
Il conviendrait d'éviter là des aménagements de type « autoroutier » qui viendraient à l'encontre du principe « d'itinéraire de découverte touristique » dévolu à la route littorale objet de l'étude.
- Harmonisation sur l'ensemble de l'itinéraire de la signalisation directionnelle des lieux de visite, des sites, des monuments historiques, des circuits de découverte thématiques... (principes d'implantation, code couleur).**
- Suppression des glissières de sécurité en acier galvanisé et pose de glissières en bois.**
- Définition coordonnée entre les Départements de la Manche et de l'Ille-et-Vilaine du traitement de la chaussée (type de revêtement, couleur et texture), action destinée à renforcer la lisibilité de l'itinéraire pour les touristes y circulant.**

### ☞ EN AGGLOMERATION

- Suppression, dans la traversée des zones agglomérées, de la signalisation routière au sol (uniquement la bande médiane et les bandes de rives), l'objectif étant de concourir dans le cadre des projets d'aménagement des espaces publics des communes à transformer la « route » en « rue ».**

# LE TRAITEMENT DES ABORDS DE L'EMPRISE ROUTIERE

## 1 MAÎTRISE D'OUVRAGE PUBLIQUE : COMMUNES - GROUPEMENTS DE COMMUNES - CONSEILS GENERAUX

- Enfouissement de tous les réseaux aériens de transport d'énergie et de télécommunications implantés de part et d'autre de la route (action déjà engagée dans le cadre de l'OGS à la fois dans la Manche et l'Ille-et-Vilaine).
- Traitement des problèmes liés à la publicité, aux enseignes et aux pré-enseignes dérogatoires (cf. annexe 1 de l'étude).
- Aménagement des espaces publics des bourgs et des hameaux traversés par l'itinéraire, l'objectif étant de transformer la « route » en « rue » mais aussi de valoriser, par des aménagements urbains adaptés, le bâti ancien.
- Suppression des « points noirs » diffus (aménagements ponctuels, végétation sauvage, plantations) nuisant à la perception des points de vue majeurs sur le Mont-Saint-Michel et la Baie depuis la route.
- Réorganisation et aménagement des aires d'arrêt touristiques.
- Mise en valeur du petit patrimoine (calvaires, ponts, cimetières « marins » de Cherrueix, Hirel et du Vivier-sur-Mer) .
- Etablissement d'un programme de plantation (alignement d'arbres de haut-jets et haies de clôture) destiné à affirmer certaines séquences de l'itinéraire.
- Promouvoir les outils d'informations du grand public et des professionnels dans les départements d'Ille-et-Vilaine et de la Manche de manière à développer les actions de conseil aux particulier trop souvent méconnues (le conseil architectural gratuit par exemple).



# LE TRAITEMENT DES ABORDS DE L'EMPRISE ROUTIERE

---

## 2 MAÎTRISE D'OUVRAGE PRIVEE

- Traitement des problèmes liés à la publicité, aux enseignes et aux pré-enseignes dérogatoires (cf. annexe 1 de l'étude).**
- Réhabilitation des bâtiments d'activité commerciale, agricole et artisanale ainsi que de leurs abords :**
  - intervention sur le bâti (matériaux et couleurs des revêtements de façade – qualité des enseignes),
  - aménagement des abords (clôtures – aires de stationnement et aires de stockage – plantations).
- Amélioration de l'insertion de l'habitat pavillonnaire dans le paysage (couleur des revêtements de façade – plantations).**
- Réhabilitation et restauration du bâti ancien :**
  - intervention sur le bâti (respect des spécificités architecturales – nature et couleur des matériaux – qualité des éventuelles extensions),
  - aménagement des abords (clôtures – plantations).
- Amélioration de l'état des clôtures et des barrières (élément particulièrement important car formant le premier plan sur l'espace public et constituant un facteur identitaire du pays) tant en milieu rural qu'en zone urbaine.**

# LE DEVENIR DES PAYSAGES TRAVERSES

## 1 MAÎTRISE D'OUVRAGE PUBLIQUE : SERVICES DE L'ETAT

- Définition d'un périmètre de protection lié à la réglementation sur les monuments naturels et les sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque réellement adapté aux enjeux du territoire et à la reconnaissance internationale de la valeur patrimoniale de la Baie : extension du Site classé et du Site inscrit « domaine terrestre » de la Baie du Mont-Saint-Michel.
- Suppression des aménagements illégaux (application de la loi) concernant les activités commerciales, artisanales et agricoles ainsi que l'habitat.

## 2 MAÎTRISE D'OUVRAGE PUBLIQUE : COMMUNES - GROUPEMENTS DE COMMUNES

- Traitement des franges urbaines.
- Maîtrise du développement urbain et des formes urbaines dans le cadre des documents d'urbanisme de chacune des communes traversées par l'itinéraire.

## 3 AUTRE MAÎTRISE D'OUVRAGE PUBLIQUE

- Poursuivre les actions de sensibilisation et de formation des professionnels du tourisme de la Baie organisée à ce jour dans le cadre de l'OGS.
- Pérenniser l'information des habitants sur les projets en cours dans la Baie du Mont-Saint-Michel et sur leur état d'avancement en poursuivant la publication de la lettre d'information « Vue sur Baie » au delà de 2007, année de clôture de l'OGS.



# LES ACTIONS PRIORITAIRES

Cinq actions, dont la mise en œuvre à court et moyen terme aura un impact significatif sur la qualité des paysages traversés par l'itinéraire objet de l'étude, se dégagent de l'ensemble des principes d'action proposés.

Elles concernent :

Nature de l'action	Délai de mise en œuvre : court terme (maximum 3 ans)	Délai de mise en œuvre : moyen terme (maximum 6 ans)
Effacement de l'ensemble des réseaux aériens.	+	
Traitements des problèmes liés à la publicité, aux enseignes et aux pré-enseignes dérogatoires.	+	
Réhabilitation des bâtiments d'activité commerciale, agricole et artisanale ainsi que de leurs abords.	+	
Extension des Sites classés et inscrits « domaine terrestre » de la Baie du Mont-St-Michel.		+
Aménagement des espaces publics des bourgs et des hameaux.		+



# OUTILS DE MISE EN OEUVRE

La mise en œuvre du programme d'actions nécessitera de mobiliser un certain nombre d'outils à la fois d'ordre réglementaire et contractuel.

# OUTILS EXISTANTS

---

## 1 OUTILS D'ORDRE REGLEMENTAIRE

- Les lois sur la protection des Monuments historiques (loi du 31 décembre 1913) et de leurs abords (loi du 25 février 1943) ainsi que sur la protection des Monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque (loi du 02 mai 1930)** qui permettent d'assurer différents niveaux de protection, de garantir la maîtrise de projets de nature à modifier l'état ou l'aspect d'un monument ou d'un site et ainsi de préserver l'impression qu'il procure.
- La loi dite « Littoral » (3 janvier 1986)** qui concerne la préservation des sites, des paysages et du patrimoine des communes riveraines de la mer tout en maintenant et en autorisant le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau. Elle permet aux collectivités locales d'imposer certaines règles de prudence écologique telles que :
  - l'extension limitée de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants,
  - l'extension limitée des espaces urbains proches du rivages justifiée et motivée au plan local d'urbanisme selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau,
  - l'interdiction de toute construction en dehors des espaces déjà urbanisés dans la bande littorale des 100 mètres à l'exception des constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
- La loi sur la Publicité (29 décembre 1979)** qui définit les conditions dans lesquelles la publicité, les enseignes ainsi que les pré-enseignes dérogatoires peuvent être implantées aux abords de la route dans un souci de concilier « liberté d'affichage » et « protection du cadre de vie » et permet par l'instauration de règlements locaux de publicité d'adapter la réglementation nationale au contexte local.
- Les documents d'urbanisme des communes** qui intègrent toute la législation et la réglementation en vigueur concernant la protection des paysages et de l'environnement et qui constituent les outils assurant la gestion du développement territorial communal.
- Les droits de préemption urbain et au titre des Espaces Naturels Sensibles** qui permettent la mise en œuvre des politiques d'acquisitions foncières spécifiques soit par les communes soit par les Conseils généraux .

# OUTILS EXISTANTS

---

## 2 OUTILS CONTRACTUELS ET AIDES FINANCIERES

### L'Opération Grand Site « Baie du Mont-Saint-Michel ».

Programmée jusqu'à la fin de l'année 2007, elle comporte deux Programmes techniques détaillés ayant défini un certain nombre d'actions visant à préserver et à améliorer la qualité des paysages de la Baie.

### Les Contrats « cœur de bourg » et de « pôle intercommunal » de la Région Basse-Normandie.

Le contrat "pôle intercommunal" s'adresse uniquement aux structures intercommunales dotées d'un fort rayonnement sur le territoire environnant réalisant, de ce fait, un bassin de vie avec une ville centre.

Le contrat "cœur de bourg" est une procédure contractuelle plus légère, orientée essentiellement vers l'amélioration des centres bourgs et répondant à la demande des petites communes rurales.

### Les « Contrats d'objectifs » du Conseil général de la Manche.

D'une durée de 5 ans, ses contrats d'objectifs signés avec un ensemble d'intercommunalités organisées à l'échelle d'un bassin de vie, sont des contrats thématiques (tourisme, culture, sport, jeunesse...) dans le but d'optimiser les interventions sur les territoires. Il assure le cofinancement d'un programme d'actions structurantes et prioritaires pour le développement des territoires en partenariat avec les acteurs locaux concernés (élus, chambres consulaires, organisations professionnelles,...).

### Les « Contrats d'objectifs » du Conseil général d'Ille-et-Vilaine.

L'objectif est de donner aux communes les moyens d'agir pour anticiper leur développement en l'appréhendant plus globalement et leur permettre d'accroître la qualité du cadre de vie qu'elles proposent à leurs habitants.

Cette démarche du Conseil général d'Ille-et-Vilaine se fait avec le concours de nombreux partenaires : le Conseil régional par l'intermédiaire du Fonds d'Aménagement Urbain Régional (FAUR), les services de l'Etat, les professionnels de l'aménagement du cadre de vie (architectes, urbanistes, paysagistes...).

### Les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

Action concertée entre l'Etat, l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et une collectivité dans le but de requalifier dans son ensemble, un village, un secteur rural ou un quartier de ville, une OPAH est destinée à l'amélioration des logements privés en matière de sécurité, de salubrité ou d'équipement des immeubles. Elle est précédée d'une étude pré-opérationnelles qui définit les objectifs qualitatifs et quantitatifs ainsi que les thèmes à traiter. A titre d'exemple une OPAH peut aider les propriétaires, les commerçants et les locataires à réaliser des travaux de remise en état des immeubles, des logements et des devantures commerciales grâce à la fois à des aides financières et une assistance administrative et technique mais également architecturale.

# OUTILS EXISTANTS

---

## 2 OUTILS CONTRACTUELS ET AIDES FINANCIERES

### Les Contrats d'Agriculture Durable (CAD).

Dispositif d'aides se rapprochant de celui des contrats territoriaux d'exploitation (CTE), créés en 1999, le CAD est un contrat volontaire signé sur cinq ans entre l'agriculteur et l'Etat à partir d'un cahier des charges. Son but est d'inciter l'exploitant à mettre en œuvre un projet qui prend en compte les fonctions environnementales, économiques et sociales de l'agriculture. Il permet aux agriculteurs de contractualiser des mesures environnementales intégrant la qualité des paysages et du patrimoine architectural.

### Les dispositifs d'aide financière de l'Union européenne, de l'Etat, des Régions et des Départements.

#### ☛ Aides de l'Union européenne...

...le **Fonds Européen de Développement Régional (FEDER)** qui soutient l'aménagement du territoire régional (actions en faveur du tourisme, de l'environnement, de la valorisation du patrimoine, de l'amélioration de la qualité de vie... ) et le développement rural (rénovation des villages, protection du patrimoine rural, protection de l'environnement dans le cadre de l'agriculture, gestion de l'espace naturel...).

*Pour ce qui concerne la Basse-Normandie, aucun nouveau dossier au titre du FEDER n'est pris en compte par les services instructeurs depuis le printemps 2004, l'enveloppe financière encore disponible jusqu'en 2006 étant inférieure au montant total des projets déposés à ce jour.*

#### ☛ Aides de l'Etat...

...le **Fonds National d'Aménagement de Territoire (FNADT)** qui soutient les actions en faveur de l'attractivité des territoires assurant la préservation des milieux naturels et des ressources ainsi que la mise en valeur du patrimoine naturel et culturel. Le taux de subvention pour les investissements, qui est adaptés selon l'intérêt et l'importance du projet, est le suivant : maximum de 40% (taux guide de 30%), la part du maître d'ouvrage ne pouvant être inférieure à 20% du montant subventionné.

...les aides de l'**Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat**.

#### ☛ Aides de la Région Basse-Normandie...

...aides financières pour la mise en œuvre des aménagements urbains des Contrats « cœur de bourg » et de « pôle intercommunal » (taux guide de 30%).

#### ☛ Aides de la Région Bretagne...

...le **Fonds d'aménagement urbain régional (Faur)** qui aide les communes de moins de 30 000 habitants (et les structures intercommunales dans certains cas) à réaliser des opérations valorisant le cadre de vie urbain (aménagement des centres-bourgs, valorisation du paysage, requalification des paysages dégradés...).

# OUTILS EXISTANTS

---

## 2 OUTILS CONTRACTUELS ET AIDES FINANCIERES

### ☛ Aides du Conseil général de la Manche...

...dans le cadre des **Contrats d'objectifs**, des aides financières dont le montant est défini au cas par cas en fonction de la nature et de l'intérêt des projets.

...à la **création ou à la rénovation des haies bocagères** : 80% du montant HT des travaux pour les haies sur talus et 50% du montant HT des travaux pour les haies à plat.

...pour la mise en oeuvre de **projets paysagers** issus d'une réflexion globale et concertée à l'échelle d'un territoire intercommunal, le montant de l'aide étant défini au cas par cas sur la base du montant HT des études et investissements (projet d'un montant global supérieur ou égal à 20 000 € HT s'inscrivant dans une logique "espaces naturels", c'est à dire ne relevant pas d'une simple logique "espaces verts").

...pour la mise en oeuvre d'**aménagement paysagers « durables »** réalisés dans le cadre de l'application de la Charte Départementale de l'Environnement et de son volet « maîtriser et promouvoir les paysages » (projet réalisé soit dans le cadre des circuits touristiques classés au titre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée, soit dans le cadre des aménagements de centres bourgs au titre d'un Contrat de Pôle Intercommunal), aide financière de 30 % des dépenses HT pour les projets hors contrat de pôles et de 40 % des dépenses HT pour les projets au titre d'un Contrat de Pôle Intercommunal.

### ☛ Aides du Conseil général d'Ille et Vilaine...

...dans le cadre des **Contrats d'objectifs**, les aides financières sont les suivantes : étude subventionnée à 50 % avec un plafond de 7 700 € par étude, travaux subventionnés à 30 % avec un plafond de subvention de 30 500 €, cette subvention étant renouvelable tous les 3 ans pour une nouvelle tranche de travaux.

...pour l'**aménagement paysager des sièges d'exploitation agricole**, les aides financières portant sur l'insertion paysagère des sièges d'exploitation (subvention de 25% du montant HT des travaux plafonnés à 3 050 €), la restauration des bâtiments agricoles et du petit patrimoine (subvention de 25% du montant HT des travaux plafonnés à 3 050 €), l'aménagement des accès aux bâtiments (subvention de 25% du montant HT des travaux plafonnés à 4 300 €) et l'aménagement de la cour privée (subvention de 25% du montant HT des travaux plafonnés à 1 850 €).

...à la **création ou à la rénovation des talus boisés** : 70% du montant HT des dépenses subventionnables dans la limite d'un plafond fixé à 3,05 € le mètre linéaire pour les dossiers s'inscrivant dans le cadre d'une opération collective et 70% du montant HT des dépenses subventionnables dans la limite d'un plafond fixé à 6,45 € le mètre linéaire pour les dossiers concernant une opération individuelle.

### ☛ Autres aides ...

...application d'un taux de **TVA de 5,5%** (mesure provisoire) pour les travaux d'aménagement (hors travaux de création ou d'accroissement du volume ou de la surface d'une construction) et d'entretien des bâtiments à usage d'habitation achevés depuis plus de 2 ans, les travaux portant sur les allées de jardin et les clôtures étant également concernés par cette mesure.

# OUTILS EXISTANTS

---

## 3 AUTRES OUTILS

### La formation des professionnels du tourisme de la Baie.

Mises en œuvre dans le cadre de l'OGS, ces formations destinées aux professionnels du tourisme (hôteliers, restaurateurs, propriétaires de camping, de chambres d'hôtes,...) ont pour objectif de contribuer à une meilleure connaissance de l'environnement culturel, économique et touristique de la Baie. En complément, elles pourraient utilement intégrer une sensibilisation à l'architecture et au paysage.

### Le conseil architectural aux particuliers.

Assuré à ce jour, pour ce qui concerne l'Ille et Vilaine par les Services du Département et pour la Manche, par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, le conseil architectural aux particuliers offre la possibilité à tout porteur de projet de consulter gratuitement un architecte DPLG. L'objectif de ce conseil est d'apporter des réponses personnalisées pour une meilleure qualité architecturale et paysagère des projets. Au-delà de la seule gestion de l'aspect architectural, les conseils visent à aider la réflexion et faciliter la mise en oeuvre de solutions adaptées au contexte architectural et paysager, informer sur la réglementation, faciliter les démarches administratives, proposer des solutions techniques et des matériaux de construction adaptés, expliquer le rôle de l'architecte dans le processus de la construction....

# OUTILS COMPLEMENTAIRES QU'IL CONVIENDRAIT DE METTRE EN PLACE

---

En complément des outils existants qui sont susceptibles d'être rapidement mobilisés pour la mise en œuvre d'une partie des actions proposées, un certain nombre d'outils (aides financières, formations, sensibilisations...) mériterait d'être mis en place :

**Aides financières pour l'aménagement des espaces extérieurs du bâti.**

S'inspirant des principes d'aides de l'ANAH en limitant l'aide aux espaces visibles de l'espace public, ce dispositif porterait sur l'aménagement des espaces extérieurs du bâti et plus particulièrement le traitement des clôtures et les plantations. A cet égard, il est à noter qu'un certain nombre de travaux actuellement subventionnés par l'ANAH peuvent avoir des conséquences négatives sur le plan architectural et du paysage. Ainsi par exemple, l'élargissement de portes d'entrées, la suppression de murs, de murets, l'aménagement de places de parking sont autant de travaux subventionnables sans qu'aucun critère qualitatif les concernant ne soit défini.

**Formation des artisans du bâtiment.**

Pour éviter les réalisations hasardeuses, en contradiction avec les qualités architecturales du bâti ancien, des formations s'adressant prioritairement aux maçons, menuisiers, peintres en bâtiment, entreprises spécialisées dans l'agencement de magasins et peintres en lettre pourraient être organisées. A travers des "chantiers-école artisans", ces périodes de formation de durée variable permettraient aux artisans de redécouvrir les différentes techniques de rénovation dans le respect des caractéristiques architecturales et constructives du bâti et de se familiariser avec les différentes options de réalisation.

Ces formations seraient mises en œuvre en partenariat avec les Chambres de Métiers et la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment.

**Formation des agriculteurs.**

Destinées à améliorer la qualité paysagère des sièges d'exploitation agricole mais également à inciter les agriculteurs à initier des démarches paysagères intégrée à la logique de leur système de production (élevage de moutons de pré-salé, produits fermiers, accueil et vente à la ferme par exemple), des formations s'adressant aux agriculteurs pourraient être également organisées. Elles seraient mise en œuvre en partenariat avec les Chambres départementales d'Agriculture.

**Action d'information et de sensibilisation pour le grand public.**

Édition d'un document d'information, de sensibilisation et de conseil sur les paysages de la Baie, les caractéristiques architecturales du bâti, le contexte réglementaire et remis notamment aux personnes déposant une demande de certificat d'urbanisme, aux personnes venant retirer un formulaire de demande de permis de construire ou de déclaration de travaux, aux personnes faisant l'acquisition d'un bien immobilier (bâti ancien ou plus récent).

**Action de promotion des réalisations de qualité dans les domaines de l'architecture et de l'aménagement.**

Organisation d'un concours ouvert aux maîtres d'ouvrages publics ou privés et destiné à récompenser et promouvoir les réalisations de qualité dans les domaines de l'architecture (logements, bâtiments d'activités et bâtiments publics) et de l'aménagement (rues, places, lotissements, zones d'activités,...).

# OUTILS COMPLEMENTAIRES QU'IL CONVIENDRAIT DE METTRE EN PLACE

---

## **Sensibilisation des scolaires aux paysages urbains, ruraux et maritimes de la Baie du Mont-Saint-Michel.**

Etabli en concertation avec les services de l'Education nationale, ce programme destiné aux élèves de l'enseignement primaire répondrait à plusieurs objectifs :

- observer les paysages de la Baie et en dégager les éléments dominants,
- étudier le rôle de chacun ainsi que leurs spécificités,
- rendre les élèves capables de comprendre le rôle de chacune des composantes de leur paysage quotidien,
- leur faire prendre conscience que l'environnement proche s'intègre dans une organisation spatiale plus vaste et qu'ils « s 'approprient » le site de la Baie.

# POUR CONCLURE

# ANTICIPER LA FIN DE L'OPERATION GRAND SITE

---

L'ensemble des actions proposées (traitement de l'emprise routière et de ses abords, devenir des paysages traversés) nécessitera un temps de mise en œuvre plus ou moins long qui dépassera le cadre de l'Opération Grand Site « Baie du Mont-Saint-Michel » dont le terme est fixé à l'année 2007.

Il conviendrait donc, pour la réussite de la démarche engagée, de mettre en place une structure opérationnelle à la fois cellule administrative et technique qui permette d'assurer la mise en œuvre progressive du programme d'actions proposé et de le coordonner au niveau inter-départemental.

Au delà du suivi administratif, technique et qualitatif des actions engagées, cette structure opérationnelle aurait également pour mission de veiller à la cohérence de la programmation des actions, de proposer si nécessaire de nouvelles orientations tenant compte de l'évolution éventuelle du contexte réglementaire, économique,... et de mener à bien l'évaluation à posteriori des actions engagées.

# Traitement paysager des principaux axes routiers littoraux menant au **Mont-Saint-Michel**

Vol. **3** : Programme détaillé d'actions

- ☛ **Actions communes à l'ensemble de l'itinéraire.**
- ☛ **Avis et propositions concernant les principaux travaux d'infrastructure projetés à ce jour le long de l'itinéraire.**

**Opération Grand Site « Baie du Mont-Saint-Michel »**



OPÉRATION GRAND SITE  
BAIE DU MONT-SAINT-MICHEL



LA MANCHE  
Syndicat Mixte  
Epaves Littorales de la Manche



**T. LEVERRIER**  
Paysagiste  
Imm Odysée  
BP 20117  
14204 HEROUVILLE

**B. LESTELLE**  
Architecte DPLG  
Cidex 34  
14400 MAISONS

**C. PODER**  
Paysagiste  
2 route d'Avranches  
50240 SAINT-JAMES

DECEMBRE 2004

# LES ACTIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DE L'ITINERAIRE

---

<b>1</b>	<b>ENFOUISSEMENT DES RESEAUX AERIENS ELECTRIQUES ET TELEPHONIQUES</b> .....	4
<b>2</b>	<b>TRAITEMENT DES PROBLEMES LIES A LA PUBLICITE, AUX ENSEIGNES AINSI QU'AUX PRE-ENSEIGNES DEROGATOIRES</b> .....	5
<b>3</b>	<b>SUPPRESSION DES GLISSIERES DE SECURITE EN ACIER GALVANISE</b> .....	6
<b>4</b>	<b>TRAITEMENT DES ACCOTEMENTS DE LA ROUTE HORS AGGLOMERATION</b> .....	7
<b>5</b>	<b>AMELIORATION DE L'ETAT DES CLÔTURES ET DES BARRIERES HORS AGGLOMERATION</b> .....	8
<b>6</b>	<b>PRESERVATION ET AMELIORATION DE LA QUALITE ARCHTECTURALE DU BÂTI</b> .....	9
<b>7</b>	<b>AMELIORATION DE LA QUALITE DES ABORDS DU BÂTI</b> .....	13
<b>8</b>	<b>MODIFICATION DU TRACE DE LA ROUTE DE LA BAIE</b> .....	14
<b>9</b>	<b>AIRES TOURISTIQUES D'ARRÊT</b> .....	15
<b>10</b>	<b>EXTENSION DU PERIMETRE DES SITES PROTEGES</b> .....	16

# LES PRINCIPAUX TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE PROJETES A CE JOUR

---

<b>1</b>	<b>LE PROJET DE LIAISON FERROVIAIRE ENTRE PARIS ET LE MONT-SAINT-MICHEL</b> .....	18
<b>2</b>	<b>LE PROJET D'ECHANGEUR ROUTIER A LA SORTIE NORD DE PONTORSON</b> .....	19
<b>3</b>	<b>L'AMENAGEMENT DU CARREFOUR DU BOIS ROBIN A CHERRUEIX</b> .....	20

# **[1] LES ACTIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DE L'ITINERAIRE**

## RESEAUX AERIENS

### ETAT DES LIEUX

Impact visuel négatif des différents réseaux aériens électriques et téléphoniques.



### PROBLEMATIQUE

Présence de nombreux réseaux aériens tout au long de l'itinéraire qui contribuent grandement à l'altération des paysages traversés, à la fois « en » et « hors » agglomération.

### PROPOSITIONS

Enfouissement de tous les réseaux aériens (électriques et téléphoniques) « en » et « hors » agglomération.

*NB : cette action fait déjà l'objet d'une programmation et d'un engagement de travaux dans le cadre de l'Opération Grand site.*

*Côté Manche : enfouissement programmé des réseaux « en » et « hors » agglomération.*

*Côté Ille-et-Vilaine : enfouissement en cours des réseaux présents dans la traversée des séquences agglomérées, les secteurs « hors » agglomération faisant l'objet d'une programmation ultérieure*

### COÛT

Investissement dont le coût financier est déjà programmé.

Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

**Maitrise d'ouvrage publique**

## PUBLICITE – ENSEIGNES – PRE-ENSEIGNES

### ETAT DES LIEUX



### PROBLEMATIQUE

Les nombreux dispositifs publicitaires, enseignes et pré-enseignes présents tout au long de l'itinéraire constituent une véritable pollution visuelle qui altère de manière importante le cadre de vie des habitants, défigure les paysages traversés et nuit à la qualité du bâti ancien.

### PROPOSITIONS

Engager une démarche en 3 temps :

[1] action de concertation avec l'ensemble des acteurs économiques concernés et plus particulièrement avec toutes les personnes exerçant une activité touristique, qu'elle soit professionnelle ou non professionnelle, sa mise en œuvre pouvant concerner dans un premier temps deux communes « test » dont les élus seraient particulièrement sensibles au problème posé tout particulièrement par les pré-enseignes dérogatoires,

[2] mise en place de règlements locaux de publicité dans chacune des communes traversées par l'itinéraire (mise en œuvre conjointe dans toutes les communes),

[3] application de la loi si absence de volonté affirmée des acteurs économiques de modifier leur comportement notamment pour ce qui concerne les pré-enseignes dérogatoires « hors agglomération » qui ne peuvent pas être intégrées à un règlement local de publicité (action à l'initiative des Préfets de la Manche et de l'Ille-et-Vilaine).

### COÛT

Pour l'ensemble des quinze communes du territoire d'étude :  
 - 75 000 € pour la mise en œuvre de l'action de concertation,  
 - 150 000 € pour la mise en place de règlements locaux de publicité.

Action prioritaire
  Action importante
  Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage publique : communes**

**NB : pour plus de détails concernant cette action, se reporter à l'annexe 1 de l'étude**

## GLISSIÈRES DE SÉCURITÉ ROUTIÈRE EN ACIER

### ÉTAT DES LIEUX



### PROBLÉMATIQUE

- Equipement de la route dont le matériau actuel s'insère mal dans le paysage.
- Altération de quelques premiers plans perçus depuis la route notamment deux petits ponts en pierre situés à l'entrée est de Bas-Courtils et au lieu dit « Le Comté » à Beauvoir.
- Présence à la fois de glissières acier et de glissières bois le long de l'itinéraire témoin d'un certain manque de cohérence dans l'approche de la problématique.

### PROPOSITIONS

- Remplacement des glissières en acier galvanisé par des glissières bois à âme métallique.
- Suppression de la glissière située à la sortie nord de Saint-Georges-de-Gréhaigne.

### COÛT

250 000 €



Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

**Maitrise d'ouvrage publique :**  
**Conseils généraux 50 et 35**

## ACCOTEMENTS ROUTIERS HORS AGGLOMERATION

### ETAT DES LIEUX



### PROBLEMATIQUE

- Traitement hétérogène des accotements qui nuit à l'homogénéité de l'itinéraire.
- Altération de la qualité des premiers plans. perçus depuis la route.
- Aspect négligé des zones dégradées.

### PROPOSITIONS

- Reprofilage préalable si nécessaire.
- Réenherbement des zones dégradées.
- Gestion coordonnée des accotements entre les services des routes des Département de la Manche et de l'ille-et-Vilaine.
- Fauchage régulier :
  - ☞ mensuel du printemps à l'automne hors agglomération dans les trois séquences suivantes :
    - de la « Buvette » à la « Caserne »,
    - de Pontorson à la « Caserne »,
    - de Cherrueix à St-Méloir-des-Ondes (séquence de l'itinéraire longeant la digue de la Duchesse-Anne ),
  - ☞ hebdomadaire du printemps à l'automne à l'entrée des zones agglomérées ainsi qu'au droit du bâti isolé,
  - ☞ bi-annuel dans les autres séquences de l'itinéraire.
- Suppression des traitements chimiques.



Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

**Maitrise d'ouvrage publique :**  
**Conseils généraux 50 et 35 et communes**

## CLOTURES ET BARRIERES HORS AGGLOMERATION

### ETAT DES LIEUX



### PROBLEMATIQUE

- Clôtures de champs ainsi que haies bocagères en mauvais état qui nuisent à la qualité de l'espace routier et donnent un aspect « négligé » aux abords de la route.
- Certaines de ces clôtures sont de plus à priori sans intérêt sur le plan agricole (clôtures en limite de parcelles cultivées par exemple).
- Impact visuel de quelques haies de conifères inadaptées au contexte paysager local.
- Barrières de champs hétéroclites.

### PROPOSITIONS

- A l'exception des deux séquences comprises entre l'échangeur de la Buvette et le carrefour des Forges à Céaux ainsi que de la zone d'activités des Nielles au carrefour des Portes Rouges à Saint-Méloir-des-Ondes pour lesquelles il convient de privilégier la plantation de haies de clôture taillées, les principes de traitement des clôtures et barrières hors agglomération devraient être les suivants :
  - ☞ suppression des clôtures ne présentant aucune utilité pour l'activité agricole (pas de clôture herbagère en limite de champs cultivés par exemple),
  - ☞ mise en place de clôtures herbagères en piquets refendus,
  - ☞ pose de barrière en bois en entrée de parcelle (barrières à écharpe).



Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

**Maitrise d'ouvrage privée :**  
**agriculteurs, particuliers**

## QUALITE ARCHITECTURALE DU BÂTI

### ETAT DES LIEUX



### PROBLEMATIQUE

#### ■ BATI ANCIEN

De nombreux bâtiments anciens (habitat et bâti agricole) sont peu valorisés, voire dégradés :

- bâtiments ruinés ou abandonnés,
- façades dénaturées par des enduits ciment clairs,
- utilisation de matériaux « de fortune » pour l'entretien ou l'aménagement des bâtiments,
- construction d'ajouts « bricolés »,
- bâtiments altérés par la présence de panneaux publicitaires.

#### ■ HABITAT RECENT

L'intégration de ce bâti est souvent rendu difficile par :

- les volumétries (volumes bas) et les formes adoptées,
- la couleur des enduits (trop claire) et le choix des matériaux,
- le traitement des abords qui tarde à être réalisé.

■ Action prioritaire    □ Action importante    □ Action secondaire

## QUALITE ARCHITECTURALE DU BÂTI (suite)

### ETAT DES LIEUX



### PROBLEMATIQUE

#### ■ BATIMENTS AGRICOLES

Les hangars agricoles et les bâtiments d'élevage récents (bergeries) posent très souvent un problème d'intégration dans l'environnement, en particulier dans le Site classé côté département de la Manche :

- volumétrie massive et dimensions très importantes,
- absence d'identification des bâtiments (fonction d'usage),
- implantation très proche de la route,
- hétérogénéité des matériaux de façade,
- utilisation de bardages métalliques (effet de brillance),
- vétusté des bâtiments,
- traitement des abords (aires de stockage, présence d'espaces délaissés),
- non respect de l'intégralité des prescriptions du permis de construire.

■ Action prioritaire    □ Action importante    □ Action secondaire

## QUALITE ARCHITECTURALE DU BÂTI (suite)

### ETAT DES LIEUX



### PROBLEMATIQUE

#### ■ BATIMENTS D'ACTIVITES

Si un certain nombre de bâtiments d'activités commerciales et artisanales fait preuve d'un souci d'intégration souvent réussi (la zone d'activités conchylicoles de Cherrueix – Le Vivier-Sur-Mer en est le meilleur exemple), on relève toutefois sur l'itinéraire de multiples bâtiments artisanaux ou commerciaux qui s'intègrent mal dans l'environnement :

- volumétries peu esthétique,
- couleurs claires ou agressives,
- absence de traitement des abords,
- plantations inadaptées.

■ Action prioritaire    □ Action importante    □ Action secondaire

## QUALITE ARCHITECTURALE DU BÂTI

### PROPOSITIONS

- **Mise en place d'un service de conseil architectural et paysager adapté à la problématique :**
  - création d'une cellule d'assistance architecturale unique pour tout le site d'étude (nécessité d'une cohérence d'ensemble sur l'intégralité de l'itinéraire),
  - tenue de permanences régulières proches du public (accueil des porteurs de projet dans les mairies ou au siège des communautés de communes) et si nécessaire déplacement sur site,
  - intervention préalable à celle de la maîtrise d'œuvre (architectes, constructeurs de maisons individuelles...),
  - travail réalisé en collaboration avec les Architectes des Bâtiments de France, en association avec les Directions départementales de l'Agriculture et les Chambres d'Agricultures (pour les bâtiments agricoles), les Chambres de Commerce et de Métiers (pour les bâtiments d'activités, les commerces),
  - dossiers d'autorisations de travaux (permis de construire et déclaration de travaux) soumis systématiquement pour avis à la cellule d'assistance architecturale,
  - avis et conseils transmis en retour aux services instructeurs concernés.
- **Coût annuel : 60 000 € incluant la rémunération à temps plein d'un architecte conseiller.**

### PROPOSITIONS

- **Elaboration d'un cahier de recommandations en matière d'architecture et d'environnement du bâti portant sur l'ensemble du tracé de l'itinéraire.**

Cahier élaboré à partir des nombreuses études déjà réalisées ou en cours sur le territoire de la Baie et en concertation avec les Services départementaux de l'Architecture et du Patrimoine.

Les thèmes abordés seraient les suivants :

  - implantation des bâtiments,
  - forme et volumétrie,
  - matériaux (nature, impact, pérennité),
  - couleurs,
  - qualité des façades commerciales,
  - clôtures,
  - aménagement des abords...

Sa diffusion très large par l'intermédiaire de la Lettre de l'OGS « Vue sur Baie » devrait permettre une sensibilisation préalable des futurs aménageurs et ainsi faciliter le dialogue avec l'architecte conseiller de la cellule d'assistance architecturale.
- **Coût : 30 000 € comprenant conception et tirage du document à 20 000 exemplaires.**

### PROPOSITIONS

- **Mise en place d'un système d'aide financière subventionnant en priorité les ouvrages et travaux qui auront un impact direct favorable sur l'aspect extérieur du bâtiment et de son environnement et qui ne sont pas non pris en compte par les aides existantes (type ANAH) :**
  - les travaux de démolition ou de reconstruction des bâtiments annexes (dans le but de favoriser les améliorations sur le plan architectural des ensembles bâtis),
  - les travaux de clôture, (cf. également fiche d'action sur les clôtures)
  - les plantations favorisant l'intégration du projet dans son environnement,

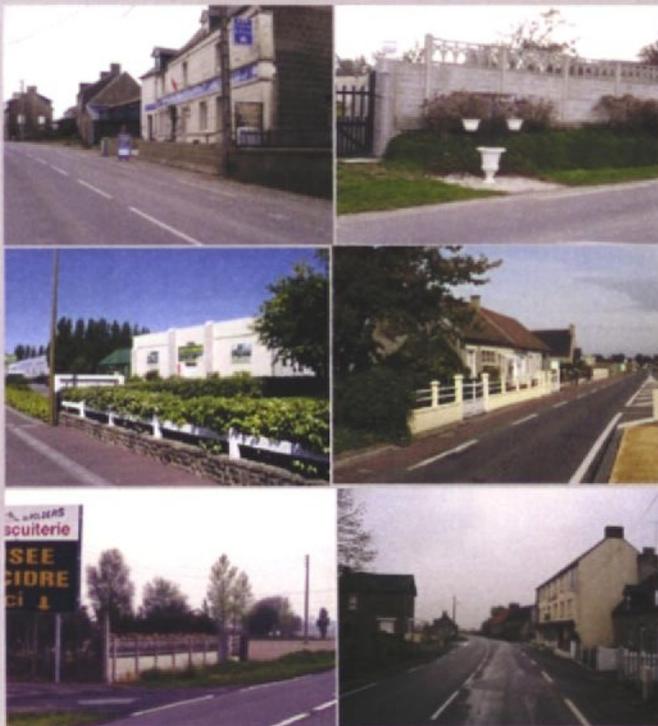
...ou lorsque les conditions d'attribution des aides existantes sont trop limitatives.
- **Aide financière de 30% du montant HT des travaux plafonné à 10 000 €.**

Action prioritaire  Action importante  Action secondaire

**Maitrise d'ouvrage publique**

## LES ABORDS DU BÂTI : LES CLÔTURES

### ETAT DES LIEUX



### PROBLEMATIQUE

- Hétérogénéité des clôtures en accompagnement du bâti nuisant grandement à l'unité du paysage urbain et contribuant à rendre difficile l'intégration du bâti récent dans le tissu urbain ancien.
- Essences végétales (conifères le plus souvent) et éléments décoratifs associés accentuant l'impact visuel négatif.
- Absence de référence à la typologie des clôtures traditionnelles.
- Recherche d'effet purement décoratif avec mélange des genres qui aboutit le plus généralement à l'effet inverse.
- Utilisation de matériaux non traditionnels (PVC, béton vibré, fausse pierre...) inesthétiques ou inadaptés à l'usage.
- Clôtures grillagées non doublées de végétaux.
- Clôtures souvent trop hautes ou trop basses.

### PROPOSITIONS

- Dans le cadre de la mise en place d'une assistance architecturale spécifique, incitation à la création ou au remplacement des clôtures de ville posant problème, selon une typologie inspirée du bâti ancien :
  - murs pleins en maçonnerie traditionnelle (murets ou murs en pierre), ou en maçonnerie enduite (enduit à la chaux ton soutenu), hauteur définie en fonction du contexte paysager,
  - murets en pierre ou maçonneries (hauteur moyenne environ 75cm), surmontées de barreaux métalliques (grille) ou en bois posés verticalement,
  - clôtures grillagées doublée d'une haie vive taillée composée de préférence d'essences locales sans exclure le recours à des végétaux ornementaux.

### COÛT

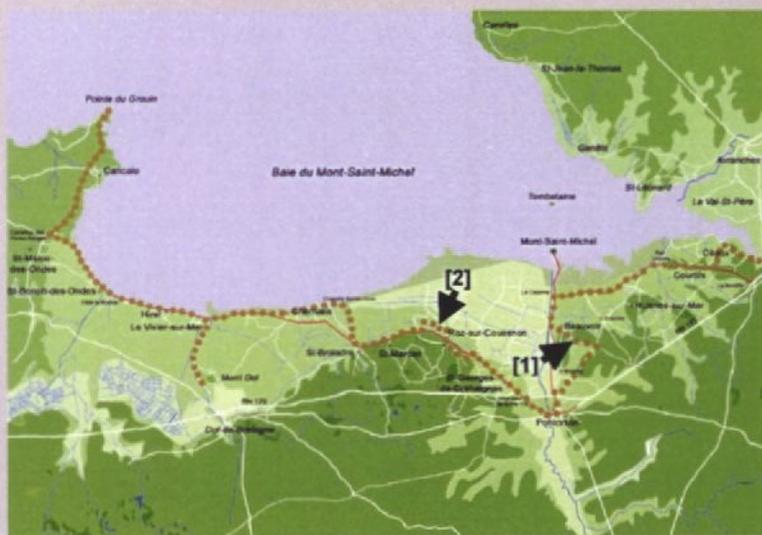
Aide financière de 30% du montant des travaux plafonné à 10 000 €

Action prioritaire  Action importante  Action secondaire

**Maitrise d'ouvrage privée : particuliers**

## LA « ROUTE DE LA BAIE »

### ETAT DES LIEUX



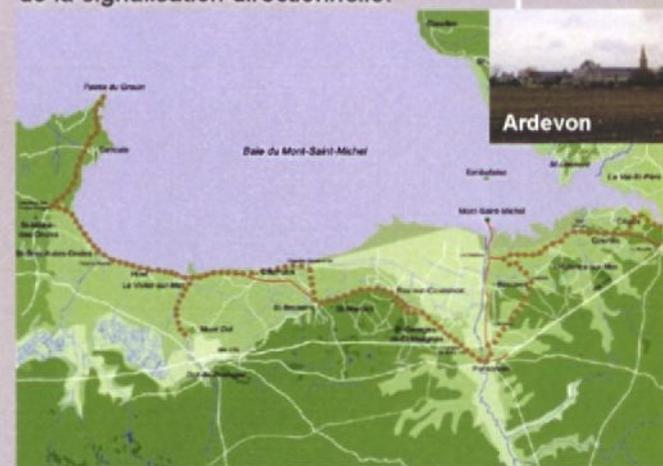
### PROBLEMATIQUE

- Tracé empruntant la quasi totalité de l'itinéraire objet de l'étude
- Signalisation directionnelle parfois difficile à visualiser (tout particulièrement dans la traversée des secteurs urbains).
- Existence de deux autres itinéraires touristiques qui recoupent « la Route de la Baie » et dont la signalisation directionnelle crée un certaine confusion propice à faire perdre « le fil de la route » aux usagers.
- Deux séquences de la route, la traversées du bourg de Beauvoir [1] et du hameau des Quatre Salines [2], qui ne présentent aucun intérêt sur le plan du paysage.



### PROPOSITIONS

- Légère modification du tracé de la route de la Baie :
  - suppression du passage par le bourg de Beauvoir au profit de celui d'Ardevon, route offrant de larges panoramas sur la Baie et le Mont et permettant de découvrir le Prieuré d'Ardevon (MH),
  - suppression de la boucle des « Quatre Salines ».
- « Toilettage » de la signalisation directionnelle.

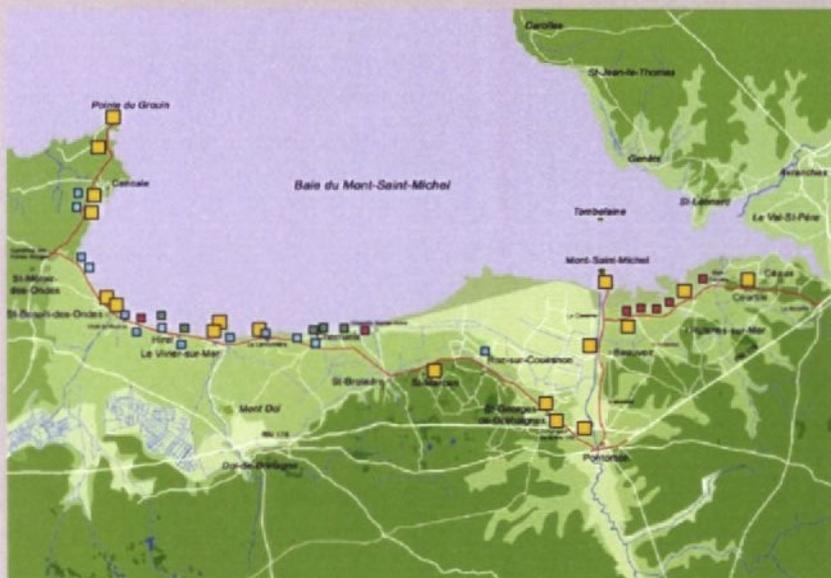


Action prioritaire  Action importante  Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage publique :**  
**Conseil généraux 50 et 35**

## LES AIRES TOURISTIQUES D'ARRÊT

### ETAT DES LIEUX



- Aires d'arrêt existantes.
- Aires de stationnement « autorisées » sur le Domaine Public maritime.
- Aires de stationnement « sauvage ».
- Projets d'aires de stationnement inscrites au Programme technique de l'OGS pour le département d'Ille-et-Vilaine.

### PROBLEMATIQUE

- Une localisation parfois sans grand intérêt sur le plan du paysage ou à l'impact visuel négatif.
- Des aménagements souvent dépourvus de qualité.
- Une inconnue : le tracé définitif de la « Voie verte » Granville-Cancale qui nécessitera la création d'aire d'arrêt permettant aux randonneurs d'accéder aisément à cet équipement.

### PROPOSITIONS



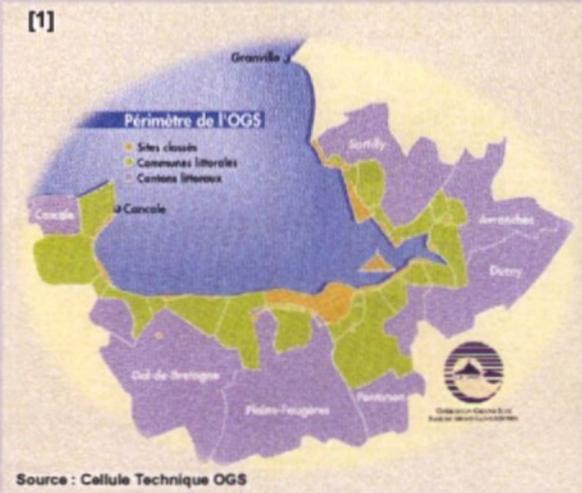
- Aire d'arrêt existante conservée et réaménagée.
- Aire d'arrêt à créer.
- Aire « Panorama ».
- Aire d'arrêt équipée de sanitaires publics.
- Future aire de stationnement de la Caserne.

  Action prioritaire ■ Action importante   Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage publique :**  
**Conseil généraux 50 et 35**

## EXTENSION DES SITES PROTEGES

### ETAT DES LIEUX



### PROBLEMATIQUE

- Des secteurs protégés trop disséminés dans l'espace [1] pour présenter une cohérence d'ensemble à l'échelle de la Baie.
- Des secteurs protégés dont les limites ne tiennent pas assez compte des unités de paysages de la baie et des perceptions que l'on en a depuis la route [2].

### PROPOSITIONS

- Engager, en concertation avec les collectivités locales, une réflexion sur la définition de nouveaux périmètres de protection (Site classé, Sites Inscrits, Zone de Protection du Patrimoine Urbain et Paysager).
- Trois critères de choix sont de notre point de vue à retenir :
  - les lignes de crête des coteaux bocagers,
  - les entités paysagères définies en 1998 sous la direction de Yves LUGINBÜHL,
  - les perceptions visuelles sur le Mont.



Action prioritaire
  Action importante
  Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage publique :**  
**Etat**

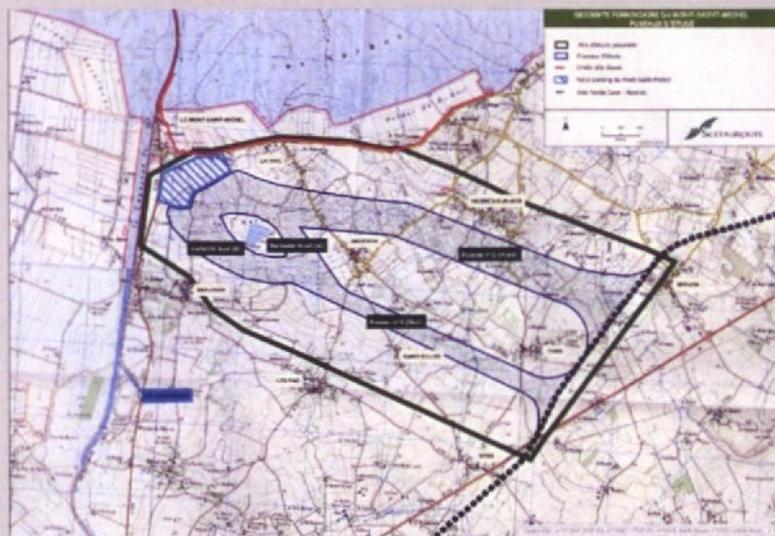


## **[2] LES PRINCIPAUX TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE PROJETES**

## COMMUNES DE HUISNES-SUR-MER, ARDEVON ET BEAUVOIR

### PROBLEMATIQUE

Création d'une liaison ferroviaire directe entre Paris et le Mont-Saint-Michel.



- Le Conseil régional de Basse-Normandie envisage à ce jour la création d'une antenne ferroviaire assurant la desserte du Mont-Saint-Michel depuis la ligne Caen-Rennes.
- Ce projet aura des conséquences non négligeables sur la perception globale des reliefs proches du Mont-Saint-Michel depuis la route côtière, la construction de cette infrastructure nécessitant d'entailler le coteau bocager d'Ardevon.

### PROPOSITIONS

- Privilégier une desserte ferroviaire du Mont-Saint-Michel via la gare de Pontorson.
- Intérêt :
  - conforter Pontorson en tant que « ville porte »,
  - créer un parcours alternatif de découverte depuis Pontorson jusqu'au Mont-Saint-Michel (une petite voie ferroviaire de type « métrique » par exemple) permettant de longer le Couesnon, de découvrir les marais de Moidrey, d'apercevoir les collines proches avec les villages perchés et les moulins...



Source : Chemin de fer de la Baie de Somme

□ Action prioritaire   ■ Action importante   □ Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage publique :**  
**Conseil régional de Basse-Normandie**

## COMMUNE DE PONTORSON

Aménagement  
d'un échangeur  
routier à la sortie nord  
de la ville de Pontorson.



Action prioritaire    Action importante    Action secondaire

## PROBLEMATIQUE

- Projet quelque peu contradictoire avec la volonté affichée d'affirmer le caractère « touristique » de l'itinéraire.
- Projet ayant pour conséquences :
  - le renforcement de l'impact visuel de la route nationale (environ 4 à 5 ha de terrains nécessaires pour la réalisation de cette équipement),
  - la perte du statut de « ville porte » pour Pontorson (quelles conséquences économiques au regard de l'activité touristique ?),
  - la banalisation de l'entrée nord de Pontorson.

## PROPOSITIONS

- Ne pas réaliser ce projet sachant de plus qu'il existe déjà à l'est et à l'ouest de Pontorson, un échangeur complet ainsi qu'un demi-échangeur distants seulement de 3 km l'un de l'autre.

**Maitrise d'ouvrage publique :**  
**Etat et Conseil général de la Manche**

## COMMUNE DE CHERRUEIX

### PROBLEMATIQUE

### PROPOSITIONS

Réaménagement du carrefour dit du « Bois Robin » à l'ouest du bourg de Cherrueix.



- Réaménagement du carrefour afin de résoudre le problème de sécurité routière existant et d'organiser l'accès à la future Maison du Terroir que la Communauté de communes du Pays de Dol envisage de créer dans un ancien moulin à vent.
- Solution retenue purement « routière », ne tenant pas compte du contexte urbain et paysager du site et de plus, ne résolvant que partiellement les problèmes de sécurité.



- Frange urbaine du bourg de Cherrueix sans intérêt particulier (mélange de constructions pavillonnaires et de quelques bâtiments d'activités), absence de mise en valeur du cimetière « marin » communal, activité touristique du camping de l'Aumône coupée du bourg par la RD 797.

- Intégrer les projets portant sur l'aménagement du carrefour dit du « Bois Robin » ainsi que de la Maison du Terroir et de ses abords à une réflexion élargie à l'ensemble de la séquence de l'itinéraire comprise entre le lieu dit « les Beaux Bois » et la digue de la Duchesse Anne.
- Quelques pistes de réflexion : modification du tracé de la RD 797 (suppression de la route actuelle) permettant une recomposition de la frange urbaine, une meilleure mise en valeur de l'accès au bourg et à la future Maison du Terroir et offrant de nouvelles potentialités de développement pour le bourg de Cherrueix.

Action prioritaire    Action importante    Action secondaire

**Maitrise d'ouvrage publique :**  
**Conseil général d'Ille-et-Vilaine et commune**

# Traitement paysager des principaux axes routiers littoraux menant au **Mont-Saint-Michel**

Vol. **4** : Programme détaillé d'actions  
Séquence Céaux – Mont-Saint-Michel

**Opération Grand Site « Baie du Mont-Saint-Michel »**



OPÉRATION GRAND SITE  
BAIE DU MONT-SAINT-MICHEL



**T. LEVERRIER**  
Paysagiste  
Imm Odysée  
BP 20117  
14204 HEROUVILLE

**B. LESTELLE**  
Architecte DPLG  
Cidex 34  
14400 MAISONS

**C. PODER**  
Paysagiste  
2 route d'Avranches  
50240 SAINT-JAMES

DECEMBRE 2004

# LES AXES ROUTIERS TRAITES

## RD 43...

...de l'échangeur  
du carrefour de « La Buvette »  
(commune de Céaux)  
au hameau de Bas-Courtils  
(commune de Courtils).

## RD 75...

...du hameau de Bas-Courtils  
au carrefour RD 75 x RD 275  
(commune de Courtils).

## RD 275...

...du carrefour RD 75 x RD 275  
à « La Caserne »  
(commune de Beauvoir).



# **[1] RD 43 de l'échangeur du carrefour de « La Buvette » au hameau de Bas-Courtils**

## COMMUNE DE CEAUX

FICHE  
N°1

### SITUATION

Echangeur  
du carrefour  
de « La Buvette ».



### PROBLEMATIQUE

- Caractère très routier de l'entrée de l'itinéraire : impact visuel des nombreuses glissières de sécurité en acier cernant les différentes bretelles de l'échangeur, des balises routières, du traitement hétérogène des accotements...
- Présence de pré-enseignes illégales.

### PROPOSITIONS

- Remplacement des glissières en acier par des glissières bois à âme métallique.
- Enherbement des accotements.
- Plantation de haies de clôture champêtres taillées en limite de l'espace public.
- Suppression des pré-enseignes (cf. annexe 1 de l'étude).

### ETAT DES LIEUX



### OBJECTIF

- Améliorer la qualité du paysage de l'ensemble de l'échangeur du carrefour de « La Buvette » qui constitue la « porte d'entrée » de l'itinéraire d'accès au Mont-Saint-Michel depuis la RN 175.

### COÛT

- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€



Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage publique et privée :**  
**Conseil général de la Manche -**  
**Professionnels du tourisme**

## COMMUNE DE CEAUX

FICHE  
N°2

### SITUATION

### PROBLEMATIQUE

### PROPOSITIONS



- Une première image de l'itinéraire peu valorisante :
  - impact visuel des glissières de sécurité métalliques,
  - gestion des accotements (pas de fauchage régulier, usage de désherbants au niveau des glissières de sécurité et au droit de quelques propriétés riveraines),
  - abords de l'auberge Avallon particulièrement hétéroclites (portails, clôtures, éclairage extérieur, surabondance des enseignes...),
  - réseaux aériens également très présents.

- Pose de glissières de sécurité en bois.
- Effacement des réseaux aériens.
- Fauchage régulier des accotements (pas d'utilisation de produits désherbant).
- Auberge Avallon :
  - réhabilitation des abords du restaurant,
  - plantation de haies champêtres taillées le long des clôtures,
  - regroupement des diverses enseignes et suppression de celle implantée sur le faitage de l'un des toits,
  - rénovation des bâtiments en respectant leurs caractéristiques (conseil architectural nécessaire).

### ETAT DES LIEUX

### OBJECTIF

### COÛT



- Améliorer de façon notable la qualité paysagère de la séquence d'entrée de l'itinéraire.



- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage publique et privée :**  
**Conseil général de la Manche -**  
**Propriétaires de l'auberge - Riverains**

## COMMUNE DE CEAUX

FICHE  
N°3

### SITUATION

Hôtel-Restaurant « Le Pommeray »  
au lieu dit « Le Pommeray ».



### PROBLEMATIQUE

- Caractère banal du bâti de l'hôtel-restaurant « Le Pommeray » :
  - teinte trop claire des enduits,
  - impact visuel de la véranda et de son enseigne,
  - absence de qualité des abords (manque de qualité et de convivialité).
- Impact visuel des enseignes situées en rive sud de la route et à l'entrée de l'établissement.

### PROPOSITIONS

- Ravalement de la façade (choix de teintes plus soutenues).
- Mise en couleur des menuiseries extérieures.
- Modification de la véranda et suppression de son enseigne.
- Aménagement de l'espace extérieur situé en façade sous forme d'un petit jardin d'agrément.
- Suppression de la quasi totalité des enseignes.

### ETAT DES LIEUX



### OBJECTIFS

- Améliorer la qualité général du bâtiment de l'hôtel-restaurant (prise en compte des caractéristiques de l'architecture locale) et de ses abords.
- Assurer une meilleure insertion de cette activité commerciale dans le hameau du Pommeray et contribuer à la qualité de ce dernier.

### COÛT



- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire    Action importante    Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage privée :**  
**Propriétaires du restaurant**

## COMMUNE DE CEAUX

FICHE  
N°4

### SITUATION

Sortie ouest du lieu dit « Le Pommeray ».



### PROBLEMATIQUE

- Impact visuel d'un hangar de stockage qui dénature un ancien bâtiment agricole.
- Intégration difficile d'un bâtiment agricole dans le paysage compte tenu de la nature des matériaux de construction et de l'absence de traitement des abords.
- Gestion des accotements.
- Présence de pré-enseignes illégales.

### PROPOSITIONS

- Intervention sur le domaine privé en concertation avec l'agriculteur :
  - finition des maçonneries, pose de bardages bois...,
  - plantation d'une haie vive en limite du Domaine public,
  - plantation d'arbres en alignement (écran visuel semi-transparent entre le bâtiment et la route permettant un recadrage de la perspective sur cette dernière et valorisant l'entrée du lieu-dit),
  - rénovation de la toiture du hangar de stockage en appentis pour en atténuer l'impact visuel.
- Actions récurrentes concernant les pré-enseignes et la gestions des accotements de la route.

### ETAT DES LIEUX



### OBJECTIF

- Améliorer la qualité paysagère de ce siège d'exploitation agricole.

### COÛT



- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire  Action importante  Action secondaire

Maitrise d'ouvrage privée :  
Agriculteur - Professionnels du tourisme

**SITUATION**

Lieu dit  
« La Cour Harmonerie ».



**PROBLEMATIQUE**

- Absence de mise en valeur d'un élément de petit patrimoine : le calvaire du carrefour de « La Cour Harmonerie ».

**PROPOSITIONS**

- Acquisition du calvaire par la commune de Ceaux ou aménagement dans le cadre d'une convention avec les propriétaires.
- Aménagement des abords :
  - plantation d'arbres de haute-tige (élément signal),
  - plantation de haies taillées,
  - engazonnement,
  - fleurissement du monument.
- Entretien régulier des abords.

**ETAT DES LIEUX**



**OBJECTIFS**

- Mise en valeur du petit patrimoine (action récurrente tout le long de l'itinéraire).
- Affirmation du monument.
- Signalisation du carrefour.

**COÛT**



- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

- Action prioritaire
- Action importante
- Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage publique :**  
**Commune**

## COMMUNE DE CEAUX

FICHE  
N°6

### SITUATION

Lieu dit « Les Forges ».



### PROBLEMATIQUE

- Absence de traitement des espaces publics piétonniers notamment aux abords du carrefour ce qui le rend peu lisible.
- Calvaire non valorisé.
- Hétérogénéité des clôtures privatives dans la traversée du hameau.
- Déficit de gestion des accotements enherbés (aspect négligé).
- Hôtel-restaurant particulièrement mal intégré dans le cadre bâti du hameau (façade blanche, enseignes, traitement de la petite terrasse sur rue...).
- Présence de pré-enseignes illégales.
- Réseaux aériens.

### PROPOSITIONS

- Aménagement des espaces publics aux abords du carrefour (traitement des accotements en enrobé grenailé, pose de caniveaux granit, de mobilier urbain...).
- Mise en valeur du calvaire.
- Enherbement des accotements à la sortie vers le Mont-Saint-Michel et tonte régulière de tous les accotements enherbés du hameau.
- Plantation de haies champêtres en limites des propriétés riveraines pour harmoniser le traitement des clôtures.
- Hôtel-restaurant :
  - ravalement des façades,
  - réduction du nombre des enseignes,
  - aménagement de la terrasse sur rue dans le cadre du traitement d es espaces publics.

### ETAT DES LIEUX



### OBJECTIFS

- Mieux Identifier le carrefour.
- Améliorer la qualité générale de la traversée du hameau (action d'embellissement).
- Intégration de la façade commerciale de l'hôtel-restaurant dans l'environnement bâti.

### COÛT



- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage publique et privée :**  
**Commune - Propriétaires du restaurant**

## COMMUNE DE CEAUX

FICHE  
N°7

### SITUATION

Sortie ouest  
du lieu dit  
« Les Forges ».



### PROBLEMATIQUE

- Paysage agricole en cours de mutation (disparition de la trame bocagère).
- Accotements à l'aspect négligé.

### PROPOSITIONS

- Nivellement des accotements.
- Plantation d'arbres en alignement en rive nord de la route (acquisition foncière nécessaire : bande de terrain de 2.00 m de large).
- Reconstitution d'une haie bocagère en rive sud.

### ETAT DES LIEUX



### OBJECTIFS

- Mise en scène de l'entrée ouest du hameau des « Forges ».
- Création d'une « porte végétale » destinée :
  - à marquer la sortie du bocage et l'entrée dans les espaces ouverts de la Baie,
  - à mettre en scène la découverte lointaine du bourg de Courtils.

### COÛT



- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage publique :**  
**Conseil général de la Manche**

## COMMUNE DE CEAX ET DE COURTILS

FICHE  
N°8

### SITUATION

Séquence comprise entre le lieu dit « les Forges » et le bourg de Courtils.



### PROBLEMATIQUE

- Abords de la route présentant un aspect quelque peu délaissé (qualité des clôtures, accotements à l'aspect négligé...).
- Présence de pré-enseignes illégales.

### PROPOSITIONS

- Plantation de haies de clôture taillées en rive sud de la route.
- Suppression de la végétation arbustive en rive nord.
- Remplacement des barrières d'herbage en métal par des barrières en bois.

Actions récurrentes :

- fauchage régulier des accotements,
- suppression des pré-enseignes illégales.

### ETAT DES LIEUX



### OBJECTIFS

- Traiter de manière simple et unitaire les abords de la route.
- Affirmer le caractère « ouvert » du paysage côté estuaire de la Sélune.

### COÛT

- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage publique et privée**  
**Conseil général de la Manche - Agriculteurs**

## COMMUNE DE COURTILS

FICHE  
N°9

### SITUATION

Traversée du centre-bourg de Courtils.



### PROBLEMATIQUE

- Traversée de bourg sans caractère.
- Traitement purement routier de l'espace public.
- Image négative du premier bourg traversé depuis Avranches.
- Bâti ancien dégradé ou mal restauré.
- Hétérogénéité des clôtures des parcelles privées.
- Impact visuel négatif de la publicité et des réseaux aériens.

### PROPOSITIONS

- Aménagement urbain global comprenant le traitement des espaces publics (rue, place, entrées de bourg), l'enfouissement des réseaux aériens, le traitement des clôtures privées, la réhabilitation du bâti ancien...
- Mise en oeuvre d'un règlement local de publicité.

### ETAT DES LIEUX



### OBJECTIFS

- Revaloriser le paysage urbain sur l'ensemble de la traversée du bourg.
- Donner aux automobilistes une vision positive et agréable du lieu qu'ils traversent.
- Mettre en scène les entrées et sorties du bourg.

### COÛT

- Projet d'aménagement du bourg en cours d'étude dans le cadre de l'OGS.

<input type="checkbox"/>	< 10 K€
<input type="checkbox"/>	10 à 30 K€
<input type="checkbox"/>	30 à 50 K€
<input checked="" type="checkbox"/>	> 50 K€

Action prioritaire    Action importante    Action secondaire

Maitrise d'ouvrage publique :  
Commune

## COMMUNE DE COURTILS

FICHE  
N°10

### SITUATION

Lieu dit  
« La Plaine ».



### PROBLEMATIQUE

- Impact négatif fort du camping Saint-Michel (enseignes surabondantes, impact du bâti, traitement de l'entrée manquant de simplicité) à la fois en sortant du bourg de Courtils et en premier plan de la découverte du bourg en venant du Mont-Saint-Michel.

### PROPOSITIONS

- Regroupement et diminution du nombre d'enseignes et panneaux publicitaires divers.
- Implantation des mâts porte-drapeaux largement en recul de la route.
- Modification de la couleur des façades du bâtiment de la réception lors du prochain ravalement pour en atténuer l'impact visuel.
- Plantation de haies de clôture taillées destinées à cadrer l'entrée du camping et de haie bocagère en limite du camping.
- Remarque : renforcement également si possible des haies implantées autour du lotissement communal.

### ETAT DES LIEUX



### OBJECTIF

- Contribuer à une meilleure insertion du camping dans le paysage et notamment atténuer l'impact visuel de l'entrée.
- Valoriser la silhouette du bourg de Courtils.

### COÛT



- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire  Action importante  Action secondaire

Maintenance d'ouvrage privée :  
Propriétaires du camping

**SITUATION**

Lieu dit  
« Le Manoir ».



**PROBLEMATIQUE**

- Impact visuel de l'aménagement des abords du restaurant :
  - stationnement mal intégré,
  - nombreuses enseignes surdimensionnées,
  - hétérogénéité du traitement des pignons des bâtiments du restaurant (parement pierre et enduit de couleur crème)
  - matériel publicitaire (mobilier de terrasse).
- Image peu valorisante des activités commerciales de restauration de la Baie

**PROPOSITIONS**

- Regroupement des enseignes côté restaurant (diminution des surfaces).
- Plantations de haies basses taillées destinées à séparer la terrasse du restaurant du parking ainsi qu'à atténuer l'impact visuel des véhicules en stationnement.
- Tonte régulière des accotements engazonnés.
- Harmonisation du traitement des pignons de des bâtiments du restaurant (conseil architectural).
- Remplacement du mobilier extérieur (choix de matériel non publicitaire).

**ETAT DES LIEUX**



**OBJECTIFS**

- Atténuer l'impact visuel du restaurant.
- Concourir par des aménagements simples et adaptés à améliorer l'image de marque des activités commerciales de la Baie du Mont-Saint-Michel.

**COÛT**



- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire    Action importante    Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage privée :  
Propriétaires du restaurant**

## COMMUNE DE COURTILS

FICHE  
N°12

### SITUATION

Lieu dit  
« La Barre »  
(Bas-Courtills).



### PROBLEMATIQUE

- Paysage urbanisé offrant à nouveau une image peu valorisante de la Baie aux personnes de passage :
  - bâti ancien abandonné, dégradé voire en ruine
  - accotements et clôtures négligés,
  - impact visuel des candélabres d'éclairage public (mobilier de zone d'activités),
  - impact de la publicité aux entrées du hameau,
  - pont en pierre de l'entrée Est dénaturé par la présence de glissières de sécurité en acier,
  - signalisation directionnelle surdimensionnée.

### PROPOSITIONS

- Rénovation du bâti ancien.
- Démolition des pans de murs en ruines (sortie Sud)
- Traitement des accotements (engazonnement et béton désactivé au droit des sorties des habitations)
- Rénovation des clôtures et plantation de haies de clôture taillées.
- Pose de glissières bois.
- Pose de nouveaux candélabres.

### ETAT DES LIEUX



### OBJECTIF

- Revalorisation de l'ensemble de la traversée du hameau.

### COÛT



- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire  Action importante  Action secondaire

**maîtrise d'ouvrage publique et privée :**  
**Commune - Riverains**

**[2] RD 75**  
**du hameau de Bas-Courtils au carrefour RD 75 x RD 275**

## COMMUNE DE COURTILS

FICHE  
N°13

### SITUATION

### PROBLEMATIQUE

### PROPOSITIONS

Lieu dit  
« La Bonde »  
(Bas-Courtils).



- Paysage urbanisé offrant une image peu valorisante de la Baie aux personnes de passage :
  - bâti ancien abandonné ou dégradé par des aménagements peu soucieux de ses caractéristiques,
  - cours de fermes délaissées,
  - accotements et clôtures négligés,
  - médiocre insertion des constructions pavillonnaires ,
  - matériaux de construction des hangars agricoles particulièrement hétérogènes (bois, parpaings, tôles peintes, tôles rouillées...),
  - impact visuel des candélabres d'éclairage public (cf. fiche n°12).

- Engazonner l'ensemble des accotements.
- Planter des haies de clôtures taillées en limites du Domaine public.
- Rénover le bâti ancien.
- Améliorer l'image des exploitations agricoles (conseils personnalisés) :
  - suppression des matériels hors d'usage stockés dans les cours,
  - plantations arbustives et arborées pour masquer les aires de stockage,
  - généralisation de l'usage du bardage bois sur les bâtiments.
- Atténuer l'impact des constructions pavillonnaires (couleur des enduits).

### ETAT DES LIEUX

### OBJECTIF

### COÛT



- Revaloriser la traversée du hameau.



- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€



Action prioritaire    Action importante    Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage publique et privée :**  
**Commune - Agriculteurs - Riverains**

## COMMUNE DE COURTILS

FICHE  
N°14

### SITUATION

Bas-Courtils.



### PROBLEMATIQUE

- Séquence d'itinéraire entre le carrefour de « La Buvette » et « La Caserne » offrant peu l'occasion de s'arrêter pour contempler le Mont-Saint-Michel.
- Absence de sanitaires publics sur les aire existantes (demande des élus locaux d'équiper l'aire d'arrêt du « Rivage » [1] de sanitaires publics).



### PROPOSITIONS

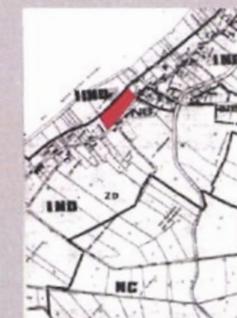
- Création d'une aire d'arrêt pour voitures et campings-cars côté mer entre les hameaux de « La barre » et de « La Bonde » à Bas-Courtils [2].
- Aire d'arrêt équipée de sanitaires publics.
- Projet nécessitant une révision simplifiée du document d'urbanisme de la commune de Courtils.



### OBJECTIF

- Créer une nouvelle aire d'arrêt à mi-chemin entre le carrefour de « La Buvette » et le Mont-Saint-Michel offrant un point de vue sur la Baie, le Mont et Tombelaine.
- Implanter l'aire d'arrêt de manière à en limiter l'impact visuel (insertion dans une zone bâtie) et permettre d'y créer des sanitaires publics.

### COÛT



- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire  Action importante  Action secondaire

Maitrise d'ouvrage publique :  
Conseil général de la Manche

## COMMUNE DE COURTILS

FICHE  
N°15

### SITUATION

Lieu dit  
« La Guintre »  
(Bas-Courtils).



### PROBLEMATIQUE

- Cf. fiche n°13.

### PROPOSITIONS

- Cf. fiche n°13.

### ETAT DES LIEUX



### OBJECTIF

- Cf. fiche n°13.

### COÛT

- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€



Action prioritaire    Action importante    Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage publique et privée :**  
**Commune - Agriculteurs - Riverains**

**[3] RD 275**  
**du carrefour RD 75 x RD 275 à la Caserne**

**SITUATION**

Lieu dit  
« Le Rivage ».



**PROBLEMATIQUE**

- Impact visuel du parking de l'aire d'arrêt.
- Végétation sur la digue du polder de Saint-Avit masquant partiellement la silhouette du Mont-Saint-Michel.
- Bâti ancien (bâtiments agricoles) implanté en rive Sud de la route altéré par quelques aménagements récents et par la présence de pré-enseignes apposées sur le mur de l'un des bâtiments.

**PROPOSITIONS**

- Diminution de la surface réservée au stationnement (action à mettre en oeuvre conjointement à la création d'une nouvelle aire d'arrêt à Bas-Courtils).
- Suppression de la végétation sur la digue du polder de Saint-Avit.
- Réhabilitation du bâti (toitures).
- Suppression des pré-enseignes.

**ETAT DES LIEUX**



**OBJECTIFS**

- Atténuer l'impact visuel du parking.
- Améliorer perception du Mont-Saint-Michel depuis la route.
- Redonner au bâti ancien tout son caractère.

**COÛT**



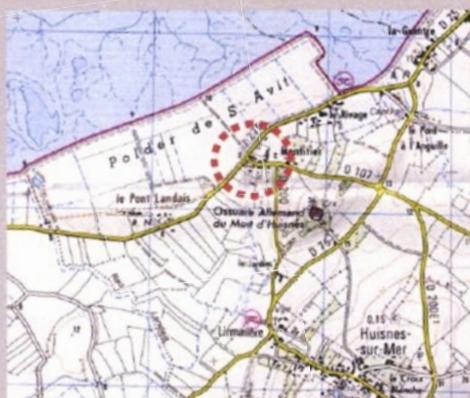
- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

**Maitrise d'ouvrage publique et privé :**  
**Conseil général de la Manche - Riverains**

**SITUATION**

Lieu dit  
« Montitier ».



**PROBLEMATIQUE**

- Impact visuel négatif d'une friterie implanté en rive Est de la route, en dehors du hameau de Montitier.
- Absence de recherche d'intégration dans l'environnement d'une activité qui plus est illégale :
  - forme, volume, hétérogénéité des matériaux de construction du bâtiment principal et des toilettes,
  - impact des enseignes
  - présence d'un mobil-home,
  - traitement de l'aire de stationnement, des clôtures...

**PROPOSITIONS**

- Nouvelle construction en dur implanté dans le prolongement du hameau :
  - forme et volume reprenant la typologie du bâti ancien,
  - bâtiment en bois couvert en ardoise.
- Réhabilitation du site actuel :
  - démolition des bâtiments et suppression du mobil-home,
  - plantation de haies,
  - maintien d'un espace de stationnement de préférence à l'arrière du nouveau bâtiment,
  - enherbement du reste de la parcelle.
- Projet nécessitant une révision simplifiée du document d'urbanisme communal.

**ETAT DES LIEUX**



**OBJECTIF**

- Maintenir une activité économique qui répond à l'attente d'une partie des touristes tout en préservant la qualité des paysages traversés.



**COÛT**



- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire    Action importante    Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage publique et privée :**  
**Commune – Propriétaires de la friterie**

SITUATION

Lieu dit  
« le Pont-Landais »  
et polder  
de Saint-Avit.



PROBLEMATIQUE

- Développement spontanée d'une végétation arborée et arbustive sur les digues masquant la silhouette du Mont-Saint-Michel et nuisant à la lecture du paysage des polders.
- Impact visuel d'un important délaissé routier constituant une aire de pique nique « sauvage ».

PROPOSITIONS

- Suppression de la végétation arborée et arbustive présente sur les digues.
- Enherbement du délaissé routier.

ETAT DES LIEUX



OBJECTIF

- Mettre en valeur la silhouette du Mont-Saint-Michel et la rendre mieux perceptible depuis l'itinéraire.

COÛT



- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

Maitrise d'ouvrage publique :  
Conseil général de la Manche

## COMMUNE D'ARDEVON

FICHE  
N°19

### SITUATION

Limite communal  
d'Ardevon.



### PROBLEMATIQUE

- Impact visuel d'un hangar en tôle implanté dans l'axe de perspective de la route et qui semble ne plus avoir d'usage.

### PROPOSITIONS

- Acquisition du bâtiment et démolition ou, à minima, rénovation de la couverture (coloration des tôles avec un coloris de type « ardoise »).

### ETAT DES LIEUX



### OBJECTIF

- Atténuer l'impact de ce bâtiment ou mieux, le faire disparaître du paysage.

### COÛT

- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

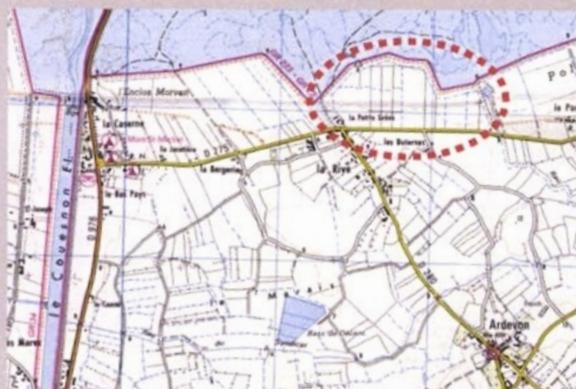
Action prioritaire    Action importante    Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage publique ou privé :**  
**Commune ou Propriétaire du hangar**

## COMMUNE D'ARDEVON

FICHE  
N°20

### SITUATION



### PROBLEMATIQUE

- Impact visuel des cultures de maïs situées au nord de la route et qui, de l'été à la fin de l'automne (période de récolte du maïs), nuisent à la découverte du Mont-Saint-Michel.



### PROPOSITIONS

- Acquisition des parcelles de polder situées entre le polder de Saint-Avit et le polder du Mont-Saint-Michel.
- Mise en herbe de ces parcelles qui pourraient être pâturées par les moutons en période hivernale et lors des grandes marées.



### ETAT DES LIEUX



### OBJECTIF

- Modifier les pratiques culturales de manière à maintenir en toute saison une vue dégagée sur le Mont-Saint-Michel depuis la route côtière.

### COÛT

<input type="checkbox"/>	< 10 K€
<input type="checkbox"/>	10 à 30 K€
<input type="checkbox"/>	30 à 50 K€
<input checked="" type="checkbox"/>	> 50 K€

Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

Maitrise d'ouvrage publique :  
Conservatoire du Littoral

## COMMUNE D'ARDEVON

FICHE  
N°21

### SITUATION

Lieu dit  
« La Petite Grève ».



### PROBLEMATIQUE

- Impact visuel d'un hangar agricole délabré couvert de tôles plus ou moins rouillées dans un secteur particulièrement sensible sur le plan du paysage : proximité du Mont-Saint-Michel, paysage ouvert de polder et d'herbus.

### PROPOSITIONS

- Rénovation du bâtiment et plus particulièrement de sa couverture.

### ETAT DES LIEUX



### OBJECTIF

- Atténuer l'impact visuel de ce bâtiment agricole.

### COÛT



- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage privée :**  
**Agriculteur**

## COMMUNE D'ARDEVON

FICHE  
N°22

### SITUATION

Lieu dit  
« La Petite Grève ».



### PROBLEMATIQUE

- Aménagement partiel des espaces publics du hameau de la Rive.
- Impact visuel négatif des bâtiments de l'auberge de la Baie lorsque l'on vient de Courtils (couleurs trop claires, surdimensionnement des Enseignes).
- Traitement sommaire du parking.
- Présence de divers conteneurs à ordures ménagères.

### PROPOSITIONS

- Prolonger de part et d'autre du carrefour RD 275 x RD 280 en intégrant le parking de l'auberge de la Baie le traitement des espaces publics déjà réalisés par la commune dans le hameau de « la Rive » (RD 280).
- Créer une aire de stationnement pour le restaurant dans la parcelle située juste en amont du bâtiment de l'hôtel (impact visuel atténué par la présence d'une haie).
- Agir sur la couleur des bâtiments de l'auberge pour en atténuer l'impact.
- Diminuer le nombre des enseignes.

### ETAT DES LIEUX



### OBJECTIF

- Affirmer le passage au droit du lieu dit « la Rive ».

### COÛT

- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage privée :**  
**Commune - Propriétaires de l'Auberge**

**SITUATION**

Lieu dit  
« la Bergerie »



**PROBLEMATIQUE**

- Présence en période estivale d'une friterie installée dans une caravane.
- Impact de cette installation temporaire dans le paysage.

**PROPOSITIONS**

- Proposer aux exploitants un transfert de leur activité saisonnière :
  - soit sur l'aire de stationnement qui pourrait être créée au lieu dit « la Bonde » (commune de Courtils),
  - soit sur la future zone commerciale qui sera aménagée à l'entrée sud de « la Grève » (commune de Beauvoir).

**ETAT DES LIEUX**



**OBJECTIF**

- Concilier activité économique et préservation des paysages.

**COÛT**

- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

- Action prioritaire
- Action importante
- Action secondaire

**Maitrise d'ouvrage publique et privée**

**SITUATION**

Lieu dit  
« la Jacotière »



**PROBLEMATIQUE**

- Activité commerciale (vente de produits du terroir) offrant une image particulièrement négative à proximité du Mont-Saint-Michel.
- Absence totale de prise en compte du site et de recherche qualitative dans les aménagements réalisés.
- Illégalité de ces aménagements.

**PROPOSITIONS**

- Application de la loi (démolition des constructions et installations illégales).
- Acquisition de la parcelle, démolition du bâti et remise en état du site.
- Transfert de l'activité dans la future zone commerciale qui sera aménagée à l'entrée sud de « la Grève » (commune de Beauvoir).

**ETAT DES LIEUX**



**OBJECTIF**

- Réhabilitation du site dans le cadre du projet de rétablissement du caractère maritime du Mont-Saint-Michel et de la création du parc de stationnement de « la Caserne ».

**COÛT**



- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

**Maitrise d'ouvrage publique**

# Traitement paysager des principaux axes routiers littoraux menant au **Mont-Saint-Michel**

Vol. **5** : Programme détaillé d'actions  
Séquence Mont-Saint-Michel – Pontorson

**Opération Grand Site « Baie du Mont-Saint-Michel »**



OPÉRATION GRAND SITE  
BAIE DU MONT-SAINT-MICHEL



LA MANCHE  
Syndicat Mixte  
Espaces Littoraux de la Manche



Normandie  
CONSEIL RÉGIONAL



CONSEIL GÉNÉRAL  
CÔTENTIN ET VIVAIN



RÉGION  
BRETAGNE



**T. LEVERRIER**  
Paysagiste  
Imm Odysée  
BP 20117  
14204 HEROUVILLE

**B. LESTELLE**  
Architecte DPLG  
Cidex 34  
14400 MAISONS

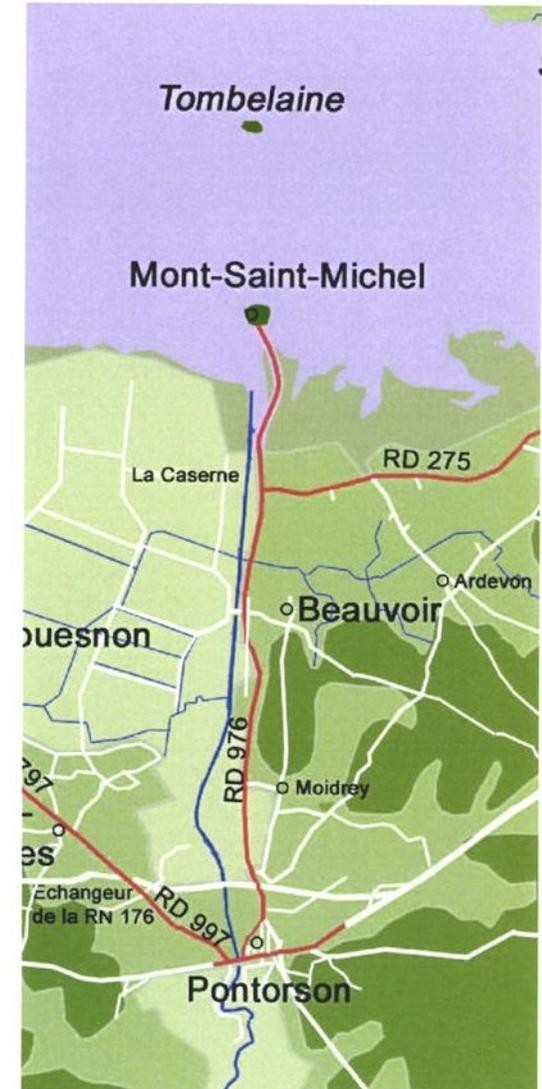
**C. PODER**  
Paysagiste  
2 route d'Avranches  
50240 SAINT-JAMES

DECEMBRE 2004

# LES AXES ROUTIERS TRAITES

## RD 976...

...du secteur de « La Caserne » (commune de Beauvoir) à l'entrée nord de Pontorson.



## COMMUNE DE BEAUVOIR

FICHE  
N°25

### SITUATION

Entre « La Grève » et « La Caserne ».



### PROBLEMATIQUE

- Impact visuel négatif de nombre d'équipements de la route et de ses abords dans un paysage très ouvert : glissières de sécurité en acier, candélabres de grande hauteur, réseaux aériens, panneaux d'entrée d'agglomération de Beauvoir ainsi que pré-enseignes.
- Mode de gestion des accotements enherbé notamment au niveau des glissières de sécurité (utilisation d'herbicide).

### PROPOSITIONS

- Dépose des candélabres (suppression d'une source de lumière parasite pour la découverte nocturne du Mont-Saint-Michel) et mise en place d'un balisage au sol dans le cadre de la réalisation d'un cheminement piétonnier en rive est de la route destiné à relier « La Grève » au lieu dit « Le Comté » .
- Diminution de la hauteur du panneau d'entrée d'agglomération de Beauvoir.
- Plantation de haies champêtres taillées devant les clôtures de l'établissement de chambre d'hôtes du lieu dit « Le Comté » .
- Action récurrentes : glissières de sécurité, gestion des accotements, enfouissement des réseaux aériens (cf. vol 3 de l'étude).

### ETAT DES LIEUX



### OBJECTIFS

- Améliorer autant que faire se peut le traitement de cette séquence de forte sensibilité sur le plan du paysage.
- Valoriser la découverte du Mont-Saint-Michel à la sortie nord de Beauvoir.

### COÛT



- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage publique :**  
**Commune - Conseil général de la Manche**

## COMMUNE DE BEAUVOIR

FICHE  
N°26

### SITUATION

Entrée/sortie nord  
du secteur urbanisé  
de « La Grève ».



### PROBLEMATIQUE

- Plan local d'urbanisme ouvrant à l'urbanisation les terrains situés au Nord-Est de la commune.
- Risque d'une extension linéaire du bourg le long de la route avec pour conséquences un allongement de la façade commerciale de Beauvoir et une nette diminution de la « coupure verte » située entre les secteurs urbanisés de « La Grève » et de « La Caserne ».

### PROPOSITIONS

- Diminution de l'emprise de la zone d'urbanisation future (zone NA) située à l'est de la route (modification du Plan local d'urbanisme).
- Création d'une lisière végétale haute et dense affirmant la limite des zones constructibles et créant un effet de « parc arborée » permettant une meilleure insertion dans le site du secteur urbanisé de « La Grève ».



### ETAT DES LIEUX



### OBJECTIF

- Limiter le développement linéaire de l'urbanisation le long de l'itinéraire d'accès au Mont-Saint-Michel.
- Affirmer la limite nord de l'agglomération.

### COÛT



- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

- Action prioritaire
- Action importante
- Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage publique :**  
**Commune**

## COMMUNE DE BEAUVOIR

FICHE  
N°27

### SITUATION / ETAT DES LIEUX

Traversée  
du secteur  
urbanisé de  
« La Grève ».



### PROBLEMATIQUE

- Traitement trop routier des espaces publics.
- Impact de la publicité et des enseignes au détriment de la qualité du paysage urbain.
- Hétérogénéité des clôtures des parcelles privées.
- Impact de certains bâtiments d'activités (reptilarium et garage automobile par exemple).
- Impact des candélabres d'éclairage public (mobilier sans intérêt sur le plan du design).

### PROPOSITIONS

- Plantation des espaces publics de stationnement avec des arbres haute tige afin de contribuer à renforcer la présence du végétal et contribuer ainsi à requalifier les espaces publics.
- Création de bandes engazonnées de part et d'autre de la rue pour atténuer l'impact actuel des surfaces minérales et assurer une homogénéité de traitement de l'itinéraire.
- Installation de nouveaux candélabres.
- Mise en place d'un règlement local de publicité.
- Action de sensibilisation et de conseil auprès des riverains pour améliorer le traitement des clôtures et des abords du bâti.

### OBJECTIF

- Atténuer le caractère routier de la traversée.
- Requalifier les espaces publics.
- Agir sur l'ensemble des dispositifs publicitaires (enseignes, panneaux publicitaires et pré-enseignes).

### COÛT



- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

**Maitrise d'ouvrage publique :**  
**Commune – Conseil général de la Manche**  
**Commerçants – Particuliers**

**SITUATION**

Entrée/sortie sud  
du secteur urbanisé  
de « La Grève »



**PROBLEMATIQUE**

- Plan local d'urbanisme ouvrant à l'urbanisation les terrains situés au sud de la commune, de part et d'autre de la RD 976.

**PROPOSITIONS**

- De même manière qu'au nord de l'agglomération, création d'une lisière végétale haute et dense affirmant la limite des zones constructibles et créant un effet de « parc arborée » similaire à « La Caserne ».
- Légère diminution de l'emprise de la zone d'urbanisation future (zone NA) située à l'Est de la route (modification du Plan local d'urbanisme).



**ETAT DES LIEUX**



**OBJECTIF**

- Réduire l'impact visuel de la limite urbaine sud.
- Affirmer la limite sud de l'agglomération.

**COÛT**



- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

- Action prioritaire
- Action importante
- Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage publique :**  
**Commune**

## COMMUNE DE MOIDREY

FICHE  
N°29

### SITUATION

Hippodrome  
de l'Anse de Moidrey.

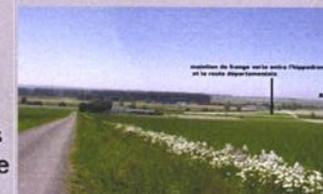


### PROBLEMATIQUE

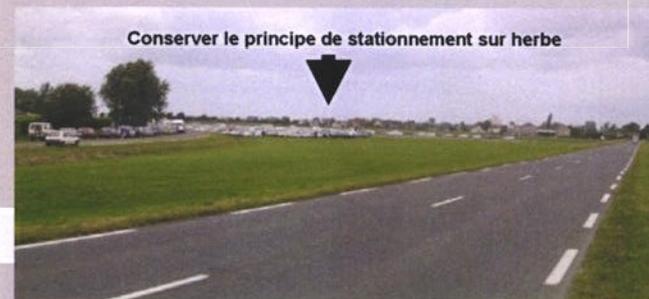
- Projet d'aménagement de l'hippodrome prévoyant la création de parkings sur la parcelle située entre la piste et la RD 976.
- Enjeu paysager important en bordure de l'axe Pontorson – Mont-Saint-Michel et sur une séquence paysagère de qualité (coteaux bordant la vallée du Couesnon, anciens moulins à vent).

### PROPOSITIONS

- Maintenir le principe de traitement enherbé actuel de l'espace de stationnement, qui en dehors des réunions hippiques offre ainsi l'image d'une parcelle agricole.
- Ne pas réaliser d'équipements fixes sur cet espace.



Conservier le principe de stationnement sur herbe



### ETAT DES LIEUX

Vue depuis  
le moulin  
de Moidrey.



### OBJECTIF

- Préserver et maintenir les « coupures vertes » entre Pontorson et « La Caserne ».
- Préserver le paysage vu depuis le coteau de Moidrey et notamment depuis le moulin à vent de Moidrey récemment restauré.

### COÛT

- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€



□ Action prioritaire    ■ Action importante    □ Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage privée :**  
**Société des courses de l'hippodrome**

SITUATION / ETAT DES LIEUX

Lieu dit  
« Maison Saint-Martin »



PROBLEMATIQUE

- « Effacement » du bâti par la surabondance des enseignes.
- Caractère « agressif » de cette séquence de l'itinéraire.
- Impact visuel d'une aire de stationnement à l'entrée Nord.
- Banalisation de l'axe Pontsorson – Mont-Saint-Michel.

PROPOSITIONS

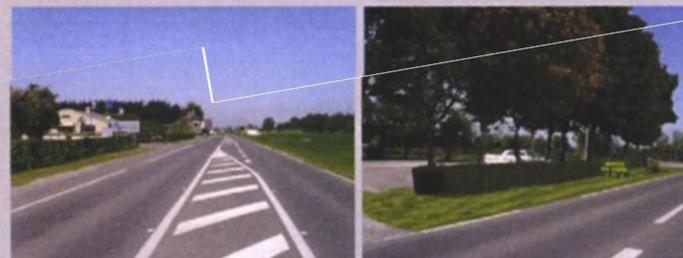
- Diminution du nombre des enseignes afin de redonner de la valeur au bâti.
- Plantation de haies basses taillées devant les clôtures.
- Réaménagement de l'aire de stationnement du commerce situé à l'entrée nord (plantation de haies et d'arbres en limite de la route).
- Effacement des réseaux aériens.
- Remarque : une étude confiée au CAUE de la Manche pour le réaménagement de cette séquence de l'itinéraire est en cours de réalisation.



OBJECTIF

- Redonner à cette séquence une qualité paysagère qui lui fait défaut aujourd'hui et contribuer à valoriser les différentes activités commerciales.

COÛT



- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

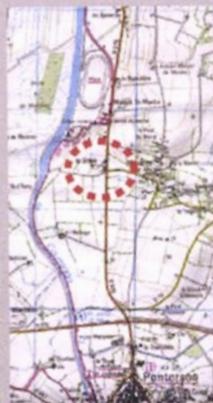
Maitrise d'ouvrage privée :  
Commerçants – Centre équestre

**SITUATION / ETAT DES LIEUX**

Lieu dit  
« la Grève »



Flèche de l'abbaye du  
Mont-Saint-Michel



**PROBLEMATIQUE**

- En vision lointaine : très fort impact visuel d'un bâtiment implanté dans l'axe de perspective de la route et qui nuit à la perception de la flèche de l'abbaye du Mont-Saint-Michel apparaissant là en arrière plan.
- En vision rapprochée : traitement des abords, impact visuel des pré-enseignes illégales, des réseaux aériens...

**PROPOSITIONS**

- Ravalement de l'habitation (choix d'une couleur proche de celle de la pierre du bâti ancien existant) et aménagement des abords (clôtures, barrières, revêtement de sol de l'espace situé entre les maisons et la route).
- Enfouissement des réseaux aériens.
- Suppression des pré-enseignes (cf. annexe 1 de l'étude).



**OBJECTIF**

- Atténuer l'impact visuel de cette habitation.
- Améliorer la qualité générale des abords du lieu dit.

**COÛT**

- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€



Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage privée :  
Particuliers**

## COMMUNE DE PONTORSON

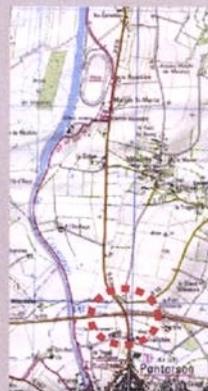
FICHE  
N°32

### SITUATION / ETAT DES LIEUX

Entrée/Sortie nord de Pontorson



Entrée de Pontorson



### PROBLEMATIQUE

- Traitement purement routier du franchissement de la RN 176.
- Fort impact visuel des glissières de sécurité en acier.
- Absence de traitement paysager de la séquence d'entrée de ville.
- Délaissé routier servant de dépôt de matériaux divers.
- Présence de pré-enseignes illégales.

### PROPOSITIONS

- Remplacement des glissières de sécurité en acier par des glissières en bois à âme métallique.
- Peinture de couleur sombre (type fonte d'acier) des garde corps du pont enjambant la RN 176.
- Plantation d'alignements d'arbres de haut-jet de part et d'autre de la route.
- Suppression du délaissé routier situé en rive Est de la route.
- Suppression des pré-enseignes (cf. annexe 1 de l'étude).

### OBJECTIF

- Mettre en valeur l'entrée/sortie nord de Pontorson.
- Créer un effet de « porte végétale » et souligné le tracé de la route.

Alignement  
d'arbres  
de haut-jet



### COÛT

- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€



Sortie de Pontorson

Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

Maitrise d'ouvrage publique :  
Conseil général de la Manche

# Traitement paysager des principaux axes routiers littoraux menant au **Mont-Saint-Michel**

Vol. **6** : Programme d'actions détaillé  
Séquence Pontorson – Cancale

**Opération Grand Site « Baie du Mont-Saint-Michel »**



OPÉRATION GRAND SITE  
BAIE DU MONT-SAINT-MICHEL



LA MANCHE  
Syndicat Mixte  
Espaces Littoraux de la Manche



Normandie  
CONSEIL RÉGIONAL



CONSEIL GÉNÉRAL  
D'ILLE ET VILAINE



RÉGION  
BRETAGNE



**T. LEVERRIER**  
Paysagiste  
Imm Odyssee  
BP 20117  
14204 HEROUVILLE

**B. LESTELLE**  
Architecte DPLG  
Cidex 34  
14400 MAISONS

**C. PODER**  
Paysagiste  
2 route d'Avranches  
50240 SAINT-JAMES

DECEMBRE 2004

# LES AXES ROUTIERS TRAITES

## RD 997...

...de Pontorson  
à l'échangeur de St-Georges-de-Gréhaigne.

## RD 797...

...de l'échangeur de St-Georges-de-Gréhaigne  
au Vivier-sur-Mer.

## RD 155...

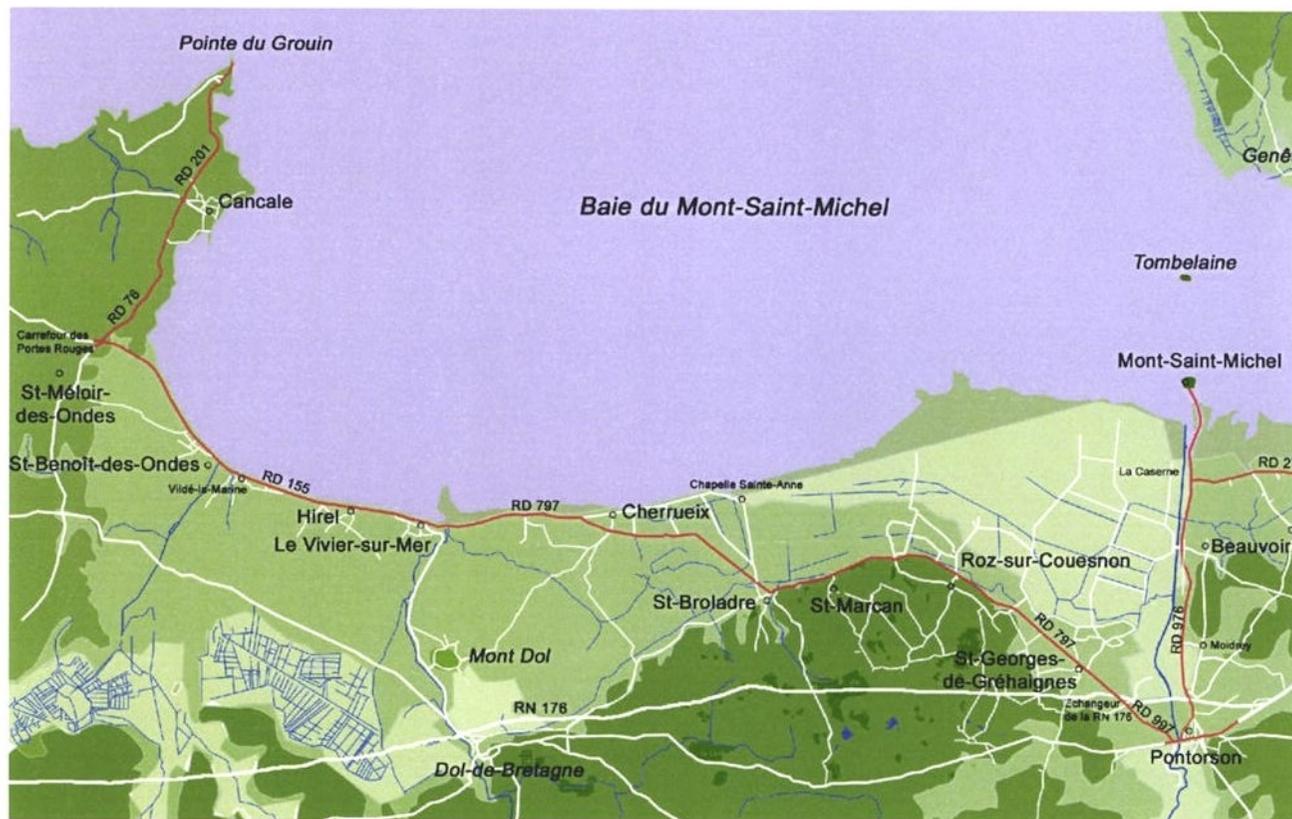
...du Vivier-sur-Mer  
au carrefour des « Portes Rouges ».  
(commune de St-Méloir-des-Ondes)

## RD 76...

...du carrefour des « Portes Rouges »  
(commune de St-Méloir-des-Ondes)  
à Cancale.

## RD 201...

...de Cancale  
à la Pointe du Grouin.



# **[1] RD 997 de Pontorson à l'échangeur de St-Georges-de-Gréhaigne**

## COMMUNE DE PONTORSON

FICHE  
N°31

### SITUATION

Entrée/Sortie nord-ouest de Pontorson



### PROBLEMATIQUE

- Entrée de ville sans caractère particulier.
- Traitement purement « routier » des espaces publics.
- Nombreux réseaux aériens.
- Hétérogénéité des clôtures des parcelles privées.
- Impact visuel des « arrières » de ville.

### PROPOSITIONS

- Enfouissement des réseaux aériens
- Aménagement de trottoirs depuis le carrefour de l'hôpital jusqu'à la limite de l'urbanisation puis enherbement des accotements.
- Plantation d'arbres en alignement et de haies de clôture taillées en rive est de la route.
- Plantation ponctuelle de masses boisées destinées à atténuer l'impact visuel de certains bâtiments industriels et artisanaux d'arrière ville.

### ETAT DES LIEUX



### OBJECTIF

- Créer une entrée de ville de qualité à la hauteur de l'enjeu : Pontorson « ville porte » du sud de la Baie du Mont-Saint-Michel.

### COÛT

- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage publique :**  
**Commune**

**SITUATION**

Sortie nord-ouest de Pontorson



**PROBLEMATIQUE**

- Plantation récente de haies composées de végétaux à feuillage persistant dont l'impact à terme sera particulièrement préjudiciable à la vue sur la ville de Pontorson depuis la RD 997 mais également depuis la RN 176 (constitution d'un véritable « mur vert »).

**PROPOSITIONS**

- Remplacement de ces jeunes haies ne présentant aucun intérêt, tant sur le plan agricole (mauvaise protection des cultures) que du paysage, par des haies composées d'essences végétales locales (haies de saules par exemple).
- Action de concertation avec l'agriculteur et aide financière à la replantation.
- Plus généralement, demander aux coopératives agricoles d'inciter leurs adhérents à ne recourir qu'à des essences locales dans le cadre des projets de plantation de haies.

**ETAT DES LIEUX**



**OBJECTIF**

- Créer des haies permettant à la fois de répondre à la volonté de l'agriculteur de protéger ses cultures maraîchères et s'insérant parfaitement dans le paysage.

**COÛT**



- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

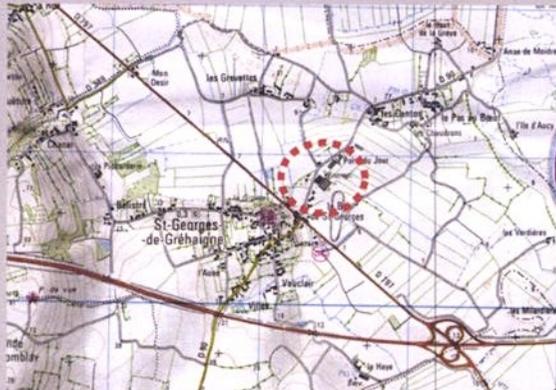
Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage privée :  
Agriculteur**

**[2] RD 797**  
**de l'échangeur de St-Georges-de-Gréhaigne au Vivier-sur-Mer**

**SITUATION**

« Le Bas  
de  
Saint-Georges »



**PROBLEMATIQUE**

- Impact visuel de l'ensemble des bâtiments de la coopérative légumière accentué par la présence sur une propriété riveraine d'une haute haie de conifères.

**PROPOSITIONS**

- Plantation de petites masses boisées en limite de propriété.

**ETAT DES LIEUX**



**OBJECTIF**

- Atténuer l'impact visuel des bâtiments ainsi que de la haute haie de conifères en arrière plan.

**COÛT**

- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€



Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage privée :**  
**Coopérative légumière**

**SITUATION**

« Le Bas  
de  
Saint-Georges »



**PROBLEMATIQUE**

- Traversée très courte où l'absence de qualité générale de l'espace urbain avec notamment un vaste parking privatif donne une image peu valorisante (« vite passé vite oublié ») de Saint-Georges-de-Gréhaignes.
- Carrefour peu perceptible.
- Forte contrainte de trafic routier liée à la coopérative légumière (nombreux tracteurs et poids-lourds).
- Impact visuel des dispositifs publicitaires.

**PROPOSITIONS**

- Acquisition foncière par la commune de tous les espaces privatifs situés à l'angle sud-ouest du carrefour en vue de leur aménagement.
- Aménagement de trottoirs (création d'un cheminement sécurisé d'accès à la Grotte Notre Dame).
- Changement du revêtement de la voirie au niveau du carrefour pour mieux l'identifier visuellement.
- Mise en valeur du calvaire situé à la sortie nord (arbre repère, haie taillée et déplacement du panneau d'agglomération).
- Action concertée avec les commerçants pour réduire le nombre des enseignes et des pré-enseignes.

**ETAT DES LIEUX**



**OBJECTIFS**

- Marquer la traversée du Bas de Saint-Georges-de-Gréhaigne par un aménagement de qualité des espaces publics.
- Rendre mieux perceptible le carrefour.

**COÛT**

- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire    Action importante    Action secondaire

**Maitrise d'ouvrage publique :**  
**Commune**

**SITUATION**

Séquence comprise entre le « Bas de Saint-Georges » et le lieu dit « Mon Désir »



**PROBLEMATIQUE**

- Impact visuel du réseau aérien et d'une glissière en acier qui nuisent fortement à la perception du paysage traversé et à la qualité des premiers plans de la route.

**PROPOSITIONS**

- Enfouissement des réseaux aériens
- Suppression des glissières de sécurité ou, à minima, pose de glissières en bois

**ETAT DES LIEUX**



**OBJECTIFS**

- Améliorer la qualité paysagère de la route et de ses abords.
- Supprimer tout élément « parasite » du paysage perçu depuis la route.

**COÛT**



- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage publique :**  
**SIVU - Conseil général**

# COMMUNE DE SAINT-GEORGES-DE-GREHAIGNE

FICHE  
N°36

## SITUATION

Lieu dit « Mon Désir »



## PROBLEMATIQUE

- **Activité (entreprise de travaux publics) implantée sans souci d'insertion dans le paysage.**
- **Bâtiments, aires de stockages et clôtures altérant les premiers plans de la route et nuisant à la perception du paysage d'arrière plan.**

## PROPOSITIONS

- **Suppression de la haie de conifères implantée sur trois des côtés du terrain de l'entreprise et plantation en remplacement d'une haie de clôture de type bocager.**
- **Réaménagement de l'entrée :**
  - suppression des enseignes scellées au sol et pose d'une enseigne sur le bâtiment situé à gauche de l'entrée,
  - plantation d'une haie vive taillée.
- **Action complémentaire :** enfouissement des réseaux aériens.

## COÛT

(hors réseaux aériens)

< 10 K€

10 à 30 K€

30 à 50 K€

> 50 K€

## ETAT DES LIEUX



## OBJECTIF

- **Atténuer l'impact visuel des divers bâtiments, des aires de stockage et d'une construction pavillonnaire attenante.**



Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

**Maitrise d'ouvrage privée :**  
**Entreprise de travaux public**

## COMMUNE DE ROZ-SUR-COUESNON

FICHE  
N°37

### SITUATION

Lieu dit  
« La Bégossière »



### PROBLEMATIQUE

- Bâtiment d'activités au traitement hétérogène (nature et couleur des matériaux de façade).
- Impact visuel des aires de stationnement et de stockage.

### PROPOSITIONS

- « Habiller » l'ensemble du bâtiment avec le même type de bardage.
- Planter une haie de clôture taillée en limite parcellaire.



### ETAT DES LIEUX



### OBJECTIF

- Atténuer l'impact visuel du bâtiment.

### COÛT

- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€



Action prioritaire    Action importante    Action secondaire

Maitrise d'ouvrage privée :  
Coopérative

**SITUATION**

Séquence comprise entre le lieu dit « La Bégossière » et le lieu dit « Le Bas du Palais »



**PROBLEMATIQUE**

- Garage automobile aux installations extérieures peu valorisantes (véhicules en stationnement, stockages divers, enseignes sur mâts, talus de remblais traité au désherbant...)
- Impact visuel des réseaux aériens.

**PROPOSITIONS**

- Plantation d'une haie basse taillée en limite parcellaire.
- Plantation du talus de remblais avec des plantes tapissantes (type lierre) pour en limiter l'entretien.
- Maintien d'un seul des deux mâts support d'enseignes.
- Action complémentaire : enfouissement des réseaux aériens.

**ETAT DES LIEUX**



**OBJECTIF**

- Améliorer le traitement des abords du garage et atténuer l'impact visuel des véhicules en stationnement aux abords du garage.

**COÛT**

(hors réseaux aériens)

- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

**Maitrise d'ouvrage privée :  
Propriétaires du garage**

**SITUATION**

Lieu dit  
« l'Hôpital »



**PROBLEMATIQUE**

- **Activité commerciale** dont les aménagements récents ont été réalisés sans souci apparent de prise en compte du paysage environnant :
  - vaste aire de stationnement sommairement aménagé,
  - impact visuel de nombreux gros blocs de pierre soulignant la limite du parking,
  - impact visuel d'un bâtiment de type « baraque de chantier », d'une enseigne surdimensionnée, des clôtures...
- **Traitement de l'espace de stationnement** situé au pied du restaurant.

**PROPOSITIONS**

- **Plantation d'une haie basse taillée** en limite de l'aire de stationnement ainsi qu'en haut du talus bordant la rive sud de la route.
- **Suppression de la « baraque de chantier ».**
- **Enlèvement des gros blocs de pierre.**
- **Diminution de la taille de l'enseigne et implantation en prenant appui sur la haie taillée.**
- **Suppression du stationnement au pied du restaurant et aménagement d'une sorte de jardin d'accueil** (simple pelouse plantée de quelques pommiers par exemple).
- **Tonte régulière des accotements de la route.**

**ETAT DES LIEUX**



**OBJECTIF**

- **Créer un environnement de qualité, accueillant et respectueux du contexte paysager, élément favorable à l'activité du restaurant.**

**COÛT**

- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage privée :  
Propriétaires du restaurant**

**SITUATION**

Lieu dit  
« Les Goulets »



**PROBLEMATIQUE**

- Impact visuel :
  - de l'aire de stockage extérieur d'une entreprise de matériel agricole (exposition de tracteurs, entreposage de vieux matériels divers),
  - d'une ancienne barrière de passage à niveau utilisée en guise de barrière de champ,
  - d'un réseau aérien.

**PROPOSITIONS**

- Plantation d'une haie basse taillée le long de la clôture grillagée longeant la route.
- Confortement des haies bocagères bordant la parcelle.
- Evacuation en décharge de tous les vieux matériels hors d'usage stockés dans la cours de l'entreprise.
- Suppression de l'ancienne barrière de passage à niveau et pose d'une barrière en bois.
- Action complémentaire : enfouissement du réseau aérien.

**ETAT DES LIEUX**



**OBJECTIF**

- Mieux insérer les installations de cette entreprise dans le paysage.

**COÛT**

- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

**Maitrise d'ouvrage privée :  
Entreprise de matériel agricole**

**SITUATION**

Entrée est  
du village de  
« La Poulrière »



**PROBLEMATIQUE**

- Impact visuel du bâtiment et de l'aire de stockage extérieur d'une coopérative agricole implantée à l'entrée du hameau de « La Poulrière ».

**PROPOSITIONS**

- A court terme : plantation de haies bocagères en limite parcellaire.
- A moyen terme : application d'une peinture de couleur sombre sur les murs du bâtiment de manière à en atténuer l'impact.

**ETAT DES LIEUX**



**OBJECTIF**

- Mieux insérer les installations de cette entreprise dans le paysage.

**COÛT**

- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage privée :  
Coopérative agricole**

## COMMUNE DE SAINT-MARCAN

FICHE  
N°42

### SITUATION

Carrefour du lieu dit  
« Colombel »



### PROBLEMATIQUE

- Problématique similaire à celle du Bas-de-Saint-Georges-de-Gréhaigne (cf. fiche n°34)

### PROPOSITIONS

- Traitement des espaces publics : aménagement des trottoirs, nouveau revêtement de voirie dans toute la traversée, tonte régulière des accotements enherbés aux entrées du lieu dit...
- Traitement des clôtures privées.
- Action complémentaire programmée : enfouissement des réseaux aériens.

### ETAT DES LIEUX



### OBJECTIFS

- cf. fiche n°34
- Transformer la route en rue.

### COÛT

- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage publique :**  
**Commune – Conseil général**

**SITUATION**

Traversée de Saint-Broladre



**PROBLEMATIQUE**

- Traversée d'agglomération au caractère banal malgré un bâti ancien de qualité bordant la partie est (la route s'impose) .
- Différence de traitement des deux séquences de la traversée.
- Impact visuel de l'urbanisation hétérogène dans la partie Nord où les constructions pavillonnaires dominent.
- Présences d'espaces urbains et de bâtis délaissés donnant une image peu valorisante du bourg.
- Hétérogénéité des clôtures des parcelles privées.

**PROPOSITIONS**

- Aménagement d'une sorte de petite place destinée à marquer le carrefour d'accès au bourg et favorisant la pratique du piéton.
- Redéfinition des espaces destinés aux piétons, trop peu important à ce jour (cf. séquence nord).
- Modification des revêtements de sol pour revaloriser l'espace urbain.
- Plantation de nouveaux alignements d'arbres sur la séquence nord de manière à créer un filtre visuel atténuant l'hétérogénéité de l'urbanisation.

**ETAT DES LIEUX**



**OBJECTIFS**

- Transformer la route en rue.
- Traiter à la fois l'ensemble des espaces publics et des espaces privés ouverts sur l'espace public.
- Harmoniser le traitement des deux séquences de la traversée.
- Mieux marquer le carrefour menant au centre bourg.

**COÛT**

- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire  Action importante  Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage publique :**  
**Commune**

**SITUATION**

Sortie/Entrée sud  
de Saint-Broladre



**PROBLEMATIQUE**

- Absence de qualité de d'une petite zone d'activités :
  - traitement hétérogène des bâtiments et des clôtures (couleur des matériaux),
  - zones de stationnement occupant la quasi totalité des espaces extérieurs,
  - présence d'espaces délaissés,
  - absence de mise en valeur d'éléments de petit patrimoine (petit pont en pierre et calvaire).
- Image particulièrement peu valorisante de Saint-Broladre.

**PROPOSITIONS**

- Plantation de haies de clôture en limite parcellaire.
- Plantation d'arbres de haut-jet et création de pelouses en accompagnement du bâti (diminution des surfaces de stationnement).
- Imposer la réalisation de clôtures homogènes (dessin, matériaux, couleur).
- Déplacement du calvaire dans une zone plus propice à sa mise en valeur
- Action complémentaire : enfouissement des réseaux aériens.
- Action à intégrer à la réflexion en cours concernant la révision du document d'urbanisme dont l'un des objectifs est de permettre l'agrandissement de cette petite zone d'activité.

**ETAT DES LIEUX**



**OBJECTIF**

- Agir sur la zone d'activités pour améliorer la qualité de l'entrée Sud de Saint-Broladre.

**COÛT**

- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire    Action importante    Action secondaire

**Maitrise d'ouvrage publique et privée :**  
**Commune – Entreprises**

## COMMUNE DE SAINT-BROLADRE

FICHE  
N°45

### SITUATION

Stade de football  
de Saint-Broladre



### PROBLEMATIQUE

- Haute haie de conifères entourant le stade de Saint-Broladre, véritable « mur vert » particulièrement visible dans ce paysage ouvert.

### PROPOSITIONS

- Abattage et essouchage de la haie existante.
- Plantation d'une haie de clôture à port libre composées d'essences végétales à feuillage non persistant.

### ETAT DES LIEUX



### OBJECTIF

- Répondre au besoin de protection contre le vent du stade municipal tout en créant une haie nettement mieux insérée dans le paysage.

### COÛT

- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

Maitrise d'ouvrage publique :  
Commune

## COMMUNE DE SAINT-BROLADRE

FICHE  
N°46

### SITUATION

Séquence comprise entre  
Saint-Broladre et le lieu dit  
« La Jugandière »



### PROBLEMATIQUE

- Présence de plantations d'alignement inadaptées tant sur le plan du paysage que des essences choisies.

### PROPOSITIONS

- Suppression des alignements d'arbres implantés de chaque côté de la route.

### ETAT DES LIEUX



### OBJECTIFS

- Ne pas souligner la route dans le paysage.
- Accentuer le caractère ouvert du paysage traversé.

### COÛT



- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage publique :**  
**Commune ou Conseil général**

## COMMUNE DE SAINT-BROLADRE

FICHE  
N°47

### SITUATION

Lieux dit  
« La Jugandière »  
et  
« Les Grandes Maisons »



### PROBLEMATIQUE

- Deux bâtiments d'activité (un bâtiment agricole et un hangar de stockage au traitement de façade (couleur crème) les rendant particulièrement visible dans un paysage ouvert.

### PROPOSITIONS

- Plantation de haies hautes aux abords des bâtiments.
- Application d'une peinture de couleur sombre sur les murs et toitures des bâtiment de manière à en atténuer l'impact.

### ETAT DES LIEUX



### OBJECTIF

- Atténuer l'impact visuel de ces bâtiments.

### COÛT



- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire  Action importante  Action secondaire

**Maitrise d'ouvrage privée :**  
**Agriculteur - Particulier**

## COMMUNE DE CHERRUEIX

FICHE  
N°48

### SITUATION



Angle de la RD 797  
et de la voie communal « des Carrées »

### PROBLEMATIQUE

- Activité (entreprise de bâtiment) implantée sans souci d'insertion dans le paysage.
- Bâtiments et aires de stockage particulièrement visibles depuis la route.

### PROPOSITIONS

- Plantation de haies bocagère en limite parcellaire.
- Application d'une peinture de couleur sombre sur les murs du bâtiment de manière à en atténuer l'impact.
- Inciter l'entreprise à mieux gérer ses aires de stockage extérieur.

### ETAT DES LIEUX



### OBJECTIF

- Atténuer l'impact visuel du bâtiment et des aires de stockage.

### COÛT

- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€



Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage privée :**  
**Entreprise de bâtiment**

## COMMUNE DE CHERRUEIX

FICHE  
N°49

### SITUATION



Lieu dit « La Laronnière »

### PROBLEMATIQUE

- Un cadre bâti de qualité mais une traversée de hameau dont l'aménagement des espaces publics purement routier (absence de qualité des revêtements de sol des espaces piétonniers par exemple) nuit à l'ensemble et donne une image peu valorisante du lieu.
- Impression renforcée par la présence de bâti inoccupé.

### PROPOSITIONS

- Traitement des espaces publics :
  - modification du revêtement de la route, caniveaux en pavés de granit),
  - aménagement des trottoirs (sois dallés, création de petites plates-bandes fleuries au pied des façades).
- Restauration du bâti.
- Action complémentaire programmée : enfouissement des réseaux aériens.

### ETAT DES LIEUX



### OBJECTIFS

- Concourir par des aménagement urbains de qualité à mettre en valeur le bâti du hameau.
- Transformer la route en rue.

### COÛT

- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire    Action importante    Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage publique :**  
**Commune**

## COMMUNE DE CHERRUEIX

FICHE  
N°50

### SITUATION



Sortie ouest  
du lieu dit « La Larronnière »

### PROBLEMATIQUE

- Vaste espace délaissé situé en rive nord de la route.
- Absence de traitement de l'entrée/sortie ouest de « La Larronnière ».
- Impact visuel d'un point d'apport de déchets ménagers.

### PROPOSITIONS

- Aménagement comprenant un dizaine de places de stationnement, quelque tables pique nique et des sanitaires publics.
- Création d'un escalier permettant d'accéder sur la digue de la Duchesse Anne pour offrir aux visiteurs la découverte d'un large panorama sur la Baie et ses activités maritimes.

### ETAT DES LIEUX



### OBJECTIFS

- Profiter de cette espace en contact direct avec l'espace maritime (large panorama sur la Baie depuis la digue de la Duchesse Anne limitant le délaissé côté Nord) pour aménager une aire de stationnement.  
(projet inscrit au programme technique détaillé de l'OCS)
- Mise en valeur de la digue.
- Requalification de l'entrée/sortie ouest de « La Larronnière ».

### COÛT

- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire    Action importante    Action secondaire

Maitrise d'ouvrage publique :  
Commune

## COMMUNE DE CHERRUEIX

FICHE  
N°51

### SITUATION



Lieu dit « Le Bec à l'âne »

### PROBLEMATIQUE

- Une aire d'arrêt sans intérêt :
  - délaissé routier sommairement aménagé,
  - vue directe sur la route,
  - banalité du paysage environnant.

### PROPOSITIONS

- Démontage d'une partie de l'ancienne chaussée (nécessité de maintenir les accès aux propriétés riveraines) et engazonnement.
- Suppression du mobilier urbain (tables pique-nique – poubelles).
- Plantation de haies le long des clôtures des propriétés riveraines et d'un petit alignement d'arbres de haut-jet le long de la route.
- Action complémentaire : enfouissement des réseaux aériens.

### ETAT DES LIEUX



### OBJECTIF

- Suppression de l'aire d'arrêt du Bec à l'âne.

### COÛT

- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

Maitrise d'ouvrage publique :  
Conseil général

## COMMUNE DU VIVIER-SUR-MER

FICHE  
N°52

### SITUATION

Zone d'activités  
conchylicole



### PROBLEMATIQUE

- Bâtiments d'activités dont le traitement des façades mériterait d'être amélioré.

### PROPOSITIONS

- Pose de bardage bois goudronné en pignon et façade des bâtiments.

### ETAT DES LIEUX



### OBJECTIF

- Harmoniser le traitement des bâtiments des deux zones d'activités conchylicoles.

### COÛT

- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire    Action importante    Action secondaire

Maitrise d'ouvrage privée :  
Entreprises ostréicoles



# **[3] RD 155** **du Vivier-sur-Mer au carrefour des Portes Rouges**

## COMMUNE DU VIVIER-SUR-MER

FICHE  
N°53

### SITUATION

Entrée/Sortie ouest  
Du bourg  
du Vivier-sur-Mer



### PROBLEMATIQUE

- Entrée de ville marquée par :
  - une succession d'aires de stationnement altérant la vue sur la baie,
  - d'anciens jardins aujourd'hui abandonnés,
  - une zone conchylicole aux installations peu soucieuse du paysage environnant.

### PROPOSITIONS

- Création d'une unique aire de stationnement aménagée au plus près du bourg (dans la continuité du bâti) pour en faciliter l'insertion paysagère.
- Suppression de l'aire où est actuellement installé un point de vente d'huîtres et réengazonnement du site.
- Conseil auprès des ostréiculteurs pour améliorer la gestion de la zone conchylicole.

### ETAT DES LIEUX



### OBJECTIFS

- Mettre en valeur l'entrée ouest du Vivier-sur-Mer tout en répondant aux attentes et besoins des différents usagers.

### COÛT

- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage publique :**  
**Commune**

**SITUATION**

Cimetière  
du Vivier-sur-Mer



**PROBLEMATIQUE**

- Mur de clôture constitué de plaques de béton.
- Traitement des abords peu valorisant.

**PROPOSITIONS**

- Edifier un mur à parement pierre
- Aménager les abords du cimetière (enherbement des accotements, pose de pavés de granit sur l'ensemble de l'espace situé entre la digue et le cimetière, suppression des conteneurs à ordures disposés le long du mur du cimetière et création d'un point déchet à l'intérieur du cimetière).
- Enfouissement des réseaux aériens.

**ETAT DES LIEUX**



**OBJECTIF**

- Redonner de la qualité au cimetière et à ses abords.

**COÛT**



- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage publique :**  
**Commune**

**SITUATION**

**PROBLEMATIQUE**

**PROPOSITIONS**



Lieu dit « Le Châtelier »

- Bâtiment d'activité (garage automobile) et de ses abords à l'impact visuel négatif.

- Suppression des haies de conifères et plantation de haies bocagère en limite parcellaire.
- Amélioration, en concertation avec le propriétaire du garage, de l'insertion paysagère du bâtiment : application d'une peinture ou mise en œuvre d'un bardage de couleur sombre sur les murs du bâtiment de manière à en atténuer l'impact visuel.

**ETAT DES LIEUX**

**OBJECTIF**

**COÛT**



- Améliorer l'insertion de ce bâtiment et de ses abords.



- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire    Action importante    Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage privée :**  
**Propriétaire du garage**

**SITUATION**



Cimetière de Hirel

**PROBLEMATIQUE**

- Traitement des abords peu valorisant.

**PROPOSITIONS**

- Enherbement des accotements.
- Aménager une sorte de parvis devant le cimetière (pose de pavés de granit sur l'ensemble de l'espace situé entre la digue et le cimetière).
- Action complémentaire : enfouissement des réseaux aériens.

**ETAT DES LIEUX**



**OBJECTIF**

- Requalifier les abords du cimetière.

**COÛT**

- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

**Maitrise d'ouvrage publique :**  
**Commune**

**SITUATION**



Carrefour du bourg de Hirel

**PROBLEMATIQUE**

- Carrefour particulièrement peu perceptible.
- Passage au droit du bourg de Hirel qui n'est pas suffisamment marqué.
- Effet de coupure entre le bourg et l'espace maritime engendré par la route.

**PROPOSITIONS**

- Création d'une sorte de vaste seuil (modification du revêtement de la route) prolongeant le bourg jusqu'à la digue, espace privilégiant la pratique du piéton et tendant à diminuer l'emprise de la route.

**ETAT DES LIEUX**



**OBJECTIF**

- Marquer le passage au droit du bourg.
- Créer un espace public de qualité qui valorise le bourg de Hirel.

**COÛT**

- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage publique :**  
**Commune**

**SITUATION**

Entrée/ Sortie est  
de Vildé-la-Marine



**PROBLEMATIQUE**

- Entrée de ville peu valorisante :
  - absence de traitement des espaces publics à l'aspect délaissé,
  - de mise en valeur des différents petits ouvrage d'art (barrières métalliques en guise de parapet), -
  - impact visuel de différentes activités commerciales).

**PROPOSITIONS**

- Aménagement de cheminements piétonnier sur accotement séparés de la chaussée par un plate bande engazonnée.
- Traitement des abords des ouvrages d'art avec un dallage en pierre.
- Restauration de l'un des ponts.
- Action de conseil auprès des commerçants.

**ETAT DES LIEUX**



**OBJECTIF**

- Amélioration générale de la qualité de l'entrée de Vildé-la-Marine.

**COÛT**

- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

**Maitrise d'ouvrage publique :  
Commune**

**SITUATION**

Traversée  
de  
Saint-Benoît-des-Ondes



**PROBLEMATIQUE**

- Impact visuel d'une station service d'essence implantée dans le centre bourg.

**PROPOSITIONS**

- Restructuration complète de la station service.
- Construction d'un nouveau bâtiment de type « halle » [1] intégrant le bâtiment actuel (à l'exception de l'auvent qu'il conviendrait de démonter) et permettant une meilleur insertion dans le site (bâtiment à ossature bois avec toit à double pente).
- Diminution des dimensions de l'enseigne.

**ETAT DES LIEUX**



**OBJECTIF**

- Concilier activité économique et qualité du paysage urbain.

**COÛT**



- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage privée :  
Propriétaire de la station service**

**SITUATION**

Traversée  
de  
Saint-Benoît-des-Ondes



**PROBLEMATIQUE**

- Equipement (le camping municipal de saint-Benoît) dont les aménagements empêchent toute perception de l'espace maritime depuis la traversée du bourg (effet de coupe entre ce dernier et la mer).
- Vaste terrain sans usage 10/12 mois.

**PROPOSITIONS**

- Maintien du camping mais en réduisant sa partie permanente à la moitié de la surface totale actuelle.
- Aménagement d'une vaste esplanade enherbée face à la mairie, espace public constituant, en période estivale, la partie du camping réservé prioritairement aux toiles de tente, cet espace étant clos au moyen d'une clôture amovible, installée à l'ouverture du camping et démontée à sa fermeture.
- Suppression des peupliers d'Italie ainsi que d'une partie des haies de clôture.
- Préservation de l'alignement d'arbres parallèle à la rue ainsi que des haies entourant la partie permanente du camping.
- Réaménagement des bâtiments du camping pour en améliorer l'insertion paysagère.

**ETAT DES LIEUX**



**OBJECTIF**

- Créer un nouvel espace public permettant « d'ouvrir » le bourg sur la Baie.

**COÛT**



- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

**Maîtrise d'ouvrage publique :**  
**Commune**

**SITUATION**

Lieu dit « Les Nielles »



**PROBLEMATIQUE**

- Absence de qualité des espaces bordant la route côté mer.
- Impact visuel du bâtiment et des abords d'une activité commerciale de loisir (karting).

**PROPOSITIONS**

- Enherbement de tous les espaces compris entre la route et les bâtiments d'activité tout en ménageant la possibilité de stationner.
- Aménagement du bâtiment et des abords du karting (intervention sur la toiture et les façades, plantation de haies de type bocager en limite des installations extérieures).

**ETAT DES LIEUX**



**OBJECTIF**

- Amélioration des premiers plans perçus depuis la route.
- Contribuer à mieux insérer dans le site le bâtiment du karting.

**COÛT**



- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire     Action importante     Action secondaire

**Maitrise d'ouvrage publique :**  
**Commune**

# **[4] RD 201 de Cancale à la Pointe du Grouin**

## COMMUNE DE CANCALE

FICHE  
N°62

### SITUATION

Avenue de la Côte d'Emeraude



### PROBLEMATIQUE

- Vaste espace délaissé faisant office de parking.

### PROPOSITIONS

- Création d'un large accotement engazonné en bordure de la route.
- Plantation d'une haie taillée ainsi que d'un alignement d'arbres (filtre visuel et limite physique entre le parking et la route).
- Plantations d'arbres en alignement

### ETAT DES LIEUX



### OBJECTIF

- Améliorer le traitement des abords de la route ainsi que l'environnement proche des constructions pavillonnaires.

### COÛT



- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire    Action importante    Action secondaire

Maitrise d'ouvrage publique :  
Commune

SITUATION

Aire d'arrêt de la Pointe du Grouin



PROBLEMATIQUE

- Difficultés de stationnement récurrentes
- visuel négatif du parking situé dans l'axe de perspective du sémaphore
- Stationnement anarchique des campings-cars

PROPOSITIONS

- Suppression du parking situé entre le restaurant et le sémaphore et enherbement du site
- Suppression de l'aire utilisée par les campings-cars
- Extension (doublement de la surface) du parking situé en contrebas de la voie d'accès à la Pointe du Grouin
- Création d'une aire de délestage estivale au sud de la route côtière reliée à la pointe par le sentier littoral (acquisition foncière nécessaire)

ETAT DES LIEUX



OBJECTIF

- réorganisation globale de l'aire de stationnement



COÛT

- < 10 K€
- 10 à 30 K€
- 30 à 50 K€
- > 50 K€

Action prioritaire  Action importante  Action secondaire

Maitrise d'ouvrage publique

# Traitement paysager des principaux axes routiers littoraux menant au **Mont-Saint-Michel**

Annexe 1 : publicité – enseignes – pré-enseignes



**Opération Grand Site « Baie du Mont-Saint-Michel »**



OPÉRATION GRAND SITE  
BAIE DU MONT-SAINT-MICHEL



**T. LEVERRIER**  
Paysagiste  
Imm Odyssée  
BP 20117  
14204 HEROUVILLE

**B. LESTELLE**  
Architecte DPLG  
Cidex 34  
14400 MAISONS

**C. PODER**  
Paysagiste  
2 route d'Avranches  
50240 SAINT-JAMES

DECEMBRE 2004

# SOMMAIRE

<b>RAPPEL DE LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR</b> .....	3
<b>PUBLICITE – ENSEIGNES - PRE-ENSEIGNES</b> .....	4
Deux textes essentiels .....	4
La publicité .....	4
Les enseignes .....	4
Les pré-enseignes .....	5
<b>REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE</b> .....	6
<b>ETAT DES LIEUX</b> .....	7
<b>LA PUBLICITE</b> .....	8
<b>LES ENSEIGNES EN AGGLOMERATION</b> .....	9
<b>LES ENSEIGNES HORS AGGLOMERATION</b> .....	10
<b>LES PRE-ENSEIGNES DEROGATOIRES</b> .....	11
<b>LA SIGNALISATIONS DES GÎTES, CHAMBRES D'HÔTES ET CAMPINGS</b> .....	15
<b>LA SIGNALISATIONS DES LIEUX DE VISITE , DES SITES, DES MONUMENTS</b> .....	15
<b>LES AUTRES DISPOSITIFS D'INFORMATION TOURISTIQUE</b> .....	17
<b>LES DISPOSITIFS ALTERNATIFS ET COMPLEMENTAIRES DEJA MIS EN PLACE LE LONG DE L'ITINERAIRE</b> .....	18
<b>PROPOSITIONS D'ACTIONS</b> .....	19



# RAPPEL DE LA REGLLEMENTATION EN VIGUEUR

# PUBLICITE – ENSEIGNES – PRE-ENSEIGNES

## 1- DEUX TEXTES ESSENTIELS

[1] la loi du 29 décembre 1979 et ses décrets d'application relevant de la protection de l'environnement et du cadre de vie.

[2] le décret du 11 février 1976 et les textes qui s'y rapportent pris au titre de la sécurité routière et de la protection du domaine public.

## 2- LA PUBLICITE (inscription, forme ou image destinée à attirer le public)

### LIEUX INTERDITS A LA PUBLICITE

[1] Interdiction absolue (article 4 de la loi de 1979) en Site Classé, sur les immeubles classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques (MH), les arbres et les plantations.

[2] Interdictions relatives (articles 6 et 7 de la loi de 1979) pouvant être levées par la création de zones spécifiques :

- dans les zones de protection autour des monuments historiques classés au titre des MH,
- hors agglomération, à moins de 100 mètres et dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits à l'inventaire des MH,
- dans les sites inscrits,
- sur toute ou partie d'une baie,
- • hors agglomération.

Les supports interdits à la publicité sont les suivants : poteaux électriques et téléphoniques, supports d'éclairage public, équipements concernant la circulation routière, murs d'habitation et murs de clôture non aveugles, mur de cimetières et de jardins publics.



Publicité : inscription, forme ou image destinée à attirer le public.  
Selon la loi du 29 déc. 1979

Ricochets - page 50

## 3- LES ENSEIGNES (inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et concernant une activité qui s'y exerce)

[1] Elles sont autorisées sur tout le territoire (y compris hors agglomération), leur nombre n'est pas limité sauf hors agglomération et dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants pour ce qui concerne les enseignes scellées au sol (un dispositif double face ou deux simple face) ainsi que dans le cadre d'une Zone de Publicité Restreinte (ZPR).

[2] Elles ne nécessitent pas de permis de construire et ne sont soumises à autorisation du maire que lorsqu'elles sont situées dans une ZPR et dans les lieux mentionnés aux articles 4 et 7 de la loi de 1979 (sites classés, immeubles classés ou inscrits au titre des MH, immeubles désignés par arrêté du maire ou du préfet après avis de la Commission Départementale des Sites, arbres et en agglomération, à moins de 100 mètres et dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits au titre des MH).

[3] Messages autorisés : la loi est silencieuse sur ce point, l'enseigne peut donc s'apparenter à une publicité (enseigne publicitaire).

[4] Implantation, dimensionnement : sur domaine privé, règles précises fixées par la loi en fonction du type d'enseigne.

[5] Typologie : elles peuvent être murales (en applique ou en drapeau), disposées sur toiture ou terrasse en tenant lieu (elles doivent alors être réalisées au moyen de lettres ou signes découpés), sur balcon, auvent ou être scellées au sol.



Enseigne : inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et concernant une activité qui s'y exerce. Selon la loi du 29 déc. 1979

Ricochets - page 50

# PUBLICITE – ENSEIGNES – PRE-ENSEIGNES

## 4- LES PRE-ENSEIGNES (inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée)

Elles doivent être situées en dehors du lieu de l'activité et sont soumises aux dispositions qui régissent la publicité, à savoir interdiction hors agglomération. Néanmoins, la loi a prévu des exceptions à ce principe pour certaines activités dites « dérogatoires ». Leur signalisation au moyen de pré-enseignes est autorisée hors agglomération à l'exclusion des sites Classés au titre de la loi du 2 mai 1930 sur la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

[1] Les pré-enseignes dérogatoires sont considérées par la loi de 1979 comme des dispositifs publicitaires et seules certaines activités peuvent en bénéficier :

- garages, stations-services, hôtels, restaurants,
- monuments classés ou inscrits au titre des MH ouverts au public,
- services publics ou d'urgence (pompiers et hôpitaux),
- activités relatives à la fabrication ou la vente de produits du terroir par des entreprises locales,
- activités s'exerçant en retrait de la voie publique ne pouvant pas être signalées par une enseigne.

*REMARQUE : aucun texte législatif ou réglementaire ne donne de définition relative à certaines de ces activités (activités utiles aux personnes en déplacement ou s'exerçant en retrait de la voie) d'où une interprétation plus ou moins stricte du texte. Par exemple en cas d'application stricte, les camping et les gîtes n'ont pas droit aux pré-enseignes dérogatoires et il est prévu à l'échelle nationale l'utilisation d'idéogrammes normalisés, implantables sur le domaine public au même titre que la signalisation routière.*

[2] Le nombre de pré-enseignes autorisé (pas d'autorisation administrative préalable) est le suivant :

- garages, stations-services, hôtels, restaurants : 4 dans un rayon de 5 km du lieu de l'activité,
- monuments classés ou inscrits au titre des MH ouverts au public : 4 dans un rayon de 10 km du lieu de l'activité,
- services publics ou d'urgence : 2 dans un rayon de 5 km du lieu de l'activité,
- activités relatives à la fabrication ou la vente de produits du terroir par des entreprises locales : 2 dans un rayon de 5 km du lieu de l'activité,
- activités s'exerçant en retrait de la voie publique ne pouvant pas être signalées par une enseigne : 2 dont 1 possible en agglomération.

[3] Les messages uniquement autorisés (article 3 du décret de 1976) sont :

- l'activité + l'adresse + la localité,
- l'activité + une indication de distance,
- l'activité + une flèche directionnelle,
- l'activité + une indication de distance + une flèche directionnelle.

[4] Implantation, dimensionnement : sur domaine privé, à 5 mètres du bord de chaussée sauf en agglomération pour les activités s'exerçant en retrait de la voie publique (aucune limite), dimensions ne pouvant pas excéder 1.00 mètre en hauteur et 1.50 mètre en largeur.

### COMMENT FAIRE LA DIFFERENCE ENTRE UNE ENSEIGNE ET UNE PRE-ENSEIGNE

- Il s'agit d'une enseigne si le panneau scellé au sol est installé sur lieu où s'exerce l'activité (par exemple sur le parking privé lui attenant). Il est alors éventuellement soumis à autorisation. Ses dimensions peuvent être supérieures à 1.00 x 1.50 m.
- Il s'agit d'une pré-enseigne (ou d'une publicité) si le panneau est implanté sur domaine privé, hors du lieu où s'exerce l'activité mais à proximité de celle-ci (rayon légal).



Pré-enseigne : inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée. loi du 29 déc. 1979  
Ricochets - caue 50



camping



gîte



# REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

---

Le règlement local de publicité constitue le seul moyen d'adapter la réglementation en vigueur au contexte local. Ce document, opposable aux tiers dès sa publication, définit précisément les règles régissant la publicité et les enseignes en agglomération (nature des supports, matériaux et couleurs autorisés dimensions, hauteurs maximales, dispositifs lumineux ou non, distances d'implantation par rapport aux voies publiques et entre chaque dispositif publicitaire...).

Si l'on peut considérer que le règlement local d'urbanisme est à la publicité ce que le plan local d'urbanisme (PLU) est à l'urbanisme, il convient de préciser qu'il constitue une règle de droit indépendante, non reprise dans le code de l'urbanisme.

Ce règlement peut définir :

- ☛ des zones de publicité restreinte (ZPR) dans lesquelles la réglementation locale est plus stricte que la réglementation nationale,
- ☛ des zones de publicité élargie (ZPE) dans lesquelles la réglementation locale est moins stricte que la réglementation nationale,
- ☛ des zones de publicité autorisée (ZPA) permettant l'introduction de la publicité dans des espaces où la réglementation nationale l'interdit,

Les conditions d'élaboration et d'application d'un règlement local de publicité sont régis par la loi :

- [1] délibération du Conseil municipal,
- [2] mis en place d'un groupe de travail chargé de définir le contenu du règlement et composé des élus, des Services de l'Etat, des Chambres consulaires, d'associations agréées de protection de l'environnement, de représentants des professions concernées (Chambre syndicale de l'affichage) ainsi que de représentant de l'Union commerciale locale,
- [3] vote du projet par les membres du groupe de travail ayant voix délibérative (élus et représentants des Services de l'Etat),
- [4] avis de la Commission départementale des Sites, Perspectives et Paysages,
- [5] publication du règlement local de publicité, la mise en conformité des dispositifs devant être réalisée dans un délai de 2 ans maximum.

# ETAT DES LIEUX

# LA PUBLICITE

Quasi exclusivement constituée de dispositifs muraux, la publicité est à de nombreuses reprises non conforme à la réglementation en vigueur : surface supérieure à 4m<sup>2</sup> en agglomération dont la population est égale ou inférieure à 2 000 habitants [1], supports scellés au sol interdit dans les agglomérations dont la population est inférieure à 10 000 habitants [2], implantation sur des murs comportant des ouvertures dont la surface est supérieure à 0,50 m<sup>2</sup> [3] en sont quelques exemples.

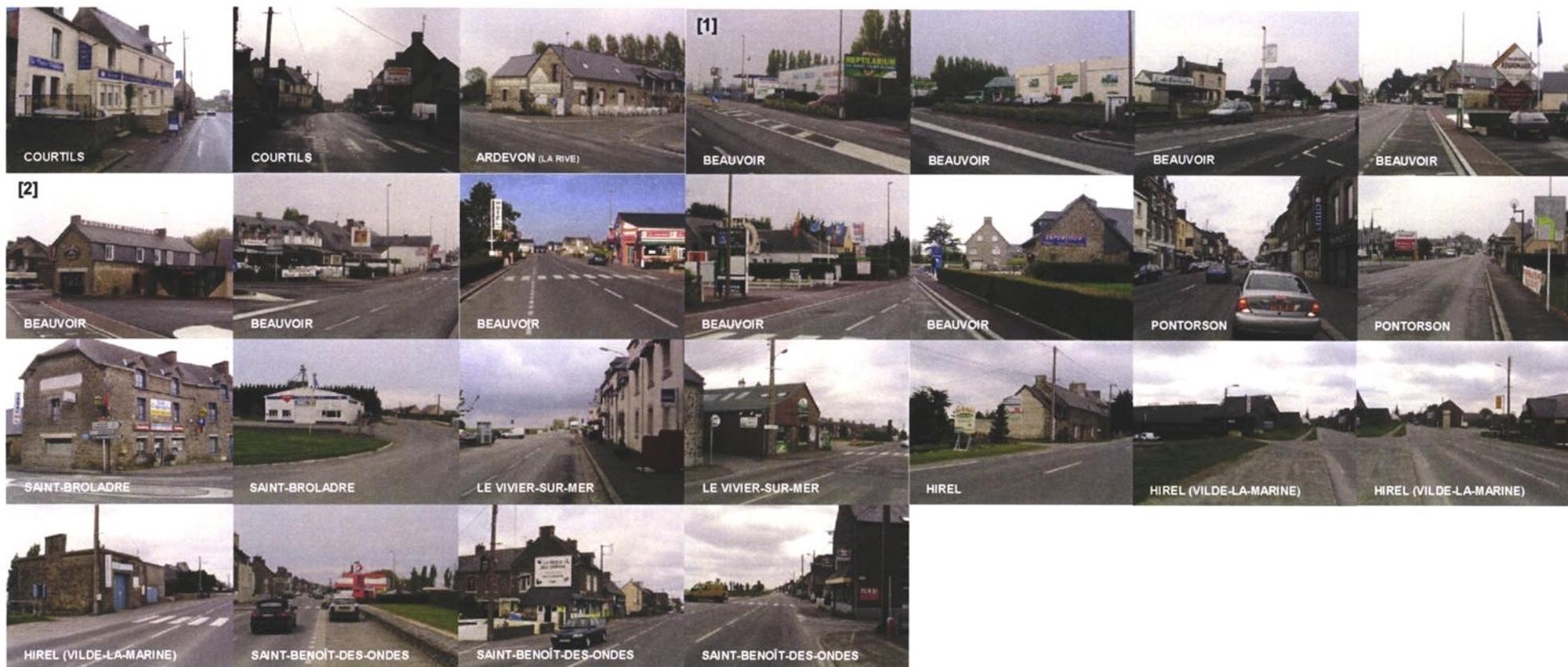
A cela s'ajoute d'une manière générale l'impact particulièrement négatif dans la traversée des bourgs et des hameaux de ces panneaux publicitaires qui dévalorisent le bâti, constituent une véritable pollution visuelle et altèrent de manière significative le cadre de vie des habitants.



# LES ENSEIGNES

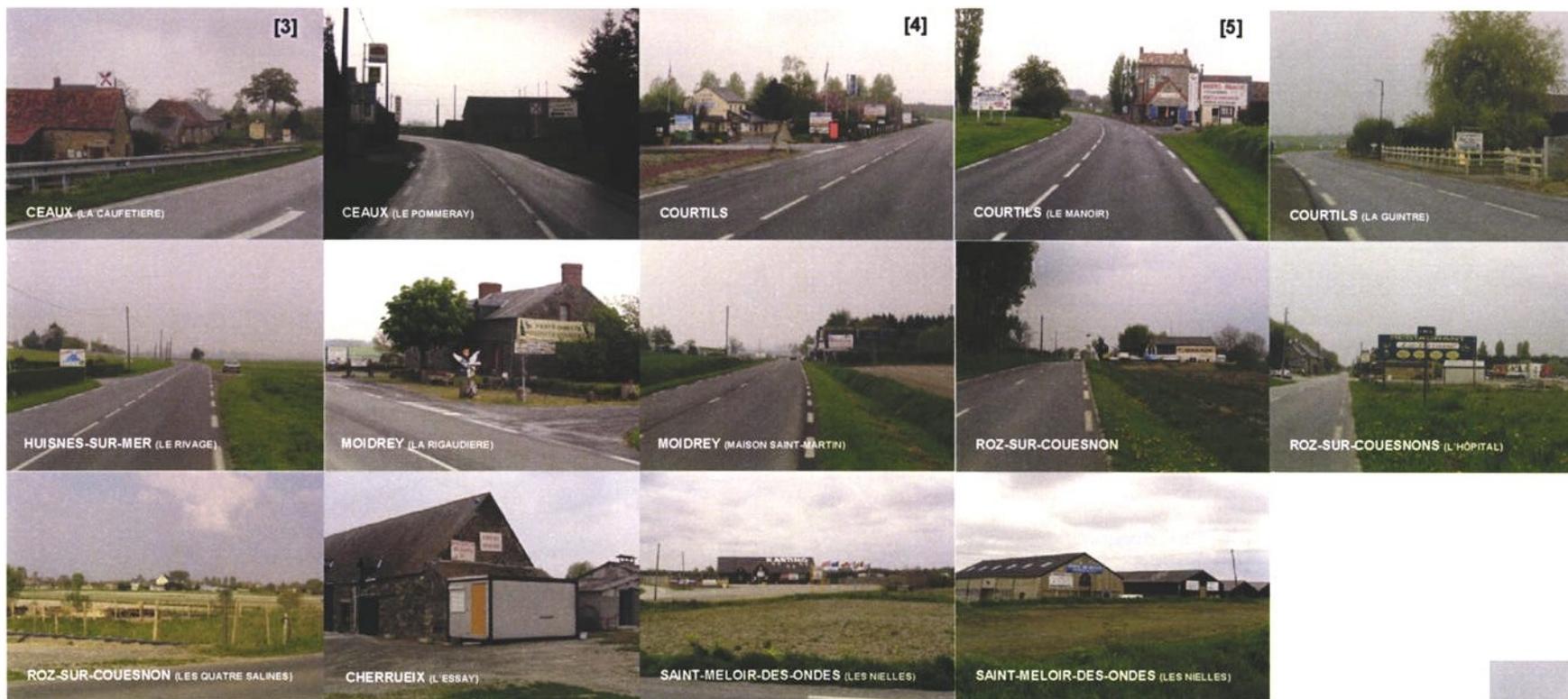
Présentes tout le long de l'itinéraire elles posent quelquefois des problèmes de non conformité vis à vis de la réglementation en vigueur (nombre d'enseignes scellées au sol non conforme [1] [4] [5] et enseignes sur toitures non réalisées au moyen de lettres découpées [2] [3] en sont deux exemples) mais elles constituent surtout, de part leur multitude, des éléments à l'impact visuel particulièrement négatif pour la qualité des paysages traversés.

## ENSEIGNES EN AGGLOMERATION



# LES ENSEIGNES

## ENSEIGNES HORS AGGLOMERATION



Un exemple particulièrement réussi de gestion d'une enseigne.

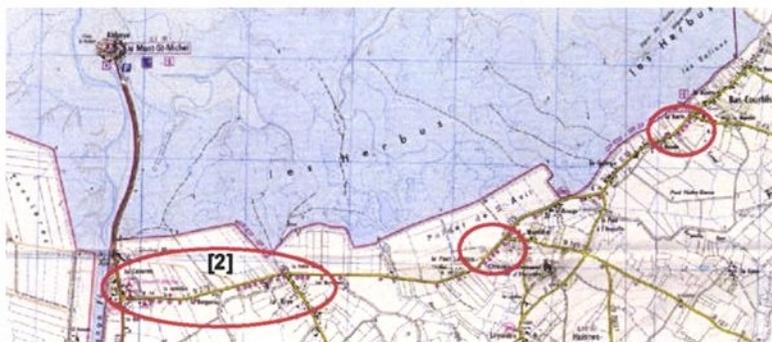
# LES PRE-ENSEIGNES DEROGATOIRE

## 1- LEUR LOCALISATION DE CEAX A PONTORSON



L'inventaire réalisé sur l'ensemble de l'itinéraire au cours du printemps 2004 fait apparaître une plus grande concentration de pré-enseignes dérogatoires dans la partie est de l'itinéraire (de Céaux à Pontorson) avec trois séquences particulièrement marquées par la présence de ces panneaux :

- de l'échangeur de « La Buvette » au carrefour des « Forges » (commune de Céaux), séquence constituant la porte d'entrée de l'itinéraire touristique d'accès au Mont-Saint-Michel par la côte [1],
- du hameau de « La Rive » à « La Caserne » (commune d'Ardevon) [2] ainsi que du lieu dit « Maison Saint-Martin » (commune de Moidrey) au bourg de Beauvoir [3], séquences précédant les deux zones commerciales principales aux abords du Mont-Saint-Michel que constituent le bourg de Beauvoir et le hameau de « la Caserne »).



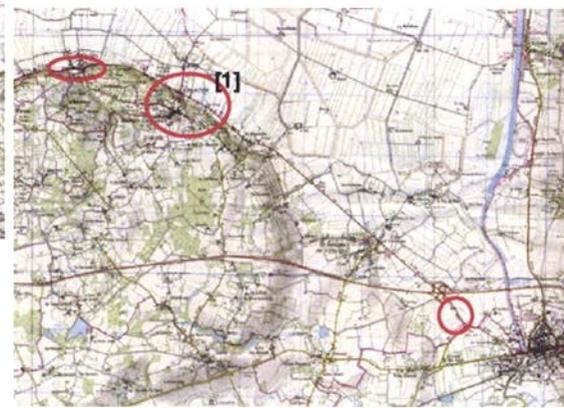
# LES PRE-ENSEIGNES DEROGATOIRE

## 2- LEUR LOCALISATION DE PONTORSON A CANCALE



Concernant la partie ouest de la route, l'essentiel des pré-enseignes dérogatoires se situe aux abords des principaux carrefours de l'itinéraire :

- carrefour du « Bas du Palais » (commune de Roz-sur-Couesnon) [1],
- carrefours de « l'Aumône » et du « Bois-Robin » (commune de Cherrueix ) [2] [3],
- carrefour des « Portes rouges » (commune de Saint-Méloir-des-Ondes [4].



# LES PRE-ENSEIGNES DEROGATOIRE

La quasi totalité des pré-enseignes dérogatoires implantées le long de l'itinéraire présente un caractère illégal au regard de la réglementation en vigueur.

## 3- ILLUSTRATIONS PHOTOGRAPHIQUES

...trop proches de la chaussée.



...signalant une activité non dérogatoire (ex : vente de mobiles-homes).



...de dimensions interdites.



...implantées sur le Domaine public.



...publicité  
hors agglomération  
« déguisée »  
en pré-enseigne.



# LES PRE-ENSEIGNES DEROGATOIRE

## 3- ILLUSTRATIONS PHOTOGRAPHIQUES

...trop proche de la chaussée, de dimensions illégales et qui plus est, nuisant à la qualité du bâti ancien.



...altérant les perceptions lointaines sur certains bourgs ou éléments patrimoniaux...



...pré-enseignes dont l'aspect est « contre publicitaire ».



...des collectivités locales ne donnant pas toujours le bon exemple.



...pré-enseignes signalant des activités (station service, restauration) s'exerçant à plus de 5 km.



# LA SIGNALISATION DES GÎTES, CHAMBRES D'HÔTES ET CAMPINGS

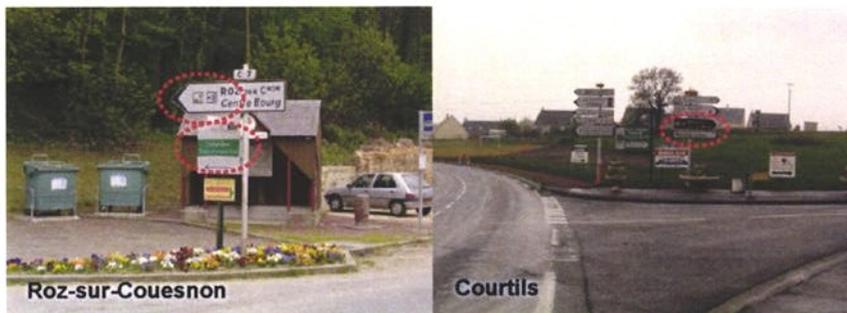
Il convient de noter une meilleure application de la loi dans la section d'itinéraire comprise entre Pontorson et Cancale où l'utilisation des idéogrammes normalisés a été privilégiée même s'il existe çà et là des dispositifs non conformes.



# LA SIGNALISATION DES LIEUX DE VISITE, DES SITES, DES MONUMENTS...

La signalisation directionnelle des lieux de visite, des sites, des monuments... présente un caractère hétérogène sur l'ensemble de l'itinéraire, les panneaux en place étant parfois redondants et non conformes à la réglementation en vigueur. De plus, il est permis de s'interroger sur la pertinence de la signalisation d'activités peu en rapport avec la Baie et l'image que nous en donnons les nombreux guides et dépliants touristiques.

...information redondante,



...multiplicité des supports,



...panneaux illégaux,



# LA SIGNALISATION DES LIEUX DE VISITE , DES SITES , DES MONUMENTS...



!!!!

...exemple de signalisation d'un lieu de visite au thème particulièrement peu en rapport avec la Baie (« le reptilium du Mont-Saint-Michel ») alors que la Maison de la Baie de Courtils, pourtant toute proche, n'est pas indiquée.

# LES AUTRES DISPOSITIFS D'INFORMATION TOURISTIQUE

Fruit de la volonté des élus locaux d'améliorer l'information touristique, de multiples relais d'information service (RIS) ont été implantés le long de l'itinéraire. Si ces supports d'information présentent effectivement l'avantage de regrouper en un même lieu une information diverse et variée (lieux de visite, lieux d'hébergement, commerces, services d'urgence, services publics...), l'expérience montre qu'ils ne répondent que très partiellement à l'attente des usagers (quasi impossibilité de mémoriser l'itinéraire d'accès à un lieu d'hébergement [1], information parfois inadaptée [2], difficulté de stationner à proximité du RIS [3] sont autant d'exemple rencontrés). A delà de ces différents points, il convient également d'évoquer le choix souvent peu judicieux d'implantations des RIS [4] [5] [6] [7] ainsi que la nécessité d'un bon suivi de leur état au risque dans le cas contraire [8] d'offrir une image peu valorisante aux touristes de passage.



Courtils

[1]



Le-Vivier-sur-Mer

[2]



Le-Vivier-sur-Mer

[3]



Hirel (Vildé-la-Marine)

[4]



RIS parfois invisibles de la route  
car masqué par des véhicules en stationnement

Cancale

[5]



Le-Vivier-sur-Mer

[6]



Silhouette  
du Mont-saint-Michel

Hirel

[7]



Saint-Benoît-des-Ondes

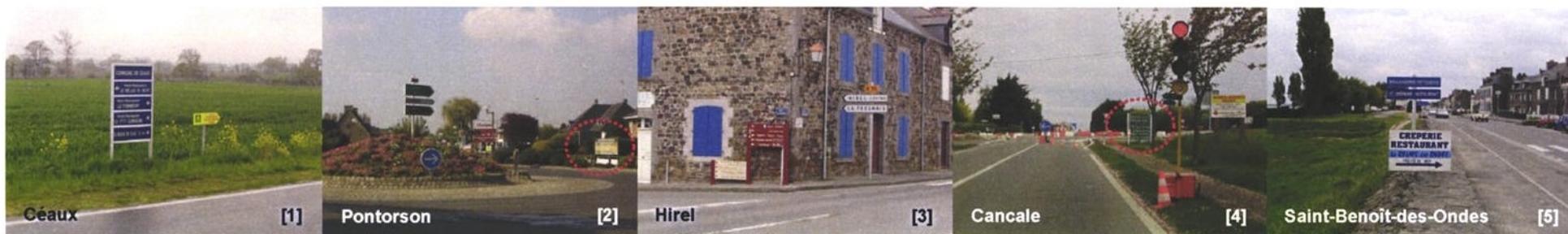
[8]

# LES DISPOSITIFS ALTERNATIFS DEJA MIS EN PLACE LE LONG DE L'ITINERAIRE

Soucieuse d'éviter la prolifération des pré-enseignes sur leur territoire, plusieurs communes ont déjà mis en œuvre des dispositifs de signalisation touristique constitués de réglottes d'information de petit format regroupées sur un même support implanté sur le domaine public.

Cette « micro signalétique », solution alternative intéressante pour la signalisation des activités s'exerçant en retrait de l'itinéraire, appelle les remarques suivantes :

- un code couleur différent dans chaque commune qui ne facilite pas le repérage rapide de cette « micro signalétique » [1] [2] [3] [4],
- des professionnels du tourisme qui malgré la mise en place de cette signalisation ont implanté « leur pré-enseigne », annihilant ainsi les efforts réalisés par les collectivités [1] [5],
- une « micro-signalétique » parfois en infraction avec la loi car indiquant de façon nominative les activités commerciales [1] [4].



# PROPOSITIONS D' ACTIONS

La multiplicité des dispositifs publicitaires et tout particulièrement des pré-enseignes dérogatoires dont l'implantation hors-agglomération ne peut être régie par un règlement de publicité restreinte, le caractère illégal de la majorité d'entre elles et l'impact visuel négatif que l'ensemble des dispositifs a sur les paysages de la Baie, impose dans un premier temps d'engager une vaste action de concertation avec l'ensemble des acteurs économiques concernés et plus particulièrement avec toutes les personnes exerçant une activité touristique, qu'elle soit professionnelle ou non professionnelle.

## [1] ENGAGER UNE DEMARCHE DE CONCERTATION

---

Cette action de concertation avec les acteurs économiques de la Baie et qui associerait les partenaires institutionnels concernés (Chambres de commerce et d'industrie, Chambres de métiers, Relais départementaux des Gîtes, Offices du tourisme...) porterait sur les pré-enseignes dérogatoires et les enseignes.

Les objectifs poursuivis seraient les suivants :

faire respecter la loi,

signaler efficacement les activités tout en préservant les paysages en proposant des règles communes concernant les conditions d'implantation, les dimensions et le contenu des messages :

- ☞ pour les pré-enseignes hors agglomération, regroupement 2 par 2 en les superposant et en les implantant devant un fond végétal, dimensions de 0.80 m de large x 0.60 m de haut, message autorisé conforme à la réglementation (cf. « Rappel de la réglementation en vigueur »).
- ☞ pour les enseignes, 2 maximum dont une disposée en applique et l'autre en drapeau.

## [2] DEFINIR DES REGLEMENTS LOCAUX DE PUBLICITE

---

En complément et parallèlement à la démarche de concertation, chaque commune traversée par l'itinéraire pourrait utilement être dotée d'un règlement local de publicité (une zone de publicité restreinte) dont le contenu, élaboré dans le cadre d'un groupe de travail permettant une large concertation et soumis à l'avis de la Commission départementale des Sites, permettrait de définir des règles précises concernant à la fois l'affichage publicitaire, les enseignes et les pré-enseignes.

Pour une cohérence de l'action, toutes les communes concernées devraient bien entendu s'engager conjointement dans la mise en œuvre de ces règlement locaux de publicité.

Une autre solution intéressante, mais certainement plus difficile à mettre en œuvre (communes dépendant de département et région différents), consisterait à établir un règlement intercommunal de publicité (article 13 de la loi) pour l'ensemble des communes traversées par l'itinéraire.

## [3] FAIRE APPLIQUER LA LOI

---

Pour le cas où malheureusement les deux actions précédentes ne pourraient pas être engagées à court terme faute de volonté affirmée des acteurs économiques, l'application de la loi « stricto sensus » constituerait la troisième réponse possible aux problèmes posés et plus particulièrement à ceux liés aux pré-enseignes dérogatoires qui ne peuvent pas être intégrées à un règlement local de publicité.

De manière à éviter d'éventuelles « pressions locales » dont pourraient être l'objet les élus locaux, il conviendrait que le déclenchement de la procédure soit laissé à l'initiative des Préfets des départements de la Manche et de l'Ille-et-Vilaine.

Les procédures de verbalisation et de poursuites des infractions varient selon que l'on se situe dans le cadre de la loi du 29 décembre 1979 et de ses décrets d'application relevant de la protection de l'environnement et du cadre de vie ou du décret du 11 février 1976 et les textes qui s'y rapportent pris au titre de la sécurité routière et de la protection du domaine public.

### 1- DANS LE CADRE DE LA LOI DU 29 DECEMBRE 1979

Le non respect des dispositions de la loi du 29 décembre 1979 doit être constaté par procès verbal.

Les personnes habilitées à dresser un procès verbal sont les suivantes :

- ☞ les fonctionnaires et agents de l'Etat et des collectivités habilités à constater les infractions au Code de l'Urbanisme ainsi qu'au Code de la Voirie Routière,
- ☞ les fonctionnaires habilités à constater les infractions aux lois du 31 décembre 1913 sur les MH (agents des Services Départementaux de l'Architecture et du Patrimoine) et du 2 mai 1930 sur les monuments naturels et les sites (agents des Directions Régionales de l'Environnement),
- ☞ les agents de la Direction Départementale de l'Equipeement désignés à cet effet,
- ☞ les services de gendarmerie et de police,
- ☞ les maires en leur qualité d'officier de police judiciaire.

Deux types de mesures sont prises après constat de l'infraction :

- ☞ après saisine du procureur de la République, une mesure d'ordre pénal,
- ☞ une mesure d'ordre administratif, le maire ou le préfet prenant un arrêté de mise en demeure ordonnant soit la suppression, soit la mise en conformité du dispositif et éventuellement la remise en état des lieux. Au terme du délai fixé dans l'arrêté, le maire ou le préfet peuvent faire supprimer d'office et aux frais du contrevenant, le dispositif litigieux après avoir informé le propriétaire du terrain 8 jours avant la date d'intervention.

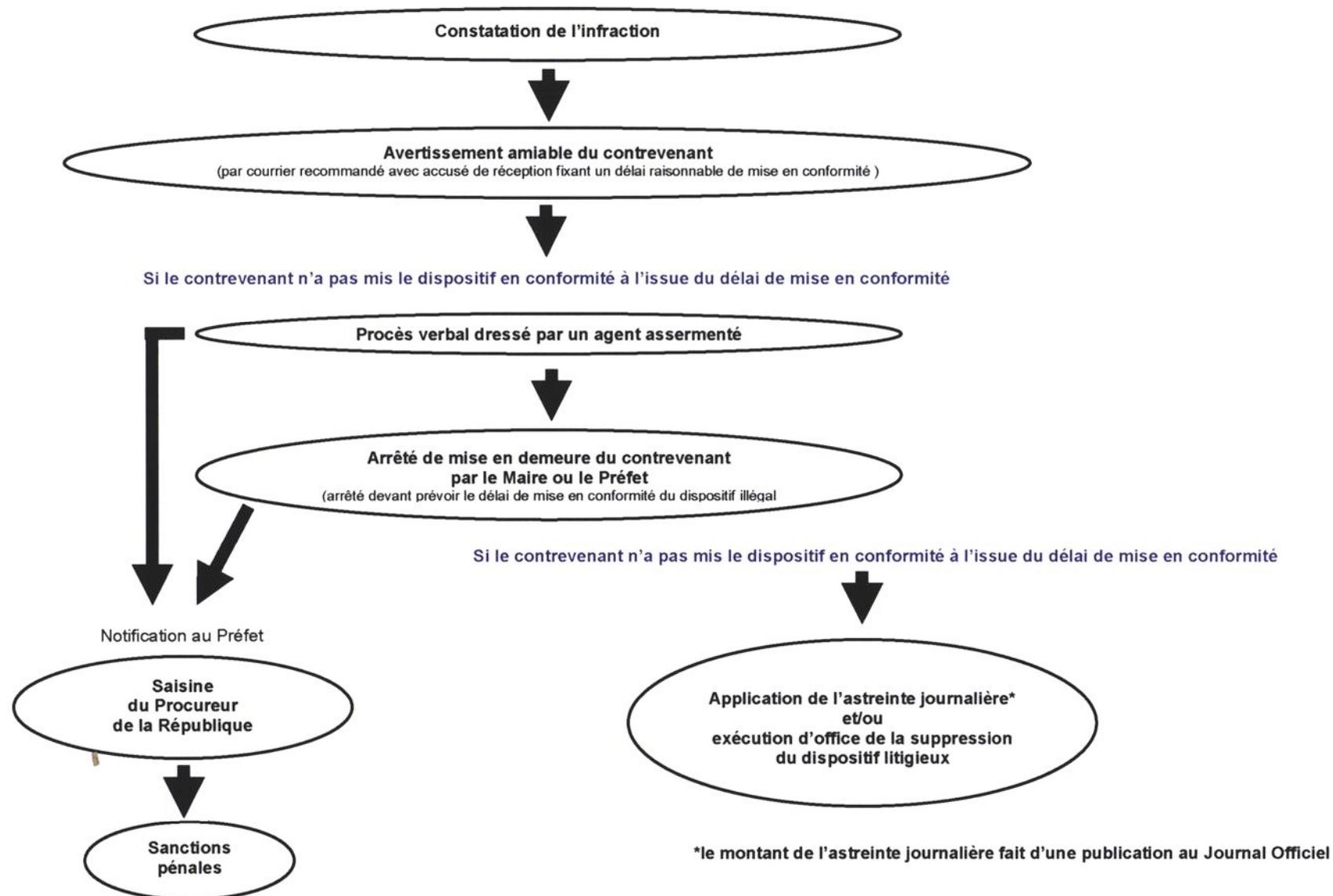
## Procédure de poursuite d'un dispositif illégal

Autorité administrative compétente :

le Maire ou le Préfet ainsi que toute personne assermentée à cet effet

toute personne assermentée à cet effet

le Maire ou le Préfet



## 2- DANS LE CADRE DU DECRET DU 11 FEVRIER 1976

Le non respect des dispositions du décret du 11 février 1976 doit être constaté par procès verbal.

Les personnes habilitées à dresser un procès verbal sont les suivantes :

- ☞ les agents des collectivités habilités à constater les infractions au Code de la Voirie Routière,
- ☞ les agents de la Direction Départementale de l'Equipement désignés à cet effet,
- ☞ les services de gendarmerie et de police.

Les auteurs de l'infraction peuvent être:

- ☞ le responsable de la mise en place du dispositif illégal,
- ☞ le propriétaire du dispositif ou celui de la parcelle où il a été édifié,
- ☞ la personne physique ou morale pour le compte de qui le dispositif a été réalisé,
- ☞ à défaut d'identification de l'auteur, le procès verbal sera dressé contre « x ».

Deux types de mesures sont prises après constat de l'infraction :

- ☞ après saisine du procureur de la République, une mesure d'ordre pénal (peine d'amende prononcée par le tribunal de police),
- ☞ une mesure d'ordre administratif destinée à faire cesser le danger pour la sécurité routière et qui ne peut être que dans le seul cas où il y a urgence.

## Procédure de poursuite d'un dispositif illégal

Autorité administrative compétente :

☞ toute personne assermentée à cet effet

☞ toute personne titulaire du pouvoir de police

