

1e - SITES, PAYSAGES ET URBANISATIONS



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

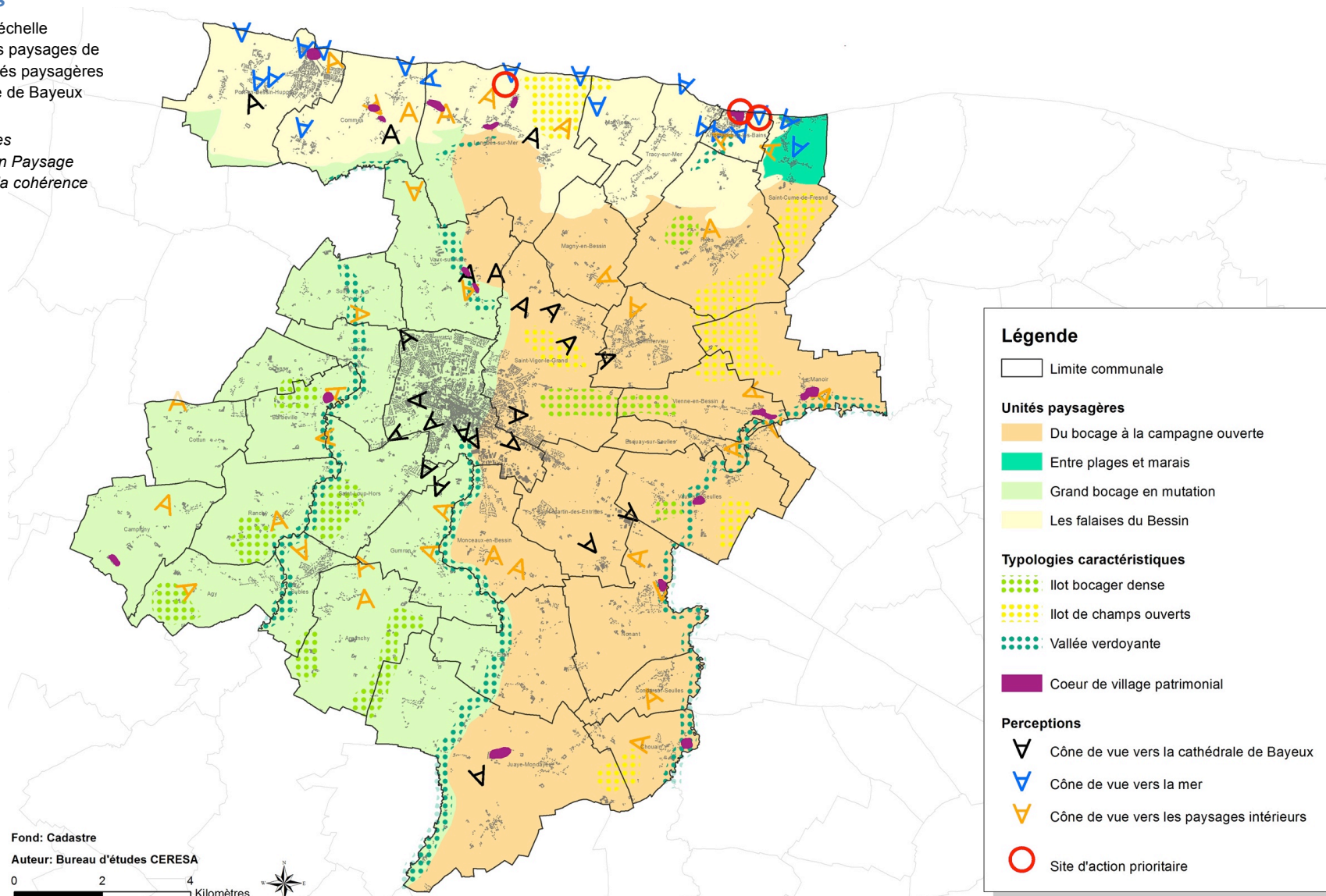
10. PAYSAGES, CADRE DE VIE ET PATRIMOINES

10.1 Grand Paysage

Les unités paysagères

En affinant le travail mené à l'échelle régionale dans l'Inventaire des paysages de Basse-Normandie, quatre unités paysagères ont été définies sur le territoire de Bayeux Intercom.

Les unités paysagères littorales correspondent à celles du Plan Paysage (voir ci-après), pour favoriser la cohérence des études.



Unité 1 : Le grand bocage en mutation

La **structure paysagère** de cette unité est marquée par deux grandes vallées parallèles, d'orientation nord-sud, l'Aure et la Drôme. La proximité entre ces vallées et leur orientation commune créent des variations de relief répétées, auxquelles viennent s'ajouter des vallons affluents comme celui du Gourguichon (à Subles et Arganchy) ou du Vicalet (à Campigny).



Vallée de l'Aure, commune de Vaux-sur-Aure



Vallon du Gourguichon, commune d'Arganchy

Les principaux **motifs paysagers** récurrents de cette unité sont liés à sa trame bocagère. Les haies et les alignements d'arbres viennent toujours marquer les contours des parcelles. Ces motifs végétaux sont traditionnellement composés d'arbres émondés reconnaissables à leur silhouette particulière.



Verger et arbres émondés, commune de Campigny

Le réseau de chemin creux est dense sur ce territoire. Il assurait traditionnellement la desserte du parcellaire bocager. L'ambiance au niveau de ces chemins creux est très intime, liée à la voute que forment les arbres sur talus situés de part et d'autre des chemins.

Enfin, dans cette unité, le parcellaire est composé de mailles de taille moyenne à grande. La part des prairies est relativement importante, rappelant la tradition d'élevage de ce secteur du Bessin.

L'**habitat** est traditionnellement dispersé avec de petits regroupements bâtis, que ce soit au niveau de « bourg » (identifiable par la mairie et/ou l'église) ou de hameaux.



Chemin creux, commune de Guéron

La **dynamique d'évolution** de cette unité paysagère est assez forte et provient de plusieurs éléments :

- **une mutation agricole vers la régression de l'élevage** : cette dynamique se ressent par le retournement d'une partie des prairies et par l'ouverture du parcellaire (agrandissement des parcelles par l'arrachage des haies) sous la forme de « poches » pour l'instant. Ainsi, les prairies et les haies commencent à se concentrer au niveau des vallées tandis que les lignes de crête s'ouvrent de plus en plus. La proximité entre les vallées permettra toujours de maintenir l'image d'un territoire bocager mais cette sectorisation pourrait tendre à rapprocher cette unité paysagère de la suivante (*Du bocage à la campagne ouverte*).
- **une dispersion de l'habitat** qui s'est accentuée depuis une trentaine d'années. De nombreux pavillons ont été construits à partir des hameaux anciens, le long des routes les desservant. Cette diffusion de l'habitat s'est faite au détriment du développement des bourgs, qui restent généralement de taille très modeste ;
- **un entretien de moins en moins régulier des haies** : cette évolution se lit dans le paysage par l'effacement des silhouettes d'arbres émondés qui étaient traditionnellement liées à un mode de gestion spécifique. La silhouette des haies tend également à "s'amaigrir" par la disparition de la strate arborée, liée à un manque de renouvellement. Il ne reste alors que la strate arbustive et quelques cépées.



Dispersion de l'habitat et mutation agricole, commune de Guéron

Unité 2 : Du bocage à la campagne ouverte

La **structure paysagère** de cette unité est caractérisée par une topographie plutôt plane, avec de légères ondulations au niveau des cours d'eau. Une vallée importante traverse toutefois ce paysage, générant des pentes moyennes à fortes, il s'agit de la vallée de la Seulles en limite est du territoire de Bayeux Intercom. Les transitions avec les unités paysagères adjacentes se font au travers d'éléments topographiques : la vallée de l'Aure à l'ouest et l'escarpement délimitant le plateau littoral au nord.

Cette unité correspond à un espace de transition paysagère entre le bocage dense et la campagne ouverte. Cela se traduit sur le terrain par une association de micro-secteurs bocagers, de micro-secteurs d'openfield et de nombreux espaces intermédiaires. Ces paysages intermédiaires combinent une matrice générale de bocage lâche accompagnant de grandes parcelles cultivées (céréales et fourrages).



Bocage lâche et cultures, commune de Chouain

Les **motifs caractéristiques** de cette unité sont plutôt liés à son fonctionnement visuel.

Les perceptions visuelles y sont en effet généralement éloignées, ce qui permet notamment une forte présence des flèches de la cathédrale de Bayeux (en particulier depuis certaines routes comme la RD 613, RD 12, RD 516, etc.).



Cathédrale en point de repère (indiquée par la flèche), commune de Magny-en-Bessin

Un secteur se démarque particulièrement dans cette unité paysagère, il s'agit de la vallée de la Seulles. Par son relief, sa végétation et la répartition de l'habitat qu'elle induit, cette vallée constitue un espace à l'écart de l'agriculture intensive du plateau et de son développement urbain. Il s'agit d'un espace verdoyant, où les prairies et les haies sont plus nombreuses. Des alignements d'arbres têtards s'observent au bord de la rivière, conférant une certaine authenticité à cette vallée. Beaucoup de bourgs prennent place sur le coteau et apportent leur attrait patrimonial à l'ensemble (Chouain, Nonant, Vaux-sur-Seulles, Le Manoir, etc.). Dans une moindre mesure, la vallée de la Gronde entre Magny-en-Bessin et Ryes constitue également un espace de respiration beaucoup plus bocager au contact de la plaine.



Vallée de la Seulles, commune du Manoir

L'**habitat** constitue souvent un atout de cette unité paysagère, grâce à un beau patrimoine bâti composé de nombreuses propriétés (manoirs, maisons de caractère...) et de centre-bourgs ou hameaux ayant gardés leur harmonie traditionnelle. Les châteaux encadrés de parcs sont également nombreux. Ils abritent un beau patrimoine arboré (marronniers, chênes, platanes, tilleuls, frênes...).



Parc et château, commune de Ryes

Une forte **dynamique d'évolution** de cette unité paysagère en cours avec :

- **la disparition des éléments du bocage** (haies, talus, fossés, mares, prairies) : le paysage de transition de cette unité paysagère s'amointrit progressivement à la faveur d'un passage où les caractéristiques de la campagne ouverte sont plus marquées ;
- **la périurbanisation autour de Bayeux** : les lotissements, zones d'activités, infrastructures routières, etc. prennent une place de plus en plus importante dans cette unité paysagère. Ils sont souvent très apparents en raison d'un manque d'intégration paysagère sur leurs franges.



Zones d'activités et infrastructure, commune de Saint-Martin-des-Entrées

Unité 3 : Les falaises du Bessin

La **structure paysagère** de cette unité est celle d'un plateau cultivé délimité au nord par des falaises d'une soixantaine de mètres et au sud par un escarpement, contre lequel l'Aure vient buter. Les falaises présentent un profil changeant en fonction de l'alternance entre des roches tendres (Marnes de Port-en-Bessin-Huppain) et des roches dures (Calcaire à spongiaire). A l'est de Port-en-Bessin-Huppain par exemple, la couche calcaire affleure à peine, les falaises sont donc essentiellement constituées de marnes ce qui explique que la partie abrupte soit moins élevée que la partie herbeuse, affectée par de nombreux glissements de terrain.

Au contraire, au Cap Manvieux, les bancs calcaires sont plus nombreux ce qui confère davantage de résistance à la falaise. Cette dernière apparaît alors globalement abrupte.



Falaises et estran, commune de Port-en-Bessin-Huppain



Falaises du Cap Manvieux, commune d'Arromanches-les-Bains

Quelques vallons viennent entailler les falaises et atténuer leur caractère infranchissable, tout en assurant l'écoulement des eaux du plateau vers la mer. Il s'agit en particulier du site de Port-en-Bessin-Huppain et du vallon du Petit Fontaine à Arromanches-les-Bains.

Les **motifs paysagers** de cette unité littorale évoluent selon l'éloignement à la mer :

- depuis le bord des falaises verticales ce sont les panoramas exceptionnels qui caractérisent le paysage. Ces panoramas sur 180° minimum donnent à voir à la fois la mer qui fait face aux falaises et les falaises elles-mêmes qui se prolongent latéralement ;
- depuis le bord des falaises, ce sont les vestiges laissés par la seconde guerre mondiale qui donnent son identité à cette unité. Plusieurs aménagements défensifs ou logistiques sont ainsi toujours visibles, en particulier les batteries de Longues-sur-Mer et le port artificiel Winston Churchill ;
- à l'arrière des falaises, le plateau agricole est très ouvert. Composé de grandes parcelles cultivées, il offre un dégagement visuel sur l'horizon permettant régulièrement de voir la cathédrale de Bayeux. Quelques haies chétives apparaissent ponctuellement mais elles sont peu nombreuses ;
- plus en retrait, et particulièrement autour des bourgs et villages, une structure bocagère rétro-littorale succède aux grandes cultures. Le réseau de haies apparaît plus ou moins dense en fonction des communes. Il s'accompagne régulièrement de prairies et de vergers.



Plateau cultivé à l'arrière des falaises, Commune de Longues-sur-Mer



Plateau cultivé à l'arrière des falaises, Commune de Tracy-sur-Mer



Bocage rétro-littoral, Commune de Commes

Dans cette unité paysagère, **les bourgs** se sont principalement installés en retrait des falaises, à l'exception de Port-en-Bessin-Huppain et Arromanches-les-Bains qui se sont développés au niveau de dépressions. Ces villes bénéficient alors d'un accès direct à la mer tout en étant protégées par un cirque de falaises.

Les cœurs traditionnels des bourgs et villages ont généralement gardé un caractère patrimonial, avec une grande homogénéité architecturale et un réseau de murs de pierres en clôture très caractéristique.



Cœur de bourg, commune de Manvieux

Les **dynamiques d'évolution** de cette unité paysagère sont moins importantes que celles des unités précédemment décrites. L'étalement urbain le long des routes a été important durant les années 1970-80 mais semble aujourd'hui limité. Il s'agit notamment de constructions le long de la route littorale (RD 514), parallèle au trait de côte.

Unité 4 : Entre plages et marais

Cette unité paysagère débute sur le territoire de Bayeux Intercom, au niveau de la commune de Saint-Côme-de-Fresné, puis se poursuit vers l'est.

Sa **structure** s'appuie sur l'abaissement rapide du plateau littoral des falaises du Bessin, au niveau de la plaine alluviale de la Gronde. Sur ce coteau, les cultures et les prairies sont associées à quelques haies, bosquets et vergers.



Coteau s'ouvrant sur la plaine alluviale de la Gronde, commune de Saint-Côme-de-Fresné

En matière de **motifs paysagers**, la plaine alluviale de la Gronde est principalement composée de grandes parcelles de cultures qui témoignent, entre autres, d'une agriculture plutôt intensive. Sur la commune de Saint-Côme-de-Fresné, de grandes prairies humides s'observent également, sans être toutefois associées à un réseau de haies.

La bande littorale n'arbore plus de falaises mais un estran sableux qui se prolongeait autrefois jusqu'à un ensemble de dunes. Aujourd'hui, l'estran s'arrête sur des enrochements ou une digue qui protègent les premières habitations.



Abaissement des falaises et estran sableux, commune de Saint-Côme-de-Fresné

Cette unité paysagère montre des signes d'**évolution** liés à l'urbanisation. Le bourg de Saint-Côme-de-Fresné s'est établi initialement le long de la route en pied de coteau, en léger surplomb de la plaine alluviale. Depuis, il s'est largement étalé sur la bordure littorale ainsi que le long des routes. Cette urbanisation a été particulièrement marquante dans les années 1950-60.



Urbanisation sur le coteau, commune de Saint-Côme-de-Fresné

Les paysages urbains

Etant donné le caractère rural d'une grande partie du territoire de Bayeux Intercom, seule l'agglomération de Bayeux, par son ampleur, crée un paysage urbain déconnecté des grandes unités paysagères décrites précédemment. Pour les autres bourgs et même pour les villes de Port-en-Bessin-Huppain et Arromanches-les-Bains, le grand paysage est très présent en arrière-plan ou au niveau de dents creuses plus ou moins nombreuses.

Une analyse des paysages urbains, en particulier de Bayeux, est détaillée au chapitre « Cadre de vie : les paysages urbanisés ».



Centre-ville et faubourg de Bayeux

Fonctionnement visuel

Selon les unités paysagères, le fonctionnement visuel présente ses propres caractéristiques :

PREMIERS OBJECTIFS :

- Définir des objectifs de qualité paysagère, par type de paysages ;
- Préserver et valoriser les fenêtres visuelles sur la cathédrale ;
- Favoriser la découverte des unités paysagères depuis les routes ;
- Préserver les micro-secteurs garants de l'identité paysagère du territoire ;
- Préserver le caractère verdoyant et bocager des vallées ;
- Limiter la dispersion du bâti en dehors des bourgs.

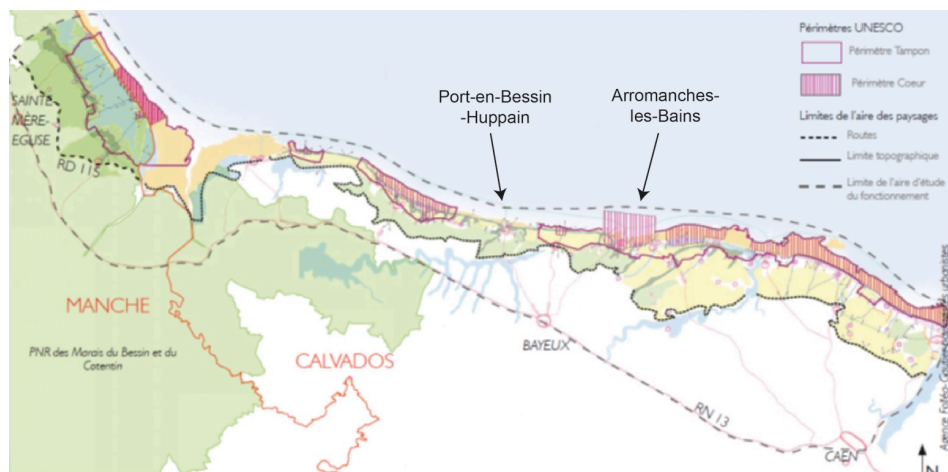
Unités paysagères	Ouverture paysagère	Perceptions lointaines	Points de repère
Grand bocage en mutation	Paysage majoritairement fermé même si, par son évolution actuelle, de plus en plus de secteurs s'ouvrent. Les routes et chemins sont traditionnellement encadrés de haies sur talus qui ferment les vues.	Vues éloignées principalement dans l'axe des vallées, depuis leurs coteaux. Depuis les coteaux des vallons, le regard peut porter au-delà du coteau opposé. <i>Exemple : depuis le bourg d'Arganchy, qui domine le vallon du ruisseau Gourguichon</i>	Vallée de la Drôme Vallée de l'Aure Cathédrale de Bayeux Clochers des villages
Du bocage à la campagne ouverte	Paysage plutôt ouvert même si les ambiances d'openfield se restreignent aux communes les plus à l'est. Localement, le paysage peut être plus intime (vallée de la Seulles, micro-secteur bocager).	Vues éloignées plus nombreuses en partie nord de l'unité paysagère, en raison d'un relief davantage plat et d'une assez grande ouverture paysagère. Dans la partie sud, délimitée par deux vallées proches l'une de l'autre (l'Aure et la Seulles), le relief et la plus grande dispersion du bâti (qui traduit la tradition d'un secteur anciennement bocager) limite davantage les points de vue. Seuls quelques points hauts ouvrent des panoramas éloignés, à Juaye-Mondaye en particulier.	Vallée de la Seulles Cathédrale de Bayeux Abbaye de Juaye-Mondaye Silhouette des bourgs Eoliennes d'Audrieu Silos de la coopérative agricole de Ryes
Les falaises du Bessin	Paysage très ouvert vers la mer sur sa partie nord, parfois plus fermé en partie sud (bocage rétro-littoral).	Vues éloignées nombreuses en direction du nord (vers la mer) ou du sud (vers Bayeux) en raison de la position dominante du plateau littoral et de la faible couverture bocagère. La route littorale RD 514 offre notamment beaucoup de vues éloignées en direction du sud.	La Manche Cathédrale de Bayeux Sémaphore de Longues-sur-Mer
Entre plages et marais	Paysage ouvert au niveau de la plaine alluviale. Le littoral est plus fermé en raison de l'urbanisation.	Des vues éloignées vers la mer sont possibles depuis le coteau et depuis la plaine alluviale mais elles sont régulièrement interrompues par l'urbanisation assez importante qui s'est développée à proximité du trait de côte	La Manche Coteau de la vallée de la Gronde

PLAN PAYSAGE DES SITES DU DÉBARQUEMENT

Recommandations

Entre 2015 et 2017, un plan paysage a été conduit dans le cadre de l'élaboration du dossier d'inscription à l'UNESCO des Plages du Débarquement. Le plan paysage s'articule en deux parties : Diagnostic / Enjeux – Politique à mener / Plan d'actions.

Cinq communes littorales de Bayeux Intercom font partie du périmètre du plan paysage : Arromanches-les-Bains, Longues-sur-Mer, Manvieux, Saint-Côme-de-Fresné et Tracy-sur-Mer. Néanmoins, le plan d'actions a vocation à être appliqué au-delà des communes intégrées au périmètre du plan paysage, sur l'ensemble du littoral et leurs communes voisines.



Plan d'actions

→ voir tableau ci-après

Une priorisation des actions à mener est élaborée à la fin du PLAN D'ACTIONS.

Les actions prioritaires (de 2017 à 2018) consistent à mettre en place des outils de gouvernance et d'animation, à préciser des réflexions et des aménagements globaux et à créer des outils de communication.

Les actions à moyen terme (de 2018 à 2020) concernent plutôt des sites emblématiques, notamment :

- **Batterie de Longues-sur-Mer :**
 - o Poursuivre la valorisation paysagère du site (*étude en cours*)
 - o Requalifier les espaces publics du centre-bourg de Longues-sur-Mer (*étude en cours*)
 - o Reconstituer une épaisseur d'espace naturel en bord de falaise et retrouver la continuité du sentier du littoral
 - o Poursuivre la constitution de lisières de qualité entre le bourg et les emprises agricoles
- **Port artificiel Winston Churchill :**
 - o Repenser l'accueil au centre-ville d'Arromanches-les-Bains (*étude en cours*)
 - o Mettre en valeur le point de vue depuis la falaise est, site de Arromanches-les-Bains 360°
 - o Améliorer la continuité de la promenade urbaine littorale d'Arromanches-les-Bains vers ses sites « naturels » et historiques
 - o Reconstituer une épaisseur d'espaces naturels en bord de falaise et retrouver la continuité du sentier du littoral
 - o Préserver et gérer les pentes non bâties du vallon d'Arromanches-les-Bains
 - o Valoriser le point de vue depuis le ru du Pisseau



Site de la batterie de Longues-sur-Mer, commune de Longues-sur-Mer



Vestiges du port artificiel Winston Churchill, commune d'Arromanches-les-Bains

OBJECTIFS DE QUALITÉ PAYSAGÈRE / AXES ASSOCIÉS	ACTIONS	ARTICULATIONS POSSIBLES AVEC LE PLUI
Objectif n°1 : Le cadre naturel, agricole et bâti dans lequel s'insèrent les sites du Débarquement Conforter la diversité des paysages et la richesse du patrimoine bâti	Identifier et préserver le caractère naturel des sites du Débarquement : <i>préserver et gérer la diversité des milieux naturels face aux différentes pressions anthropiques ou naturelles qui s'exercent sur ces espaces</i>	Recul du sentier du littoral : création d'emplacements réservés Mise en réseau des espaces naturels (> PADD / OAP) Recommandation d'une palette végétale, (> OAP)
	Reconnaître la qualité des paysages agricoles : <i>maintenir ces espaces ouverts face à la pression urbaine, recomposer les transitions entre emprises agricoles et espaces urbains et préserver les structures végétales</i>	Réglementation des clôtures dans l'espace agricole ou à son contact direct Création de ceintures végétales (> OAP / Emplacement réservé) Maîtrise des implantations urbaines en lisière agricole (>OAP/ Règlement)
	Mettre en valeur les points de vue sur le grand paysage : <i>identifier et valoriser ces points de vue (par des parcours de découverte, des aménagements, une gestion durable, etc.)</i>	Repérage, description et protection des cônes de vue (> PADD / OAP) Aménagement des points de vue (> OAP/ Emplacement réservé)
	Valoriser le patrimoine urbain des villages et des bourgs : <i>garantir la pérennité de ce patrimoine et favoriser une insertion harmonieuse des nouvelles opérations en cohérence avec le paysage bâti existant</i>	Réglementation de l'aspect des nouvelles constructions ou des rénovations (> Règlement)
	Poursuivre l'aménagement d'espaces publics de qualité en centres anciens : <i>redonner une image attractive et identitaire à l'espace public et contribuer à l'amélioration du cadre de vie et d'accueil sur le territoire du Débarquement</i>	Favoriser la végétalisation des parcelles (>OAP/ Règlement) Aménagement d'espaces publics (> OAP/ Emplacement réservé)
Objectif n°2 : L'Histoire du Débarquement dans le paysage Mieux découvrir le paysage des sites historiques	Poursuivre la revalorisation paysagère, écologique et culturelle des sites existants : <i>notamment le musée du Débarquement et le musée 360° d'Arromanches-les-Bains ou encore le site de la Batterie de Longues-sur-Mer</i>	Orientations de projet sur les sites d'accueil (> PADD / OAP)
	Mettre en valeur des sites et vestiges méconnus et adapter les accès à leur sensibilité paysagère : <i>notamment la falaise à l'est d'Arromanches-les-Bains</i>	Orientations de projet (> PADD / OAP)
	Mettre en valeur des points de vue sur les sites historiques : <i>notamment depuis le site des batteries de Longues-sur-Mer, le cap Manvieux ou la falaise à l'est d'Arromanches-les-Bains</i>	Repérage et protection des cônes de vue (> PADD / OAP) Aménagement des points de vue (> OAP/ Emplacement réservé)
	Développer les itinéraires doux de découverte des sites historiques	Orientations de projet (> PADD / OAP / Emplacement réservé)
	Créer un mobilier signalétique spécifique pour les sites de mémoire et les itinéraires en cohérence avec le paysage	Orientations de projet (> PADD)
Objectif n°3 : Le fonctionnement et l'accueil sur les sites du Débarquement Mieux accueillir le public en respectant l'esprit des lieux	Réaliser un schéma d'accueil et des mobilités global sur l'ensemble du territoire du Débarquement	Orientations de projet (> PADD)
	Créer des seuils d'accueil dans les villes et les bourgs et offrir une alternative au déplacement en voiture : <i>notamment à Longues-sur-Mer et Arromanches-les-Bains</i>	Orientations de projet (> PADD / OAP / Emplacement réservé)
	Adapter l'aspect des itinéraires doux au contexte des sites traversés : <i>notamment sur le site des batteries de Longues-sur-Mer</i>	Orientations de projet (>OAP)
	Requalifier l'accueil des sites en veillant à l'esprit des lieux (voir objectif n°2)	
Objectif n°4 : L'économie du territoire Accompagner les initiatives locales sur la qualité paysagère des activités	Promouvoir la qualité de l'insertion paysagère des activités économiques (dont touristiques et de loisirs) : <i>accompagner les équipements existants et à venir, pour une meilleure insertion des bâtiments et de leurs abords dans le paysage, en prenant en compte la diversité et la sensibilité des sites</i>	Orientations de projet (>OAP) et réglementation

10.2 Cadre de vie, les paysages urbanisés

Typologie paysagère des paysages urbanisés

Gamme colorée

Globalement, la palette de couleurs et de matériaux est commune à tout le territoire.

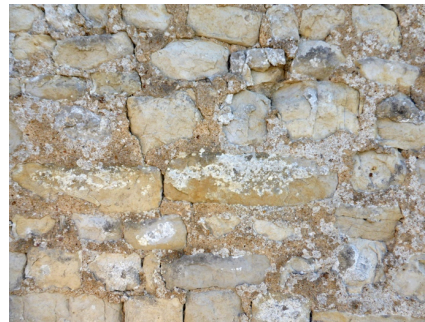
Les différences entre le bocage, la plaine et le littoral tiennent essentiellement à des codes architecturaux et à la *typologie du bâti* (voir le chapitre *Structure de l'urbanisation*).

Quel que soit le secteur, les cœurs de bourgs et de villages sont construits en pierre calcaire de teinte beige, greige ou ocre clair. Les couvertures de toiture sont moins homogènes mais l'ardoise domine encore (en centre-ville de Bayeux par exemple). Les huisseries et menuiseries blanches complètent l'harmonie précédente qui, associée aux teintes vertes des prairies et des haies ou des parcs des manoirs et des châteaux, et aux teintes gris-bleuté du ciel normand constitue l'identité colorée du Bessin :

beige/greige + blanc + gris ardoise + vert pré + ciel gris/bleuté



Commes



Campigny



Port-en-Bessin-Huppain



Barbeville



Demeure - Commune de Nonant



Eglise - Commune de Nonant



Bourg - Commune de Vaux-sur-Aure



Commune de Longues-sur-Mer

Si les pavillons des extensions urbaines arborent presque tous une teinte beige en façade en accord avec la pierre calcaire, ils n'ont par contre pas tous repris le noir-bleuté des ardoises en couverture de toit. Les teintes rouges ou ocre orangé (dont la couleur exotique des tuiles dite "champagne") viennent modifier la gamme de couleur traditionnelle.



Variété des toitures en lotissement, commune de Sommervieu

Clôtures et limites entre les espaces publics et privés

La limite entre l'espace privé et l'espace public a toujours été très nettement marquée sur le territoire. Les demeures anciennes étaient ceintes de hauts murs en pierre, parfois dans le prolongement d'un pignon aveugle. Ces murs, construits en bord de rue, pouvaient servir de soutènement.

Dans les villes ou villages, les maisons étaient généralement mitoyennes et implantées à l'alignement (sauf pour les plus cossues), ce qui n'est pas sans enjeu aujourd'hui pour la qualité de vie des logements en rez-de-chaussée (lorsqu'il n'y a pas d'entresol).

Les villas XIX^e-début XX^e généraliseront l'implantation en recul de l'alignement, comme on peut le voir à Bayeux ou Arromanches-les-Bains par exemple. La clôture est alors un muret surmonté d'une grille en fer forgé ou plus rarement en bois (façon "côte Normande").

Les pavillons de ces dernières décennies ont repris ce mode d'implantation (la mise en scène urbaine en moins). La typologie des clôtures a varié au fil des modes constructives : murets bas et claire voie, haut mur enduits, haies opaques ou d'essences variées, lisses normandes, claustras de bois, etc.

Les différences de niveau entre la rue et la parcelle privée ne sont plus systématiquement gérées par des murs mais plutôt par des talus plantés.



Haies opaques



Murs hauts et enduits



Clôtures disjointes



Murets bas et lisses normandes ou haies ; végétalisation sur l'espace collectif devant les clôtures privées

Espaces verts, parcs et jardins

La ville de Bayeux offre de grands espaces verts, parcs ou jardins publics, aménagés pour la promenade. On distingue en particulier :

- le jardin botanique, son allée et son hêtre pleureur (protégé), parc bourgeois caractéristique du XIX^e ;
- la place Général de Gaulle (site d'un ancien château des Ducs de Normandie), pour l'écrin que forme le double alignement de tilleuls plantés milieu XIX^e autour de la place engazonnée, avec une fontaine en son centre ;
- le jardin mémorial des reporters de guerre, jardin intime au sein de la ville (inauguré en 2006) ;
- les bords de l'Aure (dont le jardin de Salomé et l'Espace Naturel Sensible de la vallée de l'Aure), récemment aménagé, qui fait entrer la qualité paysagère de la campagne environnante en centre-ville.



Promenade des bords de l'Aure, commune de Bayeux

S'y ajoutent les prairies préservées en pâture au cœur des quartiers résidentiels nord et quelques parcs ou jardins privés qui par l'importance de leur masse végétale ponctuent le paysage urbain très minéral du centre-ville.



Jardin public. Commune de Vaux-sur-Seulles

Sur l'ensemble des communes du territoire, on distingue :

- de petits jardins publics (par exemple à l'arrière de la mairie de Vaux-sur-Seulles) ;
- des espaces verts de quartier, dont la qualité paysagère et l'intérêt pour la vie collective ou les loisirs sont très variables.



Espace récréatif champêtre - Commune de Ellon



Espace vert de quartier récemment aménagé ; on notera l'absence d'ouverture des jardins privés sur la coulée verte ;



Espace vert de quartier - on notera l'absence d'appropriation de ces grands espaces en pelouses

Inscription dans le territoire et lisières d'urbanisation

L'agglomération de Bayeux

L'agglomération de Bayeux s'inscrit au sein d'un paysage de transition, entre le bocage et la campagne ouverte. Ainsi, toute la partie à l'ouest de la vallée de l'Aure est un espace verdoyant situé qui présente encore un maillage de haies conséquent. A l'est de la vallée de l'Aure, la variété des paysages est plus grande : micro-secteurs de plaine ouverte, micro-secteurs de bocage et enfin secteurs en mutation, particulièrement autour de la RD 613 où des zones d'activités se sont développées dans un espace de bocage relictuel.

Les transitions paysagères entre l'agglomération et ces « grands paysages » sont inégales, elles dépendent de la période à laquelle ont été construits les quartiers, de la commune sur laquelle ils prennent place et du maître d'ouvrage des opérations.

Globalement, peu de lotissements (d'habitations ou d'activités) ont été aménagés en prenant en compte la campagne environnante : les transitions sont souvent abruptes, du fait de lisières faiblement plantées.



Lisière urbaine brutale au nord de Bayeux

Les villes et quartiers de bord de mer

Trois urbanisations bénéficient d'un cadre paysager particulier vu leur implantation dans une vallée creusée dans le plateau : Port-en-Bessin-Huppain, Arromanches-les-Bains et Saint-Côme-de-Fresné (pour son quartier littoral).

Ce cadre paysager remarquable est fragile. Il peut être altéré si les extensions urbaines "montent" sur le plateau, devenant visibles depuis les lointains ou supprimant la ceinture verte de la ville.

PORT-EN-BESSIN-HUPPAIN

A Port-en-Bessin-Huppain, les coteaux sont préservés :

- à l'ouest par le golf qui offre des prairies rases encadrées de haies bocagères. Malgré quelques plantes exotiques, il est intégré dans le paysage et constitue un atout pour la ville ;
- au nord-est par le Mont Castel, colline herbagère (propriété du Conservatoire du Littoral).

La limite ouest de la ville donne à voir des éléments de différentes natures (haute haie de cyprès entourant le stade, clôture du collège et d'habitations). Toutefois, un traitement de cette lisière urbaine prendrait place sur la commune voisine de Commes. La limite sud bénéficie des haies bocagères de l'espace agricole et des haies créées autour de la zone d'activités.



ARROMANCHES-LES-BAINS

De la même façon, Arromanches-les-Bains est inscrite dans une dépression encadrée de coteaux assez pentus. L'urbanisation s'est néanmoins étalée sur certains de ces coteaux, en particulier au sud-ouest.

Depuis la RD514 en venant de Tracy-sur-Mer ou de Saint-Côme-de-Fresné, cette implantation préserve de très beaux points de vue, sur la mer, au-delà de la ville.



A l'est de la ville, le coteau boisé reste un élément paysager de lisière même si quelques constructions y prennent place. Toutefois, l'urbanisation liée à la fréquentation du site historique s'est développée sur le plateau, en bordure de la falaise pour bénéficier du point de vue sur l'ancien port artificiel du Débarquement.

SAINT-CÔME-DE-FRESNÉ



Les autres bourgs et villages

Globalement, les extensions urbaines des communes de Bayeux Intercom tiennent peu compte du contexte paysager dans lequel elles s'insèrent.

Les lisières des lotissements sont peu maîtrisées. Au mieux, elles s'adossent à des haies bocagères existantes mais sans anticiper l'entretien de ces haies. Au pire, les clôtures disparates des habitations sont en contact direct avec l'espace agricole. La transition entre l'espace habité et l'espace cultivé est brutale et peut être assez dévalorisante, notamment dans la plaine où les silhouettes des bourgs sont très visibles.



Frange urbaine, commune de Longues-sur-Mer



Lisière urbaine au paysage disparate à Sommervieu

A l'est, certains ont conservés un paysage traditionnel, où les constructions sont entourées de prairies, clos ou vergers qui assurent la transition paysagère avec l'espace agricole. D'autres, se sont largement étalés le long des routes les desservant, rendant la limite entre l'espace urbanisé et l'espace agricole floue. D'autres encore s'organisent autour de bâtiments patrimoniaux.



Paysage traditionnel - Communes de Arganchy



Clos – Commune de Longues-sur-Mer

C'est notamment le cas des bourgs de la vallée de la Seulles (Nonant, Le Manoir, Vaux-sur-Seulles et Chouain) et de quelques villages du bocage (par exemple : le bourg de Vaux-sur-Aure, le bourg de Guéron, le village de Mondaye, le bourg de Sully). Les communes du littoral, bien qu'elles présentent toutes des cœurs de village patrimoniaux, ont souvent subi des extensions pavillonnaires importantes le long des voies, nuisant souvent à la cohérence de leurs paysages.



Entrées de bourg, communes d'Esquay-sur-Seulles et Subles

L'insertion dans le paysage des bourgs et villages offre des images variables.

Entrées de ville

Les entrées de ville de l'agglomération

La convergence des voies vers le centre historique, fait que nombre d'entre elles ont encore la cathédrale en point de mire.

Les paysages le long des entrées dans l'agglomération sont assez variés : paysages champêtres de l'entrée Est le long de l'ancienne nationale 13 ou des routes de Saint-Lô ou de Littry, paysages de faubourg qualitatifs (Route de Port-en-Bessin-Huppain, ancienne Route de Saint-Lô à Saint-Loup-Hors) ou pas (RD6 sud / passage sous la voie ferrée), paysages périurbains de pavillons (Route d'Arromanches-les-Bains, Route de Magny-en-Bessin, RD12) ou de zones d'activités (RD613 ouest ou est, Chemin de la Blètré sur St-Vigor-le-Grand, ...).

Une entrée a été plus particulièrement travaillée, il s'agit de l'entrée sud-est (RD 613 depuis St-Martin-des-Entrées). La voirie, quoique largement dimensionnée, est encadrée d'espaces agricoles qui accompagnent les zones d'activités. Cette association de typologies industrielle et agricole permet d'offrir une entrée à l'image de la campagne du Bessin qui se termine avec une vue sur les flèches de la cathédrale.



Entrée d'agglomération sur la RD 6, Commune de Monceaux-en-Bessin



Entrée d'agglomération sur la RD613, Commune de Vaucelles



Entrée dans la ville (RD572B), Commune de Saint-Loup-Hors

Autres entrées de ville

PORT-EN-BESSIN-HUPPAIN

La RD6, rectiligne, voit son entrée dans la ville marquée par le carrefour giratoire, qui distribue la circulation, soit dans l'axe nord, avec le clocher en point de mire, soit de part et d'autre vers les boulevards urbains.

La maîtrise de l'urbanisation des espaces restant disponibles de part et d'autre sera essentielle à la préservation de la qualité paysagère actuelle.



L'église en point de fuite (RD 6 au sud, RD 514 à l'est et à l'ouest).



ARROMANCHES LES BAINS

Comme soulignée précédemment, l'arrivée sur la ville depuis Tracy-sur-Mer offre un paysage remarquable sur la mer. Là aussi, la maîtrise de l'urbanisation des espaces restant disponibles dans la partie basse de la ville sera essentielle à la préservation de la qualité paysagère actuelle.

SUBLES

La déviation de la Route de Saint-Lô a rendu à la vie locale l'ancienne voie, dont l'emprise apparaît aujourd'hui trop ample pour sa fonction, laissant la place à de possibles aménagements paysagers et/ou cyclo-pédestres.

Paysages du by-pass

Outre les entrées de ville, Bayeux se découvre depuis son "by-pass", boulevard urbain tracé autour de la ville ancienne par les blindés, lors la Libération.

Il est interrompu au nord et au sud par le passage de la grande coulée verte aménagée aux "bords de l'Aure". Il présente des paysages de qualité inégale, dont on propose la lecture suivante, par section.



SECTION 1 / Boulevard Sadi Carnot : Ce segment débute au large giratoire arboré qui dessert la place de la gare. Il présente un paysage très ouvert sans arbres d'alignement. Il a été récemment réaménagé : les deux voies intérieures du boulevard ont été supprimées pour créer une contre-allée avec des aires de stationnement en amont de la ville ancienne ; des pistes cyclables ont été créées.

SECTION 2 / Boulevard maréchal Leclerc : ce segment débute sur le giratoire d'entrée dans la ville ancienne. Celui-ci dessert un vaste parking paysager (dont les plantations masquent quasiment les aires de stationnement depuis l'extérieur) qui ouvre sur la traversée de la ville par les "Bords de l'Aure", ou au sud sur le vaste espace naturel préservé. Suite à son réaménagement (passage de 2x 2 voies à 2x 1 voie + contre-allée de stationnement + piste cyclable), cette section présente comme la précédente, un paysage très ouvert où les alignements d'arbres ont été supprimés, et l'ancien terre-plein central planté d'une haie basse.

SECTION 3 / Boulevard Fabien Ware : c'est le segment du By-pass dont le paysage est le plus qualitatif. Il est bordé du Musée de la Bataille et du parc mémorial des Reporters de Guerre côté ville, du cimetière Anglais et de la médiathèque (en chantier) de l'autre côté. Les alignements de tilleuls, les banquettes enherbées et les clôtures qualifient le paysage public de voirie. Il est aussi équipé d'une piste cyclable double (une voie chaque côté de la route).

SECTION 4 / Boulevard du 6 Juin : sur cette section, la structure paysagère est devenue moins présente et elle est dissymétrique. Les alignements d'arbres disparaissent à l'ouest au niveau de la zone commerciale et ne sont que partiel au niveau de la zone tertiaire. A l'est, l'alignement, des haies opaques et des clôtures blanches referment le paysage, semblant contenir la ville tout en offrant une lisière très arborée. Elle est aussi équipée d'une piste cyclable double (en double sens sur le bord ouest et un chemin goudronné sur le bord est, côté Bayeux).

SECTION 5 / Boulevard d'Eindhoven : ce segment commence au rond-point de Vaucelles, d'où se met en scène l'entrée du stade, bordée par l'alignement d'arbres qui devance le Jardin Botanique. Quelques tilleuls, plantés dans les banquettes latérales, bordent la voie de façon irrégulière. Leur petit nombre ne suffit pas à qualifier le paysage. Piste cyclable double sur le bord sud.

SECTION 6 / Boulevard d'Eindhoven : Sur cette section, le traitement du paysage de l'emprise publique est minimaliste (banquettes enherbées). Ce sont donc les abords privés qui qualifient le paysage :

- le long du lycée, le cadre paysager est qualifié par la végétation ;
- en bordure de la zone d'activités (au sud), les affichages publicitaires le déstructurent, de même que l'absence de limite entre l'espace public de voirie et l'espace privé de desserte et de stationnement ; la faiblesse de la végétation laisse voir des constructions disparates et peu qualitatives.

Il est aussi équipé d'une piste cyclable double.

SECTION 7 / Boulevard d'Eindhoven : le végétal est très présent (arbres d'alignements, arbres des parcs voisins, banquette en herbe etc.), et les clôtures maîtrisées, donnant un paysage verdoyant au boulevard, mais moins structuré que sur les segments au sud-ouest de la ville. Pas de piste cyclable mais un passage goudronné.

SECTION 8 / Boulevard Eindhoven : cette section débute au carrefour avec la Route de Vaux-sur-Aure. L'alignement d'arbres se resserre mais le bâti à l'arrière des clôtures rend cette section moins qualitative que la précédente. Pas de piste cyclable mais un passage goudronné.

SECTION 9 / Boulevard Eindhoven : l'alignement d'arbres vient d'être replanté ; la végétation n'a donc pas encore pris l'ampleur qu'elle possède à d'autres endroits du By-pass. Le paysage s'ouvre sur la vallée de l'Aure au nord (quant au vent de l'ouest). La traversée des piétons est matérialisée, mais avec un traitement de chaussée moins présent que celui qui existe au niveau du musée (au sud-

ouest). Un hangar commercial (Totem, La Halle, Darty) à l'angle nord-est entre la vallée et le boulevard, occulte la vue vers le grand paysage et interrompt la continuité végétale. Au sud-est un vaste espace non urbanisé domine la vallée, dont l'évolution impactera fortement le paysage. La section se termine au niveau du nouveau carrefour giratoire avec la Route d'Arromanches-les-Bains. Elle est aussi équipée d'une piste cyclable double.

SECTION 10 / Boulevard Winston Churchill : cette section bordée de quartiers pavillonnaires et de zones d'activités présente un paysage périurbain typique d'entrée de ville. La typologie paysagère presque champêtre qui qualifie les autres sections du by-pass en est absente. Les terre-pleins centraux sans végétalisation augmente visuellement le gabarit de la voie : le paysage urbain incite de nouveau à la vitesse. La présence irrégulière et peu dense des arbres d'alignement ainsi que la variabilité des clôtures, des hauteurs de constructions, de leurs alignements et des panneaux publicitaires créent un paysage sans qualité. Cette section n'est pas équipée d'une piste cyclable mais d'un passage goudronné.

SECTION 11 / Boulevard Montgomery : en arrivant depuis le nord, le paysage s'ouvre sur les deux ronds-points successifs récemment aménagés. Le cadre végétal redevient très présent dans le paysage urbain. La restructuration nouvel aménagement a remis en scène l'église Saint-Exupère dans le paysage et redonné de la visibilité à l'axe historique (rue Saint-Jean / route de Caen). L'architecture qui borde cette section reste cependant disparate. La voie est bordée par une piste cyclable en double sens.

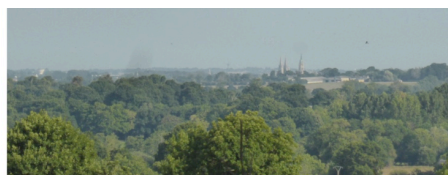
SECTION 12 / Boulevard Montgomery : La section est passée d'une 2x 2 voies à 2x 1 voie bordée au sud d'une contre-allée en sens unique avec stationnement. Une piste cyclable est aménagée de chaque côté de la contre allée. Des bernes enherbées séparent la contre-allée de la voie principale. Le paysage est relativement clos de chaque côté de l'emprise de la route par les boisements situés au delà (friche SCNF et jardin privé). Les barrières blanches et l'alignement d'arbres continu visible au nord du By-pass sont absents de cette section.

En synthèse :

La lecture précédente souligne la présence d'une typologie paysagère sur une partie du by-pass. Elle conjugue alignements de tilleuls, clôtures blanches (lisses béton) et banquettes enherbées.

Son extension/adaptation à l'ensemble du pourtour mérite d'être étudiée afin de doter ce boulevard urbain — autour duquel sont implantés nombre d'équipements et services structurant pour BAYEUX INTERCOM —, d'un paysage également qualitatif et valorisant. Elle devra s'accompagner d'une maîtrise de la publicité et des formes urbaines alentours, ainsi que du reprofilage d'une partie des emprises de voies.

Vue sur la cathédrale de Bayeux



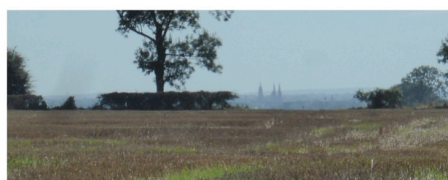
Vue depuis Juaye Mondaye



Vue depuis Longues sur Mer



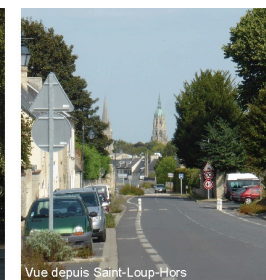
Vue depuis Longues sur Mer



Vue depuis Commes



Vue depuis l'intersection entre la RD6 et la RD613



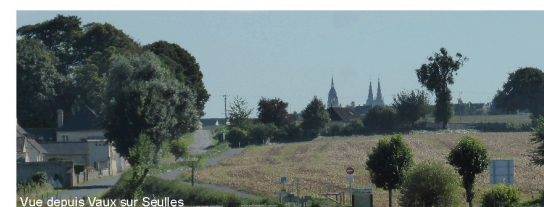
Vue depuis Saint-Loup-Hors



Vue depuis la Rue de Port-en-Bessin



Vue depuis le Boulevard Maréchal Leclerc



Vue depuis Vaux sur Saülles



Cônes visuels sur la cathédrale depuis la gare



depuis le boulevard Fabien-Ware



depuis le square de l'Islet

ENJEUX :

- Qualifier les franges urbaines et encadrer l'aménagement des entrées de ville, en cas d'extension urbaine ou de réaménagement routier ;
- Définir une palette de couleurs pour les nouvelles constructions ;
- Réglementer certains types de clôtures ;
- Favoriser l'harmonie paysagère tout autour du by-pass
- Favoriser l'intégration paysagère des extensions urbaines situées au-delà des limites naturelles des communes
- Mettre en valeur les fenêtres visuelles remarquables en entrée de ville ;

10.3 Patrimoines historiques et paysagers

Sites classés et inscrits

La loi du 2 mai 1930, intégrée aux articles L.341-1 à L.341-22 du code de l'environnement, permet de préserver les espaces du territoire français qui présentent un intérêt général au titre de 5 critères suivants : intérêts pittoresques, artistiques, historiques, légendaires et/ou scientifiques. Le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel constitue la reconnaissance officielle de sa qualité.

En site classé, tous les travaux susceptibles de modifier l'état des lieux ou l'aspect du site sont soumis à une autorisation préalable du ministère chargé des sites.

En site inscrit, l'administration doit être informée au moins 4 mois à l'avance des projets de travaux. L'architecte des bâtiments de France émet un avis simple, sauf pour les permis de démolir qui supposent un avis conforme.

Sept sites classés et trois sites inscrits sont recensés sur le territoire de Bayeux Intercom.

Sites classés :

- ARROMANCHES-LES-BAINS, SAINT-CÔME-DE-FRESNÉ ET TRACY-SUR-MER : Port artificiel Winston Churchill et falaises qui le dominent / littoral face au bourg d'Arromanches-les-Bains, où a été construit un port britannique assurant le débarquement d'hommes et de matériel au lendemain du 6 juin 1944. A l'est et à l'ouest, les falaises qui dominent la rade offrent un panorama mêlant l'horizon marin et les derniers pontons du port artificiel.
- BAYEUX : Arbre de la liberté / platane vieux de plus de 200 ans, situé face à la cathédrale, également labellisé « arbre remarquable de France » ;
- BAYEUX : Hêtre pleureur du jardin botanique / hêtre planté à la création du parc par les frères Bülher, il y a 140 ans, étonnant par sa morphologie issue d'une greffe. Il est également labellisé « arbre remarquable de France » ;
- BAYEUX : Place du château (place général de Gaulle) : ancien emplacement du château, démantelé en 1773, laissé libre puis planté de 200 tilleuls en 1840. Le général de Gaulle y a prononcé son premier discours en France libérée ;
- BAYEUX : Terrain de l'ancienne gare de tramway détruite en 1937 / site volontairement maintenu ouvert afin de dégager la vue sur la cathédrale depuis le by-pass ;
- JUAYE-MONDAYE : Ruines de l'église Sainte-Bazile et ifs du cimetière / site médiéval restauré, localisé dans un hameau, face à une grande exploitation agricole « industrielle » ;
- LONGUES-SUR-MER : Chaos et falaises de Marigny / association de pans de falaise abrupts et d'enchevêtrements de blocs issus de l'érosion, dominant une petite plage de galets fréquentée au début du XX^{ème} siècle ;



Port artificiel Winston Churchill, Vue depuis la commune de Longues-sur-Mer

Sites inscrits

- Arromanches-les-Bains et Tracy-sur-Mer : Falaises du port artificiel Winston Churchill / terrains urbanisés, situés dans la continuité du site classé, présentant des liens visuels importants avec l'espace classé.
- Commes : Falaises du Bouffay / succession verticale, sur 70 m de hauteur, de calcaires du Bathonien surmontées de marnes de Port-en-Bessin-Huppain ;
- Longues-sur-Mer : Blockhaus / site de l'ancienne batterie allemande implantée en 1944 au bord de la falaise, dont il reste les quatre casemates et le poste de commandement ;

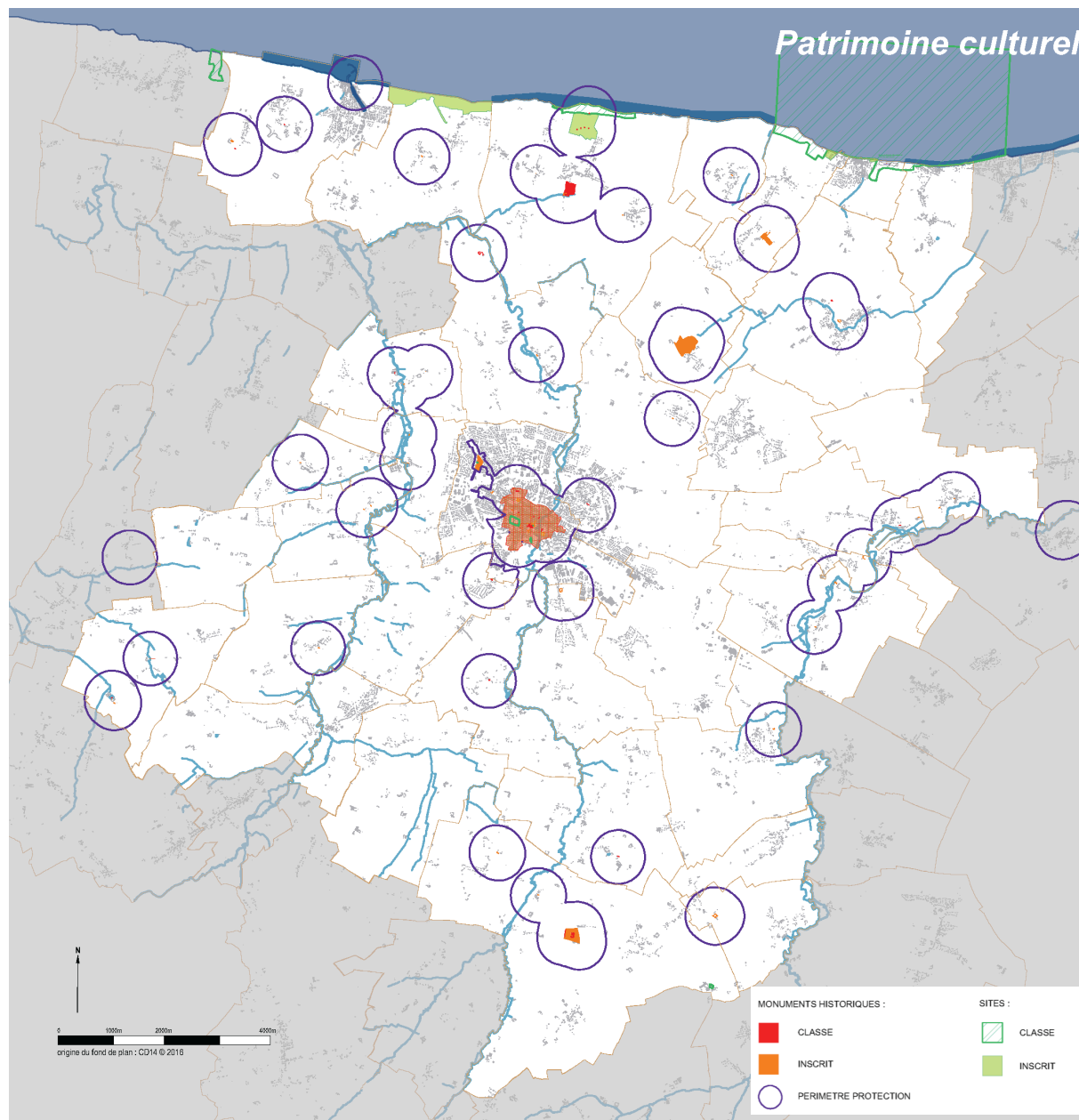


Site de la batterie de Longues-sur-Mer, Commune de Longues-sur-Mer

Classement UNESCO

Depuis 2008, la région Normandie porte, avec les services de l'Etat, le projet de faire reconnaître le site des « Plages du Débarquement » au patrimoine mondial de l'UNESCO. En janvier 2018, un dossier de candidature a été officiellement déposé par la France auprès de l'UNESCO.

Le site des « Plages du Débarquement » est composé de 5 secteurs dont Gold Beach qui couvre les communes de Longues-sur-Mer, Manvieux, Tracy-sur-Mer, Arromanches-les-Bains et Saint-Côme-de-Fresné.



Abbaye, Commune de Longues-sur-Mer



Porche, Commune de Sully



Château, Commune de Tracy-sur-Mer



Église - Vaux-sur-Aure



Château, Commune de Sully

Monuments historiques

Commune	Monuments historiques
Arromanches-les-Bains	Ancienne station radar
Barbeville	Eglise Saint-Martin Château de Barbeville
Bayeux	Cathédrale Notre-Dame Eglise Saint-Patrice Chapelle du Séminaire Ancien Evêché Hôtel de Ville Manoir de la Caillerie Maison Louis XV Ancien Hôtel-Dieu Hôtel de Fréard du Castel Hôtel de la Crespellière Maison 10-12 rue de Chanoines Maison Adam et Eve Maison du 36 rue des Bouchers Maison du 76 rue des Bouchers Maison dite "du Gouverneur" Ancien couvent de la Charité Cheminée dite de "la Lanterne des morts" Maison du 1 rue des cuisiniers Maison du 3 rue des cuisiniers Hôtel de Rubercy, 5 rue Franche Hôtel "Morel de la Carbonnière" Hôtel du Croissant Hôtel de Royville Maison du 4 rue Saint-Malo Vestiges archéologiques gallo-romains (12 rue Laitière) Hôtel de Castilly (8 à 16 rue du Général de Dais) Hôtel du "Cadran" Jardin public Hôtel de la Tour du Pin
Campigny	Eglise Notre-Dame Château des Fresnes Manoir de Campigny
Chouain	Ancien Château de Belleval
Commes	Eglise Notre-Dame
Cussy	Eglise de la "Léproserie de la Madelaine"
Ellon	Eglise
Esquay-sur-Seulles	Château
Guéron	Eglise

Juaye-Mondaye	Reste de l'ancienne église Saint-Vigor Ruines de l'église Sainte-Bazile et ses ifs Abbaye Saint-Martin de Mondaye Château de Juaye-Mondaye
Longues-sur-Mer	Eglise de Fontenailles Ancienne abbaye Sainte-Marie Ferme de l'ancienne abbaye Sainte-Marie Cimetière de Marigny Batterie de Longues-sur-Mer
Magny-en-Bessin	Château et son parc
Le Manoir	Eglise Ancien manoir
Manvieux	Eglise
Monceaux-en-Bessin	Ferme Manoir de Crémel
Nonant	Eglise
Port-en-Bessin-Huppain	Eglise d'Huppain Ruines de l'ancienne église de Villiers-sur-Port Ancien château de Villiers-sur-Port Tour Vauban
Ranchy	Eglise
Ryes	Eglise Manoir du Pavillon
Saint-Loup-Hors	Eglise
Saint-Vigor-le-Grand	Porterie de l'ancien prieuré Eglise Saint-Sulpice
Sully	Eglise Château de Sully Ancien manoir de Boissy
Tracy-sur-Mer	Château de la Noë
Vaucelles	Eglise Château
Vaux-sur-Aure	Eglise Manoir d'Argouges
Vaux-sur-Seulles	Eglise Château de Vaussieux
Vienne-en-Bessin	Eglise Ancien château

On soulignera, les monuments ayant fait l'objet d'une modification du périmètre de leurs abords

- 3 avant PLUI : Le Manoir de la Caillerie, le jardin public (Bayeux) et l'église de Saint Loup Hors
- 3 parallèlement au PLUI : l'église Saint patrice (Bayeux), la ferme-manoir de Cremel (Monceau en Bessin, la porterie de l'Ancien Prieuré (saint Vigor le grand)

Le Plan de sauvegarde et de Mise en valeur du centre de Bayeux

La richesse patrimoniale de Bayeux a justifié dès 1971, la création d'un secteur sauvegardé. Il sera suivi d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) en 1976, qui sera définitivement validé par le décret du 8 juillet en 1987. Sa révision décidée en 1999 s'est achevée le 13 juillet 2007, sur un périmètre légèrement modifié, qui couvre le centre ancien sur près de 81 hectares, et le soustrait à la réglementation du Plan Local d'Urbanisme.

plan de Bayeux 1673



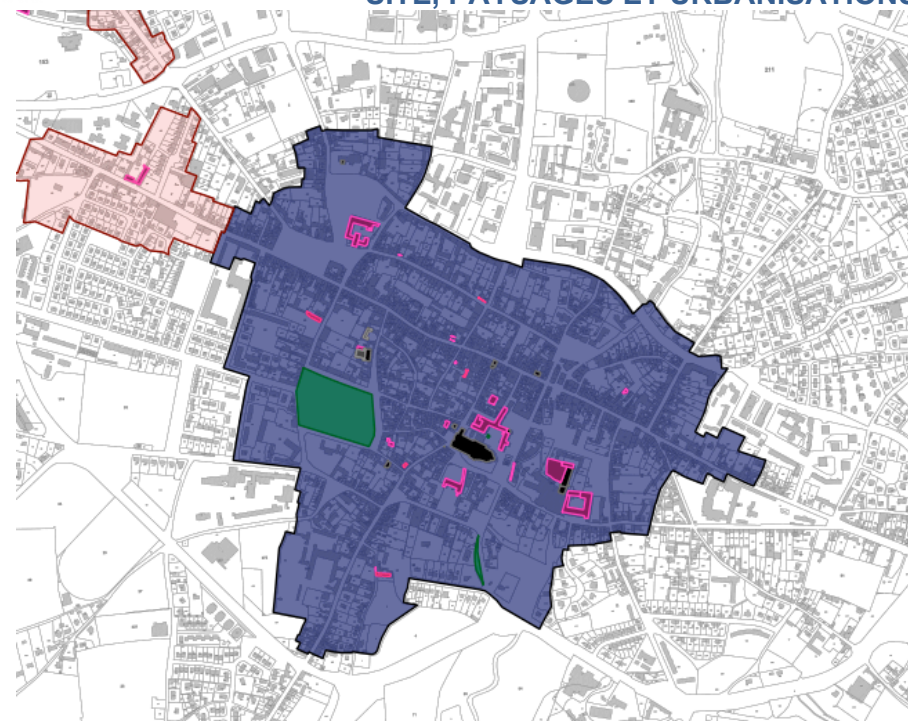
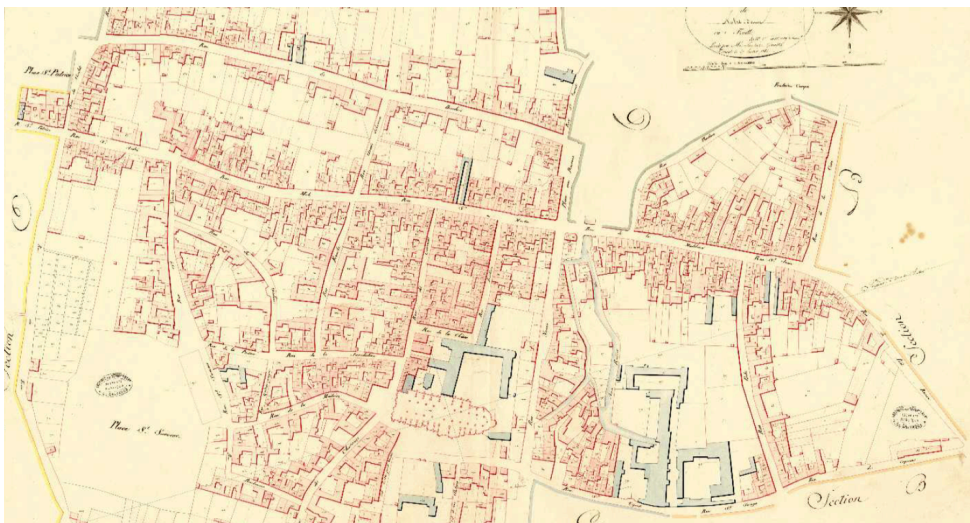
On rappellera les trois objectifs majeurs de ce document :

- « lutter contre la vacance du patrimoine », et réhabiliter l'habitat ancien ;
- « développer l'attractivité globale du secteur sauvegardé et parfaire son image » ;
- « renforcer le poids et l'identité du centre historique » pour qu'il reste le cœur de la ville en renforçant sa fonction résidentielle, en maintenant le niveau de ses équipements, et en développant son accessibilité ;

Sa révision intégrait cinq grands projets :

1. réinvestir l'ancien couvent de la Charité : cela est fait en 2013 l'installation de la communauté de commune dans ses locaux rénovés ;
2. permettre l'extension de l'hôpital : le projet est achevé ;
3. réaménager le palais épiscopal et agrandir le musée Baron Gérard : ces projets sont achevés ;
4. permettre l'extension du musée de la tapisserie : le projet est en cours ;
5. revaloriser l'Hôtel du Doyen : le projet est à l'étude ;

plan de Bayeux 1812



Article L313-1 du code de l'Urbanisme (extraits)

I- Un plan de sauvegarde et de mise en valeur peut être établi sur tout ou partie du site patrimonial remarquable créé en application du titre III du livre VI du code du patrimoine. Sur le périmètre qu'il recouvre, il tient lieu de plan local d'urbanisme. (...)

II- (...) Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est élaboré conjointement par l'Etat et l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu. L'Etat peut toutefois confier l'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu qui en fait la demande, et lui apporte si nécessaire son assistance technique et financière.

V- Le plan de sauvegarde et de mise en valeur doit être compatible avec le PADD du PLU, lorsqu'il existe. Lorsque le projet de PSMV comporte des dispositions qui ne sont pas compatibles avec le PADD du PLU, il ne peut être approuvé que si l'enquête publique a porté à la fois sur le projet de PSMV et sur la révision du PLU. L'approbation du PSMV emporte alors révision du PLU.

Archéologie

En attente des éléments détaillés de la DRAC
(voir le plan des servitudes d'utilité publique et annexes documentaires)

Constructions remarquables

Liste des sites et édifices intéressants signalés dans le cadre du Porté à Connaissance de l'État :

Commune	Constructions remarquables
Agy	le château et une villa
Bayeux	l'ancien hôtel de Bompars l'ancien hôtel de Campigny l'ancien jardin de l'hôpital l'ancien presbytère Saint-Patrice les caves au 41 rue Saint-Martin l'ancien central téléphonique rue Saint-Quentin la chapelle de la Miséricorde le clocher de l'église du monastère de la Sainte-Trinité le collège Jeanne d'Arc et l'école de musique l'église Saint-Exupère et l'église Saint-Nicolas des Court la halle aux viandes et la halle Saint-André l'hôtel du 12 rue de la Juridiction les hôtels au 7 rue des Ursulines, 13 rue des Ursulines, 64 rue Saint-Loup, 3 rue de la Gambette, 18 rue Général-de-Dais, 36 rue de la Juridiction l'hôtel d'Artenais l'hôtel d'Auxais l'hôtel de Brunville l'hôtel de Marguerie l'hôtel de Pierrepont l'hôtel de Saint-Paul l'hôtel Gauquelin des Pallières l'hôtel Guérin de la Houssaye les hôtels particuliers au 5 rue de la Maîtrise et au 5 rue de la Gambette l'hôtel Saint-Jean, l'hôtel Saint-Manvieu, l'hôtel Saint-Nicolas les immeubles au 2 rue de Erdun et 7 impasse Prud'homme le jardin de la Mémoire les maisons au 76 rue des Bouchers, 2 rue Docteur Michel, 51 rue Saint-Martin, 33 et 35 rue aux Coqs, 15 rue Royale, 46 rue Saint-Jean, 13 rue Général-de-Dais, 14 rue des Chanoines, 23 rue des Chanoines, 14 rue Franche, 32 rue de la Juridiction, 2 rue Saint-Malo, 31 rue Général-de-Dais, 22 rue de la Cavée, 12 rue Bourbesneur, 14-16 rue de Nesmond, 10-12 rue de Nesmond, 54 rue Saint-Malo, 105 rue Saint-Jean, 34 rue Saint-Martin, 6-8 rue Saint-Malo, 66 rue Saint-Loup, 36 rue Saint-Loup, 6 rue Saint-Jean, 10 place Charles-de-Gaulle, 33 rue Général-de-Dais, 23 rue de la Juridiction, 13 rue de la Maîtrise, 7 rue Bourbesneur, 15 rue des Chanoines, 6 rue Quincangrogne la maison à pans de bois au 69 rue Saint-Martin maison et porche au 2 rue de la Maîtrise maison et verger au 5 rue des Teinturiers

	maison des anciens marins maison Gilles Buhot le manoir d'Argouges-Gratot le monastère des Bénédictines l'Orphéon la pâtisserie au 47 rue Saint-Martin la sous-préfecture (salon Charles-de-Gaulle)
Commes	domaine du Bosq et le manoir de Commes
Condé-sur-Seulles	le château et l'église
Cottun	le château de Cottun
Esquay-sur-Seulles	église Saint-Pantaléon
Guéron	maisons typiques
Juaye-Mondaye	église Saint-Aubin et église Saint-Bazile
Magny-en-Bessin	église
Le Manoir	la croix de chemin
Manvieux	le château
Monceaux-en-Bessin	la ferme du château
Port-en-Bessin-Huppain	l'église Saint-André
Saint-Loup-Hors	le mur du cimetière et le pigeonnier au lieu-dit "le Pont-Roch"
Saint-Martin-des-Entrées	la tour du château de Damigny
Saint-Vigor-le-Grand	le couvent des sœurs de la charité et la Delle des Baubignon
Sommervieu	l'ancien séminaire avec son parc et l'église
Subles	la ferme de Pézerolles
Tracy-sur-Mer	l'abri de défense de plage
Vaux-sur-Seulles	le château de Vaux-sur-Seulles et l'ancienne station de pompage britannique
Vienne-en-Bessin	le château les Mesnils le château les Capelles



Porche, Commune de Sully



Sémaphore, Longues-sur-Mer

Vu l'importance du patrimoine architectural et paysager du territoire, un repérage par catégorie a été réalisé avec les communes. La liste ci-après présente les éléments bâtis remarquables repérés.

S'y distinguent :

- Les belles demeures, avec leurs parcs, alignements d'arbres et dépendances
- Le patrimoine religieux,
- Les corps de ferme remarquables,
- Les éléments architecturaux remarquables (proches, murs, pigeonniers, etc.),
- Les ensembles villageois (carte ci-contre), ayant conservé une cohérence paysagère,
- Les anciennes constructions publiques,
- Le petit patrimoine ;

La liste ci-après reprend tous les éléments repérés, pour l'application des dispositions prévues aux articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.

Les numéros renvoient au règlement graphique, qui spécifie le niveau d'intérêt patrimonial retenu, afin que soit adapté les prescriptions en conséquence.

- Niveau 1 : le patrimoine protégé
- Niveau 2 : le patrimoine bâti exceptionnel (non protégé) : il s'agira de le préserver et de favoriser la (re)mise en état et de (re)qualifier son environnement
- Niveau 3 : le patrimoine bâti remarquable (non protégé) : il s'agira de le préserver et de favoriser la (re)mise en valeur et celle de son environnement ;

On distingue dans cette catégorie des ensembles bâtis, pour leur cohérence paysagère (indépendamment de la valeur intrinsèque de chacun de leurs éléments), pour qu'elle soit préservée.

- Niveau 4 : est ainsi repéré des éléments patrimoniaux, pour mémoire ; ils seront soumis à la procédure de déclaration préalable et de permis de démolir, par vigilance, pour que soit pris en compte leur intérêt, sans que des dispositions particulières ne soient édictées.



Château, Commune de Vaux-sur-Aure



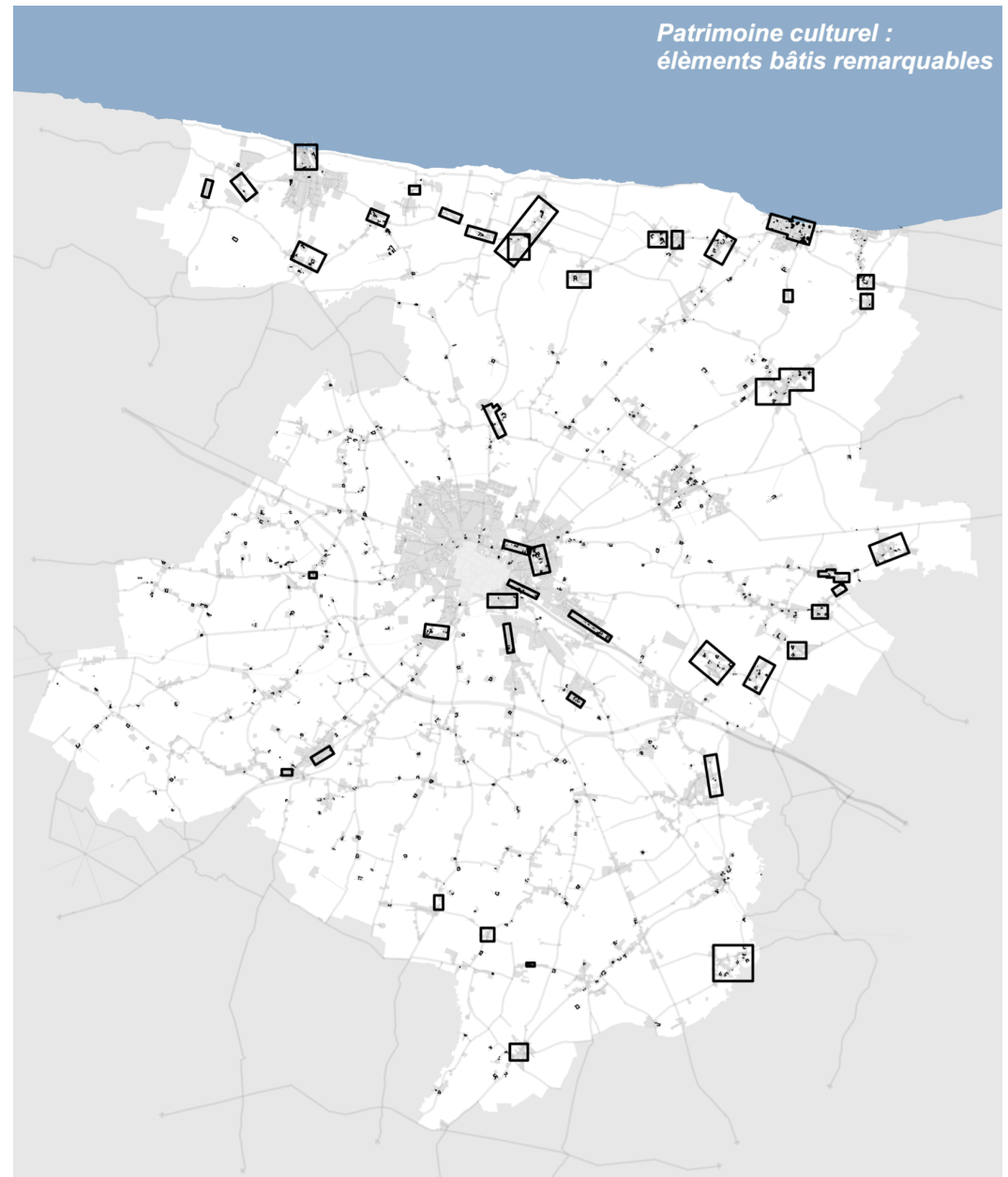
Commune de Tracy-sur-Mer



Commune de Condé-sur-Seulles



Lavoir, Commune de Ryes



COMMUNE	NUM ID	CATÉGORIE	DESCRIPTION	LOCALISATION	ÉPOQUE
Agy	AGY1a	château manoir	Château	le Château	XVIIIe-XIXe
	AGY1b	château manoir	Manoir Seigneural		XVe-XVIIe
	AGY2	château manoir	Villa d'Agy (ou Pavillon de Blazac)	Villa d'Agy	XIXe
	AGY3	Edifice religieux	Eglise		XIXe
	AGY4	Bâti vernaculaire	Moulin d'Agy		
	AGY5	Petit patrimoine	Lavoir		
	AGY6	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	Saint-Léonard	
Arganchy		Petit patrimoine	Porche		
	ARG7	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	Loisellerie	
	ARG1	Edifice religieux	Eglise Sainte-Radegonde	l'Eglise	XIIIe
	ARG2	Bâti vernaculaire	Ferme de la Grande Abbaye	l'Abbaye	XIVe
		Petit patrimoine	Porche		
	ARG3	Bâti vernaculaire	Ferme de la Forte Main	Forte Main	XVIe
	ARG4a	Bâti vernaculaire	Ferme de Saint-Amator	Saint-Amator	
	ARG4b	Petit patrimoine	Colombier		
	ARG5	Bâti vernaculaire	Demeure	la Picoterie	
	ARG6	Bâti vernaculaire	Demeure		
	ARG7	Bâti vernaculaire	Demeure		
	ARG8	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	le Ribel	
	ARG9	Bâti vernaculaire	Demeure	le Château	
	ARG10	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	la Mare Honoré	
	ARG11	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	les Gardinottes	
	ARG12	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	les Gouppichon	
	ARG13	Bâti vernaculaire	Demeure	la Petite Flague	
Arromanches-les-Bains	ARR14	Bâti vernaculaire	Corps de ferme		
	ARR15	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	la Petite Abbaye	
	ARR16	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	la Poterie	
	ARR17	Petit patrimoine	Lavoir	rivière Gourguichon	
	ARR1		Ancienne station radar	Hauteur du Port Artificiel	
	ARR2	Edifice religieux	Eglise Saint-Pierre		XII-XVIII-XIXe
	ARR3	vilas/immeubles	Villa le Norval	rué Charles Laurent	XVIII-XIXe vers 1860
	ARR4	vilas/immeubles	Villa d'Arromanches	rué du Maréchal Foch	
	ARR5	Bâti vernaculaire	Corps de ferme et demeure	rué de Byes	
	ARR6	vilas/immeubles	Villa Graziella	rué Colonel René Michel	fin XIXe
	ARR7	Edifice public	Malrie, Ecole de garçons	rué Colonel René Michel	fin XIXe
	ARR8	Petit patrimoine	Lavoir	rué de l'Abreuvoir	XIXe
	ARR9	Edifice religieux	Presbytère	avenue de Mountbatten	XIXe
	ARR10	Bâti vernaculaire	Maison de pêcheur	rué du Petit Fontaine	XVIIIe
	ARR11	vilas/immeubles	Villa des Embruns	rué du Général Lederc	XIXe
	ARR12	vilas/immeubles	Maison de Notable dite Villa le Manoir	rué du Maréchal Foch	XIXe
	ARR13	vilas/immeubles	Hôtel de Voyageurs dit Grand Hôtel	rué du Maréchal Joffre	XIXe
	ARR14	château manoir	Château du petit Fontaine	le Petit Fontaine	XVIIIe
	ARR15	vilas/immeubles	Chalet Maurice	Boulevard Gilbert Languet	XXe
	ARR16	vilas/immeubles	Villa	rué du Petit Fontaine	XIX-XXe
	ARR17	vilas/immeubles	Lotissement dit les Trois Chalets	rué du Maréchal Foch	XIXe
	ARR18	vilas/immeubles	Chalets sans gène et bon accueil	rué du Maréchal Foch	XIXe
	ARR19	vilas/immeubles	Maison	rué Colonel René Michel	XIXe
	ARR20	vilas/immeubles	Manoir	rué Charles Laurent	XIXe
	ARR21	Petit patrimoine	Croix monumentale	rué du Calvaire	XXe
	ARR22	Petit patrimoine	Monument Notre-Dame-des-Flots	rué du Calvaire	XXe
	ARR23	vilas/immeubles	Villa les Tournelles	rué Lucien Joly	XIXe
	ARR24	vilas/immeubles	Maison de la reconstruction	rué Lucien Joly	XXe
	ARR25	vilas/immeubles	Maison	rué de l'Abreuvoir	XIXe
	ARR26	vilas/immeubles	Hôtel	place du 6 juin	
	ARR27	vilas/immeubles	Villa	avenue de Verdun	
Barbeville		Site	Hauteurs du Port "Winston Churchill"		
	BAR1	Edifice religieux	Eglise Saint-Martin	Hameau de l'Eglise	XIIIe
	BAR2	château manoir	Château de Barbeville	Château de Barbeville	XVIIIe
	BAR3	château manoir	Château des Monts	Château des Monts	XIXe
	BAR4	Edifice religieux	Presbytère	Hameau de l'Eglise	
		Petit patrimoine	Porche		
	BAR5	Bâti vernaculaire	Corps de ferme/Haras	le Haras	
	BAR6	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	la Fosse Bigard	
	BAR7	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	les Castelets	
	BAR8	château manoir	Le manoir de Cambray	le Cambray	1798
	BAR9	Petit patrimoine	Calvaire		
	BAR10	Petit patrimoine	Lavoir		
	BAR11	Corps de ferme	proche de l'Eglise St Martin		
	BAR12	Corps de ferme	Ferme Feugères	La ferme de Feugères	
	BAR13	Corps de ferme	Ferme de Sissonne	Ferme de Sissonne	
	BAR14	Corps de ferme	Ferme des Mares	Hameau des Mares	
	BAR15	Petit patrimoine	station de pompage EP	bourg	début XXe
	BAR16	Petit patrimoine	Pont sur la Drôme D96 (renové 2015)		XVII
	BAR17	Bâti vernaculaire	Moulin	Le Moulin Morin	XIII
	BAR18	Petit patrimoine	Folle	Château des Monts	

COMMUNE	NUM ID	CATÉGORIE	DESCRIPTION	LOCALISATION	ÉPOQUE
Bayeux	BYX1	Edifice religieux	Eglise St Eupère	route de Caen	
	BYX2	Château	Château de Bellefontaine	rué de Bellefontaine	
	BYX3	Bâti vernaculaire	Demeure	rué Montfiquet	
	BYX4	Bâti vernaculaire	Demeure et annexes	rué Montfiquet	
	BYX5	Bâti vernaculaire	Demeure	rué de la Louvière	
	BYX6	Bâti vernaculaire	Demeure	rué de la Louvière	
	BYX7	Bâti vernaculaire	bâtiment public	rué de la Louvière	
	BYX8	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	rué Saint-Quentin	
	BYX9	Bâti vernaculaire	Bâti industriel	rué Saint-Quentin	
	BYX10	Bâti vernaculaire	Demeure	rué Saint-Laurent	
	BYX11	Bâti vernaculaire	Logis des Grands Chapeaux	rué Saint-Laurent	
	BYX12	Bâti vernaculaire	Demeure	rué de Courseulles	
	BYX13	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	rué de Courseulles	
	BYX14	Bâti vernaculaire	Demeure	rué du Moulin Renard	
	BYX15	Bâti vernaculaire	école	rué Saint-Jean	
	BYX16	Bâti vernaculaire	bâtiment public	rué Saint-Eupère	
	BYX17	Bâti vernaculaire	Demeure	rué de Caen	
	BYX18	Bâti vernaculaire	Maison d'habitation	rué Saint-Eupère	
	BYX19	Bâti vernaculaire	Demeure	rué Saint-Georges	
	BYX20	Bâti vernaculaire	-	rué de Bellefontaine	
Campigny	BYX21	Bâti vernaculaire	Habitation	rué de Bellefontaine	
	BYX22	Bâti vernaculaire	Demeure	rué du Douet d'Olivet	
	BYX23	Bâti vernaculaire	Demeure	rué de Cromel	
	BYX24	Bâti vernaculaire	Demeure	rué de Saint-Loup	
	BYX25	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	route de Barbeville	
	BYX26	Bâti vernaculaire	Demeure	rué Saint-Patrice	
	BYX27	Bâti vernaculaire	Demeure	rué du Docteur Michel	
	BYX28	Bâti vernaculaire	Demeure	rué du Docteur Michel	
	BYX29	Bâti vernaculaire	Demeure	rué du Docteur Michel	
	BYX30	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	rué Ferdinand Tillard	
	BYX31	Bâti vernaculaire	Demeure	route de Vaux-sur-Aure	
Chouain	CAM1	Edifice religieux	Eglise Notre-Dame (A: Tour et tombeau du Seigneur de Campigny dans la chapelle Sud, B: Pignon oriental de la chapelle)	le Vieux Campigny	XIIIe
	CAM2	château manoir	Château des Fresnes	le Château des Fresnes	XVIIIe
		Petit patrimoine	Colombier		XVIIIe
		château manoir	Ferme du Vieux château		XVIIe
		Petit patrimoine	Portail		XVIIe
	CAM3	château manoir	Manoir de Campigny (A: Portail d'entrée et corps de logis avec sa cheminée monumentale ou premier étage, B: Façades et toitures du pavillon situés dans la cour)	le Vieux Campigny	
			Corps de ferme du Manoir		XVI-XVIIe
	CAM4	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	le Champ Gohier	
	CAM5	Edifice religieux	Ancien Presbytère		
	CAM6	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	Bellegrèville	
	CAM7	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	rué de la Mare	
Commes	CAM8	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	le Mesnil	
	CAM9	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	la Ville	
	CAM10	Petit patrimoine	four à chaux	le Chaux	
	CAM11	Petit patrimoine	Lavoir	la ville	
	CH01	château manoir	Ancien Château de Belleval	Belleval	XVIIe
	CH02	château manoir	Ferme Manoir	Belleval	XVIIIe
	CH03	Edifice religieux	Eglise Saint-Martin	le Bourg	XIIIe
	CH04	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	le Bourg	
	CH05	Bâti vernaculaire	Habitat ancien	le Bourg	
	CH06	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	le Bourg	
	CH07	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	le Bourg	
Commes	CH08	Bâti vernaculaire	Demeure	le Bourg	
		Petit patrimoine	Portail		
	CH09	Bâti vernaculaire	Corps de ferme et Demeure	le Bourg	
	CH010	Bâti vernaculaire	Moulin de Flaye		
	COM1	Edifice religieux	Eglise Notre-Dame	l'Eglise	XIIe
	COM2	Petit patrimoine	Porche de la ferme de l'Eglise		1616
	COM3	château manoir	Château du Bosq		XVIIIe
	COM4	Bâti vernaculaire	Ferme du Château du Bosq		XVIIIe
	COM5	château manoir	Manoir de Commes		
	COM6	château manoir	Château d'Escures et son porche	Escure	XVIIIe
	COM7	château manoir	Château La Chenevière	l'Eglise	
	COM8	Petit patrimoine	Tour et lavoir	l'Eglise	
	COM9	Edifice public	Ancienne école	l'Eglise	
	COM10	Bâti vernaculaire	Demeure	Escure	
	COM11	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	Escure	
	COM12	Bâti vernaculaire	Demeure	Escure	
	COM13	Bâti vernaculaire	Demeure		
	COM14	Bâti vernaculaire	habitation et annexes entre église et lavoir	l'Eglise	
	COM15	Bâti vernaculaire	ensemble agricole de la Banquerie	La Banquerie	
	COM16	Bâti vernaculaire	corps de fermes	Escures	
	COM17	Bâti vernaculaire	corps de fermes	Escures	
	COM18	Bâti vernaculaire	corps de fermes	Escures	
	COM19	Bâti vernaculaire	ancienne gare	Escures	
	COM20	Bâti vernaculaire	corps de ferme	le Mont	
	COM21	Petit patrimoine	porche	l'Eglise	
	COM22	Bâti vernaculaire	Falaises du Bouffay	l'Eglise	

COMMUNE	NUM ID	CATÉGORIE	DESCRIPTION	LOCALISATION	ÉPOQUE
Condé-sur-Seulles	CON1	Edifice religieux	Eglise Notre-Dame	le Bourg	1741
	CON2	château manoir	Château de Condé	le Bourg	XVIIIe
	CON3	Petit patrimoine	Pont Romain	sur la Seulles à l'est du bourg	Gallo-roi
	CON4	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	le Bourg	
	CON5	Edifice public	Mairie	le Bourg	
	CON6	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	le Bourg	
	CON7	château manoir	Demeure	le Bourg	
	CON8	Bâti vernaculaire	ancien bat agri atelier machine à traire	le Bourg	
	CON9	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	les Brouailles	
	CON10	Bâti vernaculaire	Corps de ferme		
Cottun	COT1	Edifice religieux	Eglise Saint-André	le Bourg	XIIIe
	COT2	château manoir	Château du Bas de Cottun	Bas de Cottun	XIXe
		Petit patrimoine	Colombier		
	COT3	Edifice religieux	Ancien Presbytère	le Presbytère	
	COT4	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	le Catelet	
	COT5	Petit patrimoine	Lavoir	le Bourg	
	COT6	Edifice religieux	ferme de l'Ancien Prieuré	le Prieuré	
	COT7	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	le Bourg	
	COT8	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	l'Hôpital	
	COT9	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	les Ruissieux	
	COT10	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	Suret	
	COT11	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	Bas de Cottun	
	COT12	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	Bas de Cottun	
Cussy	CUS1	Edifice religieux	Eglise de la "Léproserie de la Madeleine"	le Bourg	XIIIe
	CUS2	Bâti vernaculaire	Ferme de la Mare	la Ferme de la Mare	XVIIe
	CUS3	Edifice public	Ancienne Mairie	le Bourg	XXe
	CUS4	Edifice public	Mairie actuelle	le Bourg	
	CUS5	Bâti vernaculaire	Corps de ferme Vengeon	le Bourg	
	CUS6	Bâti vernaculaire	Ferme Vengeon	la Ferme Vengeon	
	CUS7	Bâti vernaculaire	Manoir de la Madeleine	la Madeleine	
	CUS8	Bâti vernaculaire	Ferme de Saint-Symphorien	Hameau Picot	
	CUS9	Bâti vernaculaire	la Ferme Picot	Hameau Picot	
	CUS10	Bâti vernaculaire	habitation	le hameau Picot	
Ellon	CUS11	Bâti vernaculaire	Le château de Rabondange	la ferme de Rabondange	
	EL01	Edifice religieux	Eglise Saint-Pierre (le clocher)	Hameau de l'Eglise	XIIIe
	EL02	Bâti vernaculaire	Haras d'Ellon	Ferme du clos	
		Petit patrimoine	Portail		
	EL03	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	le Haut d'Ellon	
		Petit patrimoine	Porche		
	EL04	Edifice public	Ecole	Hameau de l'Eglise	
	EL05	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	Saint-Georges	
		Petit patrimoine	Portail		
	EL06	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	les Guesdons	
	EL07	Bâti vernaculaire	Demeure	Héville	
	EL08	Bâti vernaculaire	Ancien moulin	Héville	
	EL09	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	Héville	XVIIe-XVIIIe
		Petit patrimoine	Porche		
	EL010	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	le Val	
	EL011	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	Cachy	
	EL012	Bâti vernaculaire	Demeure	Cachy	
	EL013	Bâti vernaculaire	Demeure	Cachy	
	EL014	Bâti vernaculaire	Corps de ferme		
	EL015	Bâti vernaculaire	Corps de ferme		
	EL016	Edifice Public	Mairie d'Ellon	Hameau de l'Eglise	
Esquay-sur-Seulles	ESQ1	château manoir	Château et ses annexes	le Château	
	ESQ2	Edifice religieux	Eglise Saint-Pantaléon	le Bourg	XIIIe
	ESQ3	Edifice public	Mairie	le Bourg	
	ESQ4	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	le Mont Désert	
	ESQ5	Bâti vernaculaire	Demeure	le Bourg	
	ESQ6	Bâti vernaculaire	le Clos d'Esquay		
	ESQ7	Bâti vernaculaire	Demeure	chemin des sables	
	ESQ8	Petit patrimoine	Lavoir	la Tringale	
	ESQ9	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	le Mont Désert	
	ESQ10	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	Villeneuve	
	ESQ11	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	la Tringale	
	ESQ12	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	la Tringale	
	ESQ13	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	la Tringale	
	ESQ14	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	l'Eglise	
	ESQ15	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	l'Eglise	
	ESQ16	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	le Mont Désert	
Guéron	GUE1	Edifice religieux	Eglise Saint-Germain (le Chœur)	le Bourg	XIIIe
	GUE2	Bâti vernaculaire	Prébende		XVe
	GUE3	château manoir	Château Saint-Gilles	le Bourg	XVe
	GUE4	Bâti vernaculaire	le Grand Mesnil	le Mesnil	XVIIIe
	GUE5	Bâti vernaculaire	Montmirel	Montmirel	XIXe
	GUE6	Bâti vernaculaire	le Moulin de Guéron	le Moulin de Guéron	
	GUE7	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	Mont mirel	
	GUE8	Bâti vernaculaire	Corps de ferme/Demeure	le Petit Mesnil	
	GUE9	Bâti vernaculaire	Manoir	le Bourg	
	GUE10	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	Cauvin	
	GUE11	Bâti vernaculaire	Demeure		
	GUE12	Bâti vernaculaire	la Muloterie	Hameau de Guéron	
	GUE13	Bâti vernaculaire	Demeure	Hameau de Guéron	
	GUE14	Bâti vernaculaire	Corps de ferme		
	GUE15	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	la Bouffardière	
	GUE16	Bâti vernaculaire	Corps de ferme	le Mesnil	

COMMUNE	NUM ID	CATÉGORIE	DESCRIPTION	LOCALISATION	ÉPOQUE
Juaye-Mondaye	JUA1	Edifice religieux	Ancienne Eglise Saint-Bazile et ses ifs	Saint-Bazile	XIVe
	JUA2	Edifice religieux	Ancienne Eglise Saint-Vigor	Village de Juaye	XIIe
	JUA3	Edifice religieux	Abbaye Saint-Martin de Mondaye (A: Eglise, bâtiments conventuels formant l'aile est, pavillon d'entrée et les deux ailes qui le flanquent, B: les murs d'enceinte et l'assiette du sol qu'ils déterminent, C: les façades et toitures de l'ancienne grange aux dîmes de la grange attenante, D: le reste de l'abbaye)	l'Abbaye	XVIIIe
	JUA4	château manoir	Château de Juaye		XVIIIe
	JUA5	Edifice religieux	Ancienne Eglise Saint-Aubin-de-Bernières	Village de Bernières	XII-XIIIe
	JUA6	Bâti vernaculaire	Ferme d'Asnelles	la Ferme d'Asnelles	
	JUA7	château manoir	Manoir de Jérusalem	Jérusalem	
	JUA8	Bâti vernaculaire	Ferme de la Hautebraye	les Mésnières	
	JUA9	château manoir	Château de Bernières	Village de Bernières	
	JUA10	Petit patrimoine	Lavoir	Village de Bernières	
	JUA11	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	les Fieffes	
	JUA12	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Saint-Bazile	
	JUA13	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le Bagnieux	
	JUA14	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	ferme Pelcoq	
	JUA15	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	ferme Pelcoq	
	JUA16	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	la Grande ferme	
	JUA17	Bâti vernaculaire	Ancien moulin	Jérusalem	
	JUA18	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	la Roche	
	JUA19	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	les Pallières	
	JUA20	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Couvert	
	JUA21	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Couvert	
	JUA22	Petit patrimoine	Lavoir	Couvert	
	JUA23	Bâti vernaculaire	Ferme de Couvert	Couvert	
	JUA24	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Chaironde	
	JUA25	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Jérusalem	
	JUA26	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Jérusalem	
	JUA27	Bâti vernaculaire	Moulin	Moulin de Bernières	
	JUA28	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Village de Bernières	
	JUA29	Bâti vernaculaire	Ancien Presbytère	Village de Bernières	
	JUA30	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Village de Bernières	
	JUA31	Bâti vernaculaire	Moulin de la Haye	Saint-Joseph	
	JUA32	Bâti vernaculaire	Ferme Saint-Joseph + ancien pigeonnier	Saint-Joseph	
	JUA33	Bâti vernaculaire	Corps de ferme et ancienne latterie	Jérusalem	
	JUA34	Bâti vernaculaire	Mairie et demeures	l'Abbaye	
Le Manoir	MAN1	Edifice religieux	Eglise Saint-Pierre	le Bourg	XIe
	MAN2	château manoir	Manoir (sauf la grille d'entrée)	le Bourg	fin XVIe
	MAN3	château manoir	Château	le Bourg	
	MAN4	Petit patrimoine	Croix de chemin	le Calvaire	XVIIIe
	MAN5	Petit patrimoine	Masse de Pierre Solain	Pierre Solain	XVe
	MAN6	Bâti vernaculaire	Ferme de Beaupigny	Beaupigny	XVIIIe
	MAN7	Petit patrimoine	Pont	le Bourg	1818
	MAN8	Petit patrimoine	Demeure	le Bourg	
	MAN9	Petit patrimoine	Lavoir	le Bourg	
	MAN10	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Pierre Solain	
	MAN11	Bâti vernaculaire	Demeure	le Bourg	
	MAN12	Petit patrimoine	Pont du Bigard	le Bourg	XIX
	MAN13	Petit patrimoine	Borne romaine	le long de la RD12	
Longues-sur-Mer	LON1	Edifice religieux	Eglise de Fontenailles	Fontenailles	XIIIe
	LON2	Edifice religieux	Ancienne Abbaye Sainte-Marie (A: ruines de la chapelle, B: en totalité: sols, sous-sols, murs de clôture, vestiges et bâtiments en élévation, y compris l'étang, à l'exception de la chapelle déjà classée)	l'Abbaye	XIIIe
	LON3	Bâti vernaculaire	Ferme de l'Ancienne Abbaye Sainte-Marie	l'Abbaye	
	LON4	Edifice religieux	Cimetière de Marigny (Porte)	Marigny	XVIe
	LON5		Batterie de Longues	la côte	1943-1944
			Site des blockhaus		
	LON6		Chaos et falaises de Marigny		
	LON7	Petit patrimoine	Pigeonnier	le Mesnil	
	LON8	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le Bourg	
	LON9	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le Bourg	
	LON10	château manoir	Manoir de Marigny et ses annexes	Marigny	
	LON11	Edifice religieux	Eglise de Longues	le Bourg	
	LON12	Petit patrimoine	Lavoir	le Bourg	
	LON13	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le Bourg	
	LON14	Bâti vernaculaire	Demeure	le Bourg	
	LON15	château manoir	Manoir	le Bourg	
Magny-en-Bessin	LON16	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Fontenailles	
	LON17	Petit patrimoine	Lavoir	Fontenailles	
	LON18	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Aunay	
	LON19	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Aunay	
	LON20	Bâti vernaculaire	Moulin de la Chaussée	Les vergers	
	MAG1	château manoir	Château de Magny et son parc	le Bourg	1694-1715
	MAG2	Edifice religieux	Eglise Saint-Malo	le Bourg	XIIIe
	MAG3	Petit patrimoine	Fontaine	le Bourg	1694
	MAG4	Petit patrimoine	Colombier	le Bourg	XVIIIe
	MAG5	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le Bourg	
	MAG6	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le Bourg	
	MAG7	Bâti vernaculaire	Ferme de la Grande		
	MAG8	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme		
	MAG9	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme		
	MAG10	Bâti vernaculaire	Ancienne prison seigneuriale	vc n°107	XVIIIe
	MAG11	Edifice public	Ancienne école - mairie	le Bourg	XIXe

COMMUNE	NUM ID	CATÉGORIE	DESCRIPTION	LOCALISATION	ÉPOQUE
Manvieux	MAV1	Edifice religieux	Eglise Saint-Rémy	le Bourg	XIIe
	MAV2	Edifice public	Mairie	le Bourg	1906
	MAV3	château manoir	Château		
	MAV4	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme		
	MAV5	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme		
	MAV6	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme		
	MAV7	Petit patrimoine	Lavoir		
	MAV8	Edifice religieux	Presbytère		XIXe
	MAV9	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme		
	MAV10	Bâti vernaculaire	Maison de journaliste		XVIII-XIXe
Monceaux-en-Bessin	MON1	château manoir	Manoir de Crémel	Hameau de Crémel	XVIIe
	MON2	Edifice religieux	Eglise Saint-Nicolas	le Bourg	XIIIe
	MON3	château manoir	Manoir de Blary	Blary	XVe
	MON4	château manoir	Château et sa ferme	le Bourg	XVe
	MON5	Edifice public	Mairie	le Pouslard	XXe
	MON6	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Blary	
	MON7	Bâti vernaculaire	Manoir et son corps de Ferme	les Esquertes	
	MON8	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Hameau de Crémel	
	MON9	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Hameau de Crémel	
	MON10	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Hameau de Crémel	
Nonant	NON11	Petit patrimoine	aqueduc gallo-romain	les Esquertes	
	NON1	Edifice religieux	Eglise Saint-Martin	le Bourg	XIIIe
	NON2	Bâti vernaculaire	Moulin du Cotel	le Cotel	XVIIIe
	NON3	Bâti vernaculaire	Manoir du Chêne	le Bourg	XVIIIe
	NON4	Bâti vernaculaire	Auberge	l'Auberge	
	NON5	Petit patrimoine	Lavoir	le lieu foison	XIXe
	NON6	Bâti vernaculaire	Demeures	le Bourg	
	NON7	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme		
	PBH1	Edifice religieux	Eglise d'Huppain	le Bourg - Huppain	fin XIIe
	PBH2	Edifice religieux	Ruine de l'ancienne Eglise Saint-Nicolas de Villiers-sur-Port	la Ferme de Villiers	XIIIe au XIXe
Port-en-Bessin-Huppain	PBH3	château manoir	Ancien Château de Villiers-sur-Port	le Port	1694
	PBH4	Petit patrimoine	Tour Vauban		
	PBH5	Edifice religieux	Eglise Saint-André	rué de Bayeux	1880-1898
	PBH6	Bâti vernaculaire	Maison des Evêques ou Maison à Sel	rué Traversière	XVIIe
	PBH7	Bâti vernaculaire	Maison de pêcheur		XVIIIe
	PBH8	Petit patrimoine	Tour du Baron		fin XIXe
	PBH9	Bâti vernaculaire	Maison du Capitaine d'armement	Qual Baron Gérard	1902
	PBH10	Edifice public	Mairie	Huppain	1905
	PBH11	Petit patrimoine	Cornue de brume		1927
	PBH12	Bâti vernaculaire	Maisons de la reconstruction	rué du Castel	
Ranchy	PBH13	Bâti vernaculaire		rué Croqueur Georges Leygues	
	PBH14	Bâti vernaculaire		rué Sarcoff	
	PBH15	Edifice public	Ancienne Mairie	rué Nationale	
	PBH16	Edifice public	Mairie	rué de Bayeux	
	PBH17	Bâti vernaculaire	Ferme de Neuville	Ferme de Neuville	
	PBH18	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	ferme du Castel	
	PBH19	Petit patrimoine	Lavoir	rué du nord	
	RAN1	Edifice religieux	Eglise Notre-Dame (Clocher)	le Bourg	XIIIe
	RAN2	Bâti vernaculaire	2 Maisons de maître	le Bourg	XVe
	RAN3	Petit patrimoine	Colombier	le Bourg	
Ryes	RAN4	Petit patrimoine	Lavoir	Englesqueville	
	RAN5	château manoir	Demeure	le Bourg	
	RAN6	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	la Folle	
	RAN7	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	les Seules	
	RAN8	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	la Penneque	
	RAN9	château manoir	Ferme Manoir	Englesqueville	
	RAN10	château manoir	Ferme Manoir		
	RAN11	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme		
	RAN12	Bâti vernaculaire	Maison		
	RAN13	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Sud du bourg	
Ryes	RAN14	Bâti vernaculaire	Moulin		
	RYE1	Edifice religieux	Eglise Saint-Martin	le Bourg	XIIIe
	RYE2	château manoir	Manoir du Pavillon et son portail	le Bourg	XIV-XVIIe
	RYE3	Bâti vernaculaire	Ferme du Clos Neuf	le Clos Neuf	XVIIe
	RYE4	Bâti vernaculaire	Ferme de Beaulvais	Rue de la Tringale	XVIIe
	RYE5	Petit patrimoine	Fontaine Saint-Martin	le pavillon / D87	XVIIe
	RYE6	Edifice public	Mairie/Tribunal/école/Poste		1883
	RYE7	Edifice public	ancienne gare	Bourg	1899
	RYE8	Petit patrimoine	Lavoir	Bourg	XIX-XXe
	RYE9	Edifice religieux	Presbytère	Rue de la Tringale	
Ryes	RYE10	château manoir	Demeure		
	RYE11	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme		
	RYE12	Bâti vernaculaire	Habitat ancien	le Bourg	
	RYE13	château manoir	Les Pelouses	le Bourg	
	RYE14	Bâti vernaculaire	Corps de ferme et son portail	le Bourg	
	RYE15	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le Bourg	
	RYE16	château manoir	Demeure	le Bourg	
	RYE17	Bâti vernaculaire	Demeure et son portail	le Bourg	
	RYE18	Bâti vernaculaire	Demeure et son corps de ferme	le Bourg	
	RYE19	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme et son portail	le Bourg	
Ryes	RYE20	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le Bourg	
	RYE21	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme et son porche	le Bourg	
	RYE22	Bâti vernaculaire	Ferme des prés	Ferme des prés	

COMMUNE	NUM ID	CATÉGORIE	DESCRIPTION	LOCALISATION	ÉPOQUE
Saint-Côme-de-Fresné	FRE1	Edifice religieux	Hauts du Port "Winston Churchill"		
	FRE2	Edifice religieux	Eglise Saint-Côme et Saint-Damien	Route de la mer	XIIe / XVe
	FRE3a	Bâti vernaculaire	Château	le Carrefour	XVIIIe
	FRE3b	Bâti vernaculaire	Ancien corps de ferme et son colombier	Route d'Arromanches	
	FRE4a	Petit patrimoine	Ancien corps de ferme du château associé à FRE3a	Route d'Arromanches	XVe
	FRE4b	Petit patrimoine	Bunker	Fontaine Saint-Côme	
	FRE4c	Petit patrimoine	Bunker	Allée des Blockhaus	
	FRE4d	Petit patrimoine	Bunker - poste de commandement	Fontaine Saint-Côme	
	FRE5a	Petit patrimoine	Bunker - casemate	VC du Marais	
	FRE5b	Petit patrimoine	Bunker - tobrouk	VC du Marais	
Saint-Loup-Hors	FRE6	château manoir	Villa St Côme	Route de la mer	XIXe 2ème partie
	FRE7	Bâti vernaculaire	Maison	Route de la mer	
	FRE8a	Bâti vernaculaire	Maison	Route de la mer	XIXe
	FRE8b	Bâti vernaculaire	Ancien presbytère	Route de la mer	XVIIIe (1712)
	FRE9	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme et son porche	Route d'Arromanches	XVIIe
	FRE10	Bâti vernaculaire	Demeure	le Buhet	
	FRE11	Petit patrimoine	Fontaine Saint-Côme	Fontaine Saint-Côme	
	FRE12	Edifice public	Ancienne Mairie	Route de la mer	1867, 1876
	FRE13	Edifice public	Ancienne Ecole	Route de la mer	XIXe
	FRE14	Edifice religieux	Statue de la Vierge et son monument	Route de la mer	
Saint-Martin-des-Entrées	FRE15	Edifice public	Ancienne gare	Route du débarquement	XIXe
	FRE16	Bâti vernaculaire	Moulin turquais	CR de la Masse	XVIIe
	FRE17	Petit patrimoine	Lavoir	Route de Bayeux	XVIIe
	LOU1	Edifice religieux	Eglise Saint-Loup	le Bourg	XIIIe
	LOU2	Petit patrimoine	Pigeonnier	La Fosse Bigard	
	LOU3	château manoir	Manoir et ferme du Pont Rouge	le Bourg	XVe
	LOU4	Bâti vernaculaire	Moulin à huile	le Port Polch	XIXe
	LOU5	château manoir	Château de Cambre / la Glacière	le Château de Cambre	
	LOU6	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Brunville	
	LOU7	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Brunville	
Saint-Vigor-le-Grand	LOU8	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme/Manoir	Brunville	
	LOU9	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Brunville	
	LOU10	Bâti vernaculaire	Demeure	Mont Mirel	
	LOU11	château manoir	Le Petit Château de Mont-Mirel	Mont-Mirel	
	LOU12	Bâti vernaculaire	Demeure et corps de ferme	le Bourg	
	LOU13	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le Bourg	
	LOU14	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le Clos Bouillon	
	LOU15	château manoir	Le Château de Beausay		
	LOU16	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le Bourg	
	LOU17	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le Bourg	
Saint-Vigor-le-Grand	LOU18	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	La Fosse Bigard	
	LOU19	Petit patrimoine	mur d'enceinte	le Bourg	
	MAR1	château manoir	Ferme-Manoir de Bussy dit Manoir Audrieu	Bussy	XVe
	MAR2	château manoir	Château de Damigny	Damigny	XIXe
	MAR3	Petit patrimoine	Tour de défense		
	MAR4	Edifice religieux	Eglise Saint-Martin	le Bourg	1832
	MAR5	Edifice religieux	Presbytère		
	MAR6	château manoir	Château	Bussy	
	MAR7 / 8	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Bussy	
	MAR9	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Bussy	
Saint-Vigor-le-Grand	MAR10	Edifice public	Ancienne école	La Quarantaine	
	MAR11	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Bussy	
	MAR12	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Bussy	
	MAR13	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Damigny	
	MAR14	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Damigny	
	MAR15	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	la Caillerie	
	MAR16	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le Bourg	
	MAR17 / 18	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le Bourg	
	MAR19 / 20	château manoir	Villas	le Bourg	
	VIG1	Edifice religieux	Eglise Saint-Sulpice	Saint-Sulpice	XVe
Saint-Vigor-le-Grand	VIG2	Edifice religieux	Porterie de l'ancien Prieuré		XIIIe
	VIG3	Edifice religieux	Ancien Prieuré		
	VIG4	Edifice religieux	Couvent des sœurs de la Charité		
	VIG5	Edifice public	Eglise Saint-Vigor		XVIIIe
	VIG6	château manoir	Mairie	le Bourg	
	VIG7	Bâti vernaculaire	Château/Demeure	le Bourg	
	VIG8a	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le Bourg	
	VIG8b	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le Bourg	
	VIG9	Bâti vernaculaire	Demeure	le Bourg	
	VIG10	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Caugy	
Saint-Vigor-le-Grand	VIG11	Bâti vernaculaire	Harnis du Grand Caugy		
	VIG12	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Saint-Sulpice	
	VIG13	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Saint-Sulpice	
	VIG14	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme		
	VIG15	Bâti vernaculaire	Demeure		
	VIG16	Bâti vernaculaire	Ferme de Poulligny	Poulligny	
	VIG17	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Poulligny	
	VIG18	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Poulligny	
	VIG19	Bâti vernaculaire	Ferme des Pérelles		
	VIG20	Bâti vernaculaire	demeure et Corps de Ferme		
Saint-Vigor-le-Grand	VIG21	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Saint-Jacques	
	VIG22	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Saint-Jacques	
	VIG23	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Saint-Jacques	
	VIG24	Bâti vernaculaire	Demeure	Saint-Jacques	
	VIG25 et 26	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Saint-Jacques	
	VIG27	château manoir	Manoir de Sainte-Croix	le Bourg	
	VIG28	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le Bourg	
	VIG29	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le Bourg	
	VIG30	Bâti vernaculaire	Demeure	le Bourg	
	VIG31	Edifice public	école	le Bourg	
Saint-Vigor-le-Grand	VIG32	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le Bourg	
	VIG33	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le Bourg	

COMMUNE	NUM ID	CATÉGORIE	DESCRIPTION	LOCALISATION	ÉPOQUE
Sommervieu	SOM1	Edifice religieux	Eglise	le Bourg	
	SOM2	château manoir	Grand séminaire (son parc, sa chapelle, son portail)	le Bourg	XIXe
	SOM3	château manoir	Château/Demeure	le Bourg	
	SOM4	château manoir	Château/Demeure	le Bourg	
	SOM5	Bâti vernaculaire	Maison de Notable	le Bourg	XVIIIe
	SOM6	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le Bourg	
	SOM7	Petit patrimoine	Lavoir	le Bourg	
	SOM8	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le Bourg	
	SOM9	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le Bourg	
	SOM10	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le Bourg	
	SOM11	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le Bourg	
	SOM12	Bâti vernaculaire	Demeure	le Bourg	
	SOM13	Petit patrimoine	Demeure	le Bourg	
	SOM14	Bâti vernaculaire	Demeure	Phémitage	
	SOM15	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	les Perelles	
	SOM16	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Cauy	
	SOM17	Petit patrimoine	Croix de Cauy	Cauy	1878
	SOM18	Bâti vernaculaire	Demeure	le Bourg	
	SOM19	château manoir	Manoir avec chapelle	(rue de Chêdeville) le Bourg	
	SOM20	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	la Tringale	
	SOM21	Petit patrimoine	stèle route de la Tringale		
	SOM22	Petit patrimoine	monument aux morts rue de l'Eglise		
Subles	SUB1	Edifice religieux	Eglise Saint-Martin	le Bourg	XIVe-XIXe
	SUB2	château manoir	Manoir/Ferme de Pézerolles	la ferme de Pézerolles	XVIIIe
	SUB3	Bâti vernaculaire	Maison des Dosant	le Haut de Subles	
	SUB4	Petit patrimoine	Port		
	SUB5	Bâti vernaculaire	Moulin de Hard	Moulin de Hard	
	SUB6	Bâti vernaculaire	Demeure	le Bourg	
	SUB7	Bâti vernaculaire	Ferme du Haut de Subles	le Haut de Subles	
	SUB8	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le Jardin du pressoir	
	SUB9	Edifice public	la grande place		
	SUB10	Petit patrimoine	Four à chaux	Le Four à Chaux	
Sully	SUL1	Edifice religieux	Eglise Notre-Dame (Clocher-arcade)	le Bourg	XIIe
	SUL2	château manoir	Château du Haut Sully	le Haut Sully	XVIIIe
		Petit patrimoine	Tour orientale (colombier)		XVe
		Petit patrimoine	Tour orientale		
	SUL3	château manoir	Ancien Manoir de Boleys (le porche et le bâtiment défensif attendant)	le Bourg	
		Petit patrimoine	Portail		vers 1560
	SUL4	château manoir	Manoir des Marronniers	le Bourg	
	SUL5	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le Bourg	
	SUL6	château manoir	Le Petit Sully	le Bourg	
	SUL7	Bâti vernaculaire	Ferme de l'Eglise	le Bourg	
	SUL8	Bâti vernaculaire	Moulin		
	SUL9	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	les Hauts Vents	
	SUL10	Bâti vernaculaire	Demeure	le Long Bois	
	SUL11	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme		
	SUL12	Edifice public	Mairie	le Bourg	reconstruction
	SUL13	Bâti vernaculaire	demeure	beizaise	
	SUL14	Bâti vernaculaire	demeure	VC3	
	SUL15	Bâti vernaculaire	demeure	VC3	
	SUL16	Bâti vernaculaire	demeure	VC3	
	SUL17	Bâti vernaculaire	demeure	VC3	
	SUL18	Petit patrimoine	blockhaus / casemate	VC3	
	SUL19	Bâti vernaculaire	demeure	VC3	
	SUL20	Bâti vernaculaire	demeure	VC3	
Tracy-sur-Mer	TRA1	Edifice religieux	Eglise Saint-Martin	le Bourg	XIIIe
			Château de la Noë (A. Salon Frémicq, B. Le logis en totalité, y compris son décor intérieur, façades et toitures des communs du Château ; façades et toitures des bâtiments anciens de la ferme de la "Grande Noë" ; la grange avec son porche, la maison d'habitation, la charretterie, le parc tel qu'il est délimité sur le plan joint avec sauts de loup et sa douve	la Noë	milieu XVIIIe
	TRA2	château manoir			
	TRA3	Petit patrimoine		le Jean	
	TRA4	Edifice public	Actuelle Mairie / Ancienne Ecole Communale	les Hauts Carreaux	1866-1870
	TRA5	villas/immeubles	Villa l'Esplan	la Breche	1880
	TRA6	Bâti vernaculaire	Epicierie	le Bourg	fin XIXe
	TRA7	Bâti vernaculaire	Maison Villégature	la Breche	milieu XXe
	TRA8	Petit patrimoine	Puits	le Bourg	XVIIIe
	TRA9	château manoir	Villa	la Breche	
	TRA10	villas/immeubles	Villas	la Breche	
	TRA11	Petit patrimoine	maison	le Bourg	
	TRA12	Bâti vernaculaire	Maison Gilbert Jeanne	le Bourg	
	TRA13	Bâti vernaculaire	Demeure	le Bourg	
	TRA14	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le Bourg	
	TRA15	Bâti vernaculaire	Demeure	le Bourg	
	TRA16	Bâti vernaculaire	Demeure	le Bourg	
	TRA17	Bâti vernaculaire	Maison Parmenier	le Bourg	
	TRA18	Bâti vernaculaire	Ferme de l'Eglise	le Bourg	
		Petit patrimoine	Porche		
	TRA19	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le Bourg	
	TRA20	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	la Sente	
	TRA21	Bâti vernaculaire	la musardière	la Sente	
	TRA22	Bâti vernaculaire	Ex Hôtel Victoria	la Noë	
	TRA23	Petit patrimoine	Pompes à incendie	la Noë	
	TRA24	Petit patrimoine	Lavoir	la Noë	
	TRA25	Bâti vernaculaire	Ferme de la Rosière	la Noë	
	TRA26	Bâti vernaculaire	Demeure	la Noë	
	TRA27	Bâti vernaculaire	Club House tennis club		
	TRA28	Petit patrimoine	Fontaine de Vallay	Le Vallay	
	TRA29	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le Bourg	
Hauts du Port "Winston Churchill"					

COMMUNE	NUM ID	CATÉGORIE	DESCRIPTION	LOCALISATION	ÉPOQUE
Vaucelles	VAC1	Edifice religieux	Eglise Saint-Cyr-et-Sainte-Judith	le Bourg	XIIIe
	VAC2	château manoir	Château (pavillon d'entrée et ses annexes latérales)		XIV-XVIIe
	VAC3	Petit patrimoine	Lavoir	le Bourg	XIX-XXe
	VAC4	Bâti vernaculaire	Ferme du Colombier	le Bourg	
	VAC5	Petit patrimoine	Colombier		XVe
	VAC6	Petit patrimoine	Fontaine « Lavoir Saint-Julien	chemin de la fontaine	
	VAC7	Bâti vernaculaire	Moulin Morin	le Moulin de Vaucelles	
	VAC8	Bâti vernaculaire	Ferme de la Ferté		
	VAC9	Bâti vernaculaire	Demeure	Nihault	
	VAC10	Bâti vernaculaire	Demeure	Nihault	
	VAC11	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le Bourg	
	VAC12	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le Bourg	
	VAC13	Bâti vernaculaire	Ferme de la Catterie		
	VAC14	Petit patrimoine	Corps de Ferme	la Madefaine	
Vaux-sur-Aure	VAA1	Edifice religieux	Eglise Saint-Aubin (Chœur et clocher)	le Bourg	XIIe
	VAA2	château manoir	Manoir d'Argouges	Argouges	XIV-XVe
	VAA3	Edifice religieux	Vestiges de l'Eglise Saint-Pierre		XIIe
	VAA4	Bâti vernaculaire	Ferme de Furnichon	la Ferme de Furnichon	XVIIe
	VAA5	château manoir	Château de la Halzerie	le Bourg	XIXe
	VAA6	château manoir	Château de la Ferrière	le Bourg	vers 1735
	VAA7	Edifice public	Mairie	le Bourg	
	VAA8	Bâti vernaculaire	Demeure	le Bourg	
	VAA9	Bâti vernaculaire	Bâti vernaculaire	le Bourg	
	VAA10	Bâti vernaculaire	Demeure	le Bourg	
	VAA11	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le Bourg	
	VAA12	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme		
	VAA13	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme		
	VAA14	Bâti vernaculaire	maison ancien		
Vaux-sur-Seuilles	VAA15	Bâti vernaculaire	Demeure		
	VAA16	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme		
	VAA17	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme		
	VAA18	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme		
	VAS1	Edifice religieux	Eglise Saint-Pierre (Chœur)	le Bourg	XIIe
	VAS2	château manoir	Château de Vausseux (Façades et toitures)	Vausseux	XVII-XVIIIe
	VAS3	château manoir	Manoir Saint-Clair	la Halzerie	1412-XVII-XVIIIe
		Petit patrimoine	Porche à créneaux		XVe
	VAS4	château manoir	Château de Vaux	la Halzerie	1660
	VAS5	château manoir	Manoir Saint-Gilles	le Bourg	
	VAS6	Petit patrimoine	Station de pompage britannique	les Hauts Vents	2nd GM
	VAS7	Bâti vernaculaire	Demeure	le Bourg	
	VAS8	Bâti vernaculaire	Demeure	le Bourg	
	VAS9	Bâti vernaculaire	Moulin	Vieux Pont	
Vienne-en-Bessin	VAS10	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Vausseux	
	VAS11	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	Vausseux	
	VAS12	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le Bourg	
	VAS13	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le vieux fourneau	
	VAS14	Bâti vernaculaire	Demeure	la Halzerie	
	VAS15	Bâti vernaculaire	Demeure	la Halzerie	
	VAS16	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le Bourg l'Abbé	
	VAS17	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le Bourg	
	VAS18	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	le rue du Pont Floquet	
	VAS19	Bâti vernaculaire	maisons	le rue du Pont Floquet	
	VAS20	Bâti vernaculaire	Bâti vernaculaire	le rue du Pont Floquet	
	VAS21	Petit patrimoine	annexes du château et ancienne chapelle		
	VAS22	Petit patrimoine	Lavoir	la Halzerie	
	VAS23	Bâti vernaculaire	maisons	le Mont	
Vienne-en-Bessin	VAS24	Petit patrimoine	point romain en pierre	Vausseux	
	VAS25	Bâti vernaculaire	bâti rural	le Bourg	
	VAS26	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	la Halzerie	
	VAS27	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	la Halzerie	
	VE1	Edifice religieux	Eglise Saint-Pierre		XI-XVIII-XIXe
	VE2	Petit patrimoine	Ancien Château	rue du Vieux Château	XV-XVIIIe
		Petit patrimoine	Portail		fin XVe
	VE3	château manoir	Château les Capelles	les Capelles	
	VE4	château manoir	Château les Mesnils	les Mesnils	
	VE5	Bâti vernaculaire	Moulin de Langonney	ruelle du Moulin de Langonney	XVIIIe
	VE6	Edifice public	Mairie	rue de la Mairie	
	VE7	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	rue du Mont Désert	
	VE8	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	rue de Beauvais	
	VE9	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	rue de Beauvais	
	VE10	Bâti vernaculaire	Corps de Ferme	rue Jean de Vienne	
	VE11	Bâti vernaculaire	Moulin de la Chasse	rue du Moulin de la chasse	

SYNTHESE

Atout- Faiblesse	Situation actuelle	Tendance
Grand Paysage		
+	Un plan paysage a été mis en place sur la bordure littorale. Il fournit des éléments de connaissance et d'enjeux pour cette partie du territoire.	
+	Quatre unités paysagères distinctes qui illustrent la variété des paysages de Bayeux Intercom.	Une évolution des paysages de bocage qui tend à uniformiser l'unité du « Grand bocage en mutation » avec celle « Du bocage à la campagne ouverte »
+	Un ensemble de micro-secteurs qui renvoient l'image des paysages traditionnels (bocage, openfield, vallées...)	
+	Un réseau de haies arborées caractéristiques (arbres émondés) encore présent	Un manque d'entretien voire un arrachage des haies qui mène à l'ouverture du paysage et à sa perte d'identité
+	Trois vallées majeures qui sont garantes du maintien d'espaces de respiration verdoyants	Des vallées qui sont de mieux en mieux équipées en liaisons douces
+	Des fenêtres visuelles offrant des panoramas sur les vallées, l'espace maritime ou vers Bayeux (cathédrale) depuis une grande partie du territoire	L'urbanisation linéaire le long des routes tend à dissimuler ces fenêtres visuelles
+	Un riche patrimoine bâti qui participe fortement à l'identité paysagère du territoire	
Cadre de vie : les paysages urbanisés		
+	Des façades aux couleurs harmonieuses, malgré l'évolution des matériaux employés	
-	Des matériaux de couverture (toiture) aux couleurs variées et parfois contrastées	La variété de matériaux est particulièrement marquée dans les lotissements récents avec l'apparition de nouvelles "dissonances" colorées
+ / -	Des limites entre l'espace privé et l'espace public qui ont toujours été très marquées, avec les murs en pierre en particulier	Une variété de murets, claustras et haies de plus en plus importante dans les quartiers pavillonnaires
+ / -	Des espaces verts – parcs - jardins surtout présents à Bayeux	Des espaces verts de quartier qui apparaissent dans les derniers lotissements de Bayeux et sa couronne

-	Une faible prise en compte de la campagne environnante dans les aménagements paysagers des extensions urbaines	Un maintien de haies bocagères en limite des derniers lotissements mais souvent sans chemin pour l'entretien
+	Bayeux : des entrées de ville qui bénéficient souvent de vues vers la cathédrale, plus ou moins mises en valeur	
-	Bayeux : deux axes qui ne valorisent pas (ou peu) l'entrée de ville (RD 6 sud et RD 613) et mériteraient un traitement plus qualitatif	<i>A venir : une restructuration de l'entrée de ville sud (route de Tilly-sur-Seulles) liée à l'évolution du plan de déplacement</i>
+ / -	Bayeux : un cadre paysager de qualité très inégale autour du by-pass	<i>A venir : des aménagements routiers et de pistes cyclables</i>
+	Port-en-Bessin-Huppain : des limites naturelles qui ont été respectées	
+ / -	Port-en-Bessin-Huppain : des entrées de ville qui bénéficient de vues sur le clocher mais une entrée Est qui mériterait un traitement plus qualitatif	
-	Arromanches-les-Bains : des extensions urbaines qui ont dépassées les limites naturelles de la ville dans son vallon et qui émergent du coteau sans accompagnement paysager	
+	Arromanches-les-Bains/ Tracy sur mer : des points de vue remarquables sur la mer en entrée de ville	
+	Autres communes : quelques communes bénéficient d'entrées de ville ayant peu évoluées, avec du patrimoine bâti intéressant	
-	Autres communes : beaucoup d'urbanisation linéaire le long des routes desservant les bourgs, sans intégration paysagère	
+	7 sites classés et 3 sites inscrits, essentiellement situés à Bayeux et sur le littoral	
+	Une candidature en cours pour faire reconnaître les « Plages du Débarquement » au patrimoine mondial de l'UNESCO	

11.MOBILITÉS ET INFRASTRUCTURES

11.1. Déplacements

Une forte dépendance à l'automobile, sauf sur Bayeux

Un important taux d'équipement automobile, sauf sur Bayeux

Il est en moyenne d'au moins un véhicule pour 85% des ménages (comme sur le département).

Pour autant, 22% des ménages de Bayeux ne disposent pas de véhicules contre seulement 7% des ménages des autres communes.

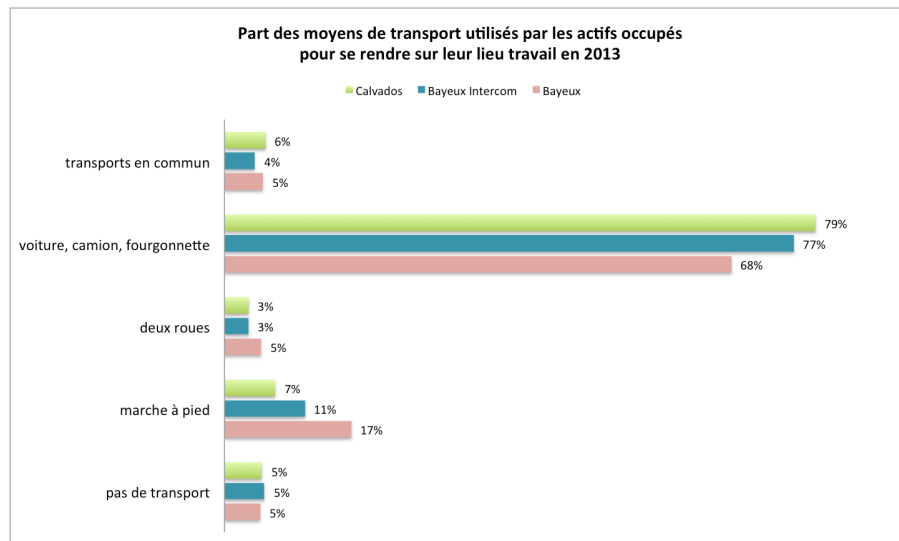
Ainsi sur un peu moins de 2000 ménages qui ne disposent pas de véhicules dans BAYEUX INTERCOM, 3 sur 4 habitent sur Bayeux, probablement du fait de la proximité entre le logement et l'emploi, de la disponibilité de transports en commun et du niveau socio-économique des ménages logés dans le parc social.

Port-en-Bessin-Huppain ou Arromanches-les-Bains (58% des actifs de Port-en-Bessin-Huppain travaille sur la commune, et 51% de ceux de Bayeux, 42% de ceux d'Arromanches-les-Bains)

Les moyens de déplacements

Les déplacements automobiles tiennent une place essentielle dans les déplacements des habitants du territoire, qu'ils concernent le travail, les études ou les loisirs.

Les données 2013 de l'INSEE, montrent que suivant les communes, entre les 2/3 et les 4/5 des actifs utilisent un véhicule automobile pour leurs déplacements domicile/travail. Pour autant, un tiers des actifs du territoire, travaille dans leur commune de résidence. Ils sont 58% sur Bayeux, 51% sur Port-en-Bessin-Huppain, et 42% sur Arromanches-les-Bains, soit des taux élevés qui limitent les déplacements automobiles pour l'accès au lieu de travail, en particulier sur Bayeux où le taux d'utilisation des véhicules est le plus bas, comme le montre le graphique ci-dessous.

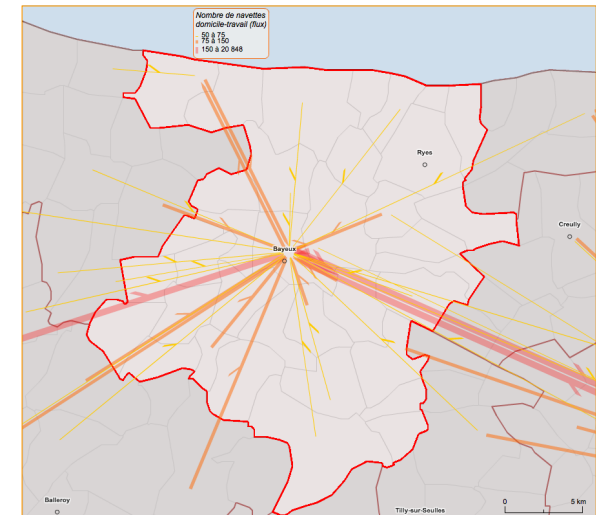
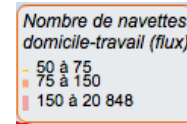


Les graphiques ci-dessous montrent l'importance des échanges domicile/ travail avec Caen, la part non négligeable de ceux réalisés avec Saint-Lô, de même que l'importance des échanges entre la ville-centre et les communes du sud ou de l'ouest (y compris hors BAYEUX INTERCOM) ou Port-en-Bessin Huppain (qui est un pôle d'emploi important à l'échelle du territoire).

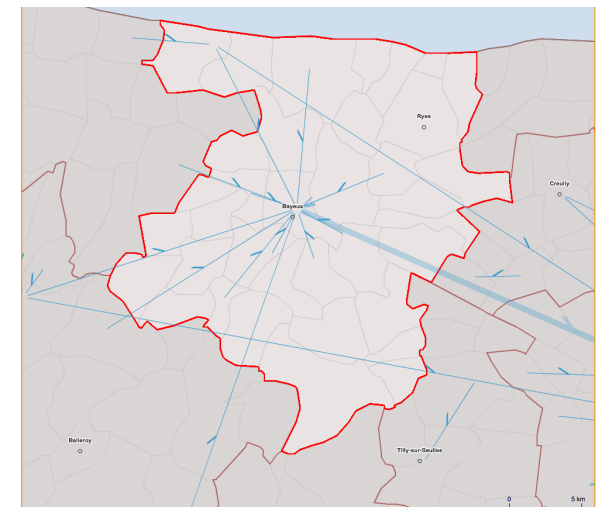
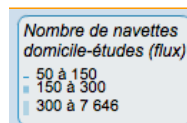
Illustrations des flux de plus de 50 navettes par commune suivant l'INSEE 2011

Source : Observatoire des territoires

Navettes DOMICILE-TRAVAIL



Navettes DOMICILE-ETUDES



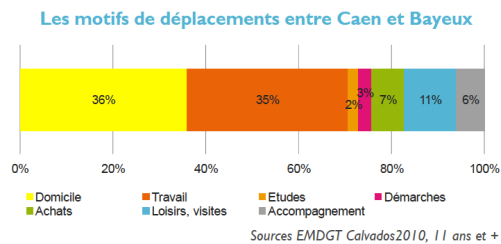
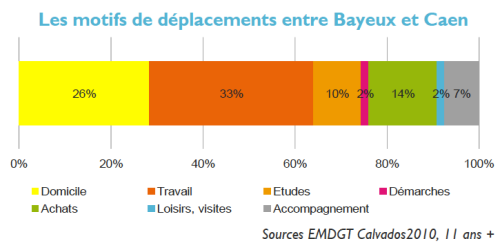
Isochrone : à 20 minutes de Bayeux



L'ENQUETE DEPLACEMENTS réalisés en 2011, permet de préciser les données issues des recensements INSEE. Elle montre en particulier, que bien que le déplacement de gare à gare entre Caen et Bayeux, soit rapide et peu onéreux, la part des déplacements en voiture restent largement prépondérante, probablement du fait de l'accessibilité par la RN13 des principaux pôles d'emplois.

Motifs de déplacements CAEN / BAYEUX

(extraits de l'ENQUETE DEPLACEMENTS de 2011/ document AUCAME)

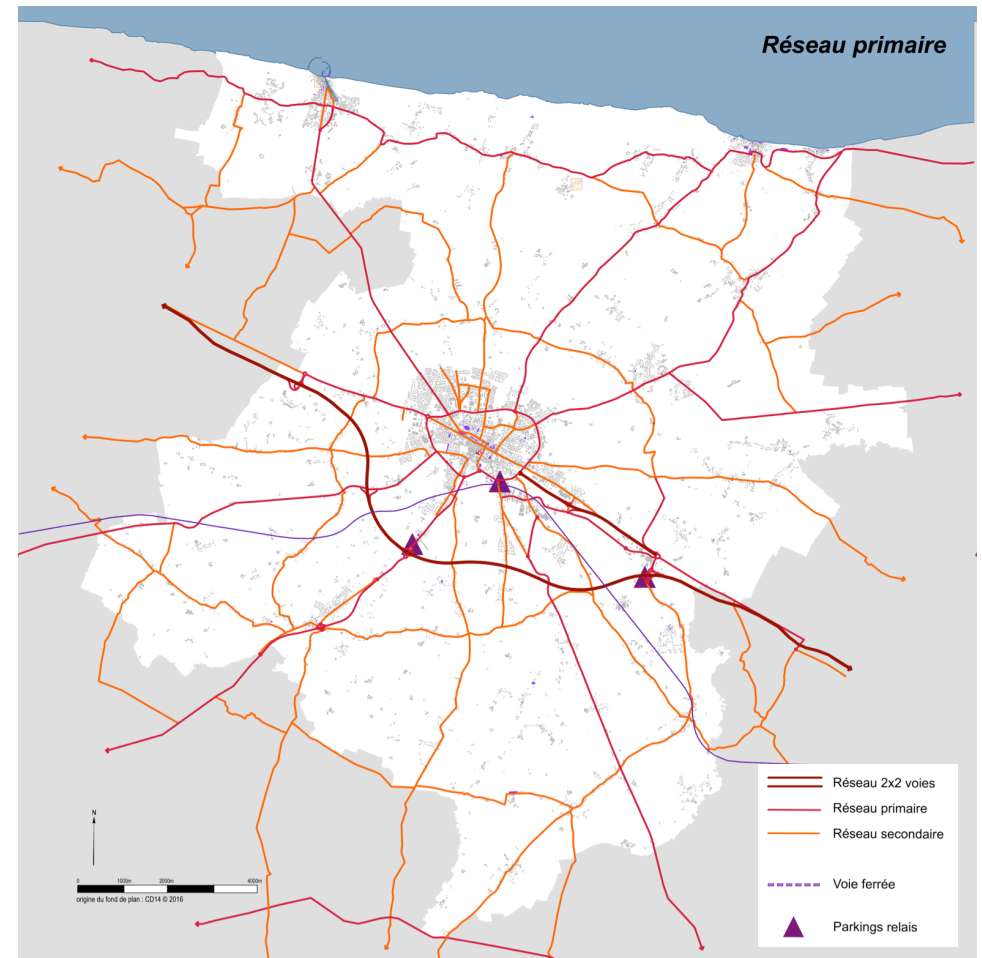


11.2. Réseau routier

Un repérage cartographique a été réalisé sur l'ensemble du territoire communautaire, afin de préciser la hiérarchisation du réseau et de localiser les zones d'enjeux.

Réseau structurant

BAYEUX INTERCOM profite d'un réseau routier structuré et hiérarchisé. Il s'organise, d'une part à partir de la ville de Bayeux et d'autre part le long du littoral.



Sur ce réseau structurant, on distingue :

- 2 boulevards :

- **le "by-pass"**, créé lors du Débarquement, il cerne la ville ancienne ; il reçoit près de 10 000 véhicules / par jour et a vu son statut changer depuis l'entrée en service de la déviation. Il a aujourd'hui un rôle de boulevard urbain qui a justifié de nombreux travaux d'adaptation de son profil ces dernières années : devant la gare, devant l'église Saint Exupère, au carrefour avec la route d'Arromanches-les-Bains, etc. Il ne comptait en 2017 plus qu'une section en 2x2 voies, entre l'entrée de ville et la gare, Boulevard Montgomery, qui a été modifiée en 2018.
- **la "déviation"**, 2x2 voies créée en 2003 qui transfère la RN13 au sud de l'agglomération et reçoit un peu moins de 20 000 véhicules par jour. Sur l'axe qui relie Caen à Cherbourg, elle dessert BAYEUX INTERCOM via quatre échangeurs : un à l'est (à Nonant), un à l'ouest (à Cussy), un demi sur la route de Molay-Littry et un sur la Route de Saint-Lô. Prochainement, un cinquième doit être réalisé sur la route de Tilly s/s.

- 8 routes départementales principales qui convergent vers Bayeux et desservent les communes de BAYEUX INTERCOM :

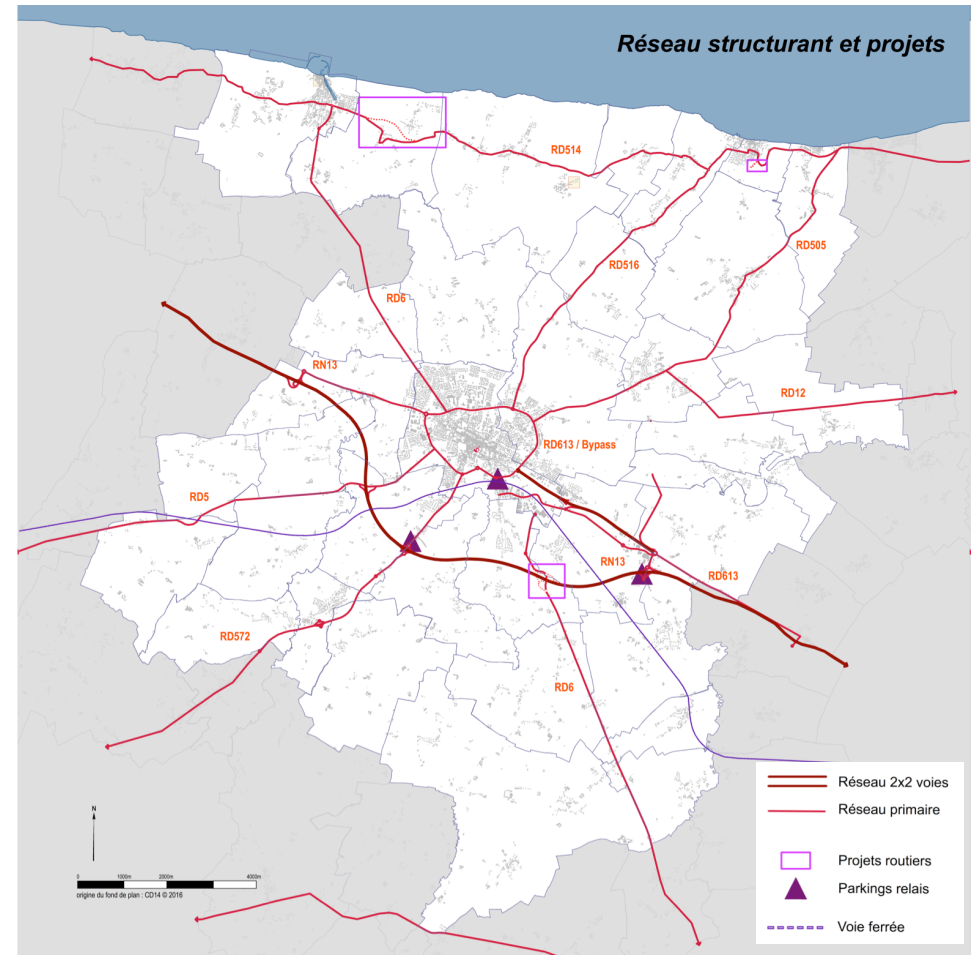
- **la RD613 / ancienne section est de la RN13**, en quatre voies jusqu'au by-pass ; elle dessert les principales zones d'activités du territoire et reçoit environ 10 000 véhicules par jour dont 4,5% de poids lourds ;
- **la RD6 sud / route de Tilly-sur-Seulles** qui reçoit environ 3500 véhicules par jour ; elle a été déviée en 2018, à l'est de Monceau en Bessin, par la création d'un nouvel accès sur le réseau viaire de la zone d'activité de la Résistance ;
- **la RD572 / route de Saint-Lô** qui reçoit près de 6500 véhicules entre la déviation et le by-pass et près de 9000 véhicules par jour en amont de la déviation ; elle est déviée au niveau de la traversée de Subles depuis le milieu des années 2000 ;
- **la RD5 / route de Molay-Littry** qui reçoit aussi près de 6500 véhicules par jour entre la déviation et le by-pass ; elle reçoit un trafic principalement pendulaire, les habitants de Molay-Littry bénéficiant d'une excellente desserte vers les pôles d'emplois de Bayeux Intercom, grâce au demi-échangeur sur la déviation ;
- **la RD613, ancienne section ouest de la RN13**, en 2x1 voies, qui borde le bourg de Vaucelles ; elle reçoit aussi environ 6500 véhicules par jour ; son aménagement dans la traversée du village de Vaucelles est programmé.
- **la RD6 nord / route de Port-en-Bessin-Huppain**, qui reçoit environ 5500 véhicules par jour, dont 5 % de poids lourds ;
- **la RD516 nord / route d'Arromanches-les-Bains**, qui reçoit environ 2500 véhicules par jour, hors saison touristique, et un trafic plus important en saison ;
- **la RD12 / route de Sommervieu** qui dessert les villages de la plaine à l'écart de la route littorale et reçoit environ 5000 véhicules par jour entre Sommervieu et Bayeux ; Elle assure la liaison entre le Bessin et l'aire urbaine caennaise en traversant Sommervieu (sans ménagement)

S'y ajoutent ;

- **la RD153 dite Route des Sables** qui relie la RD613 aux sites des carrières (pour prendre en compte leur important trafic de poids lourds) et n'est que partiellement relié au réseau structurant.

Son raccordement à la RD12 soulagerait la traversée d'Esquay-sur-Seulles de son trafic de transit.

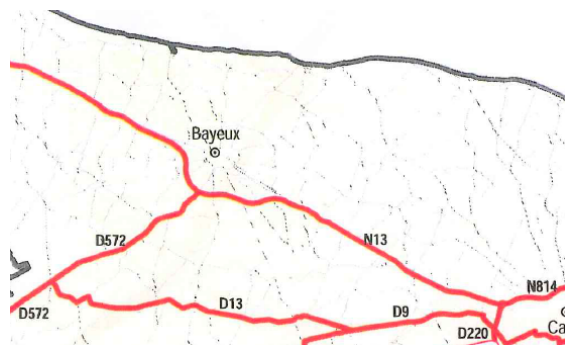
- **la RD514, route littorale** qui reçoit environ 2500 véhicules jour, mais dont le trafic varie avec la saison ; Elle traverse de nombreux villages sans ménagement, dont le centre d'Arromanches-les-Bains ou les villages de Commes, Longues-sur-Mer et Tracy-sur mer ;
- **la RD13, route de Caen à Balleroy**, qui tangente le territoire au sud (sur Juaye-Mondaye) et reçoit environ 2000 véhicules par jour.



Voies à grande circulation

Sur BAYEUX INTERCOM, trois voies sont classées "à grande circulation" par le décret du 31 mai 2010 :

- la RN13,
- la RD572,
- la RD13.



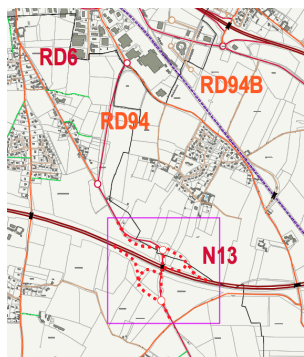
Les conditions fixées par les articles L111-6 et suivants du code de l'urbanisme leur sont applicables : la constructibilité est strictement encadrée dans une bande de 100m (pour la première) ou de 75m (pour les deux autres) à compter de l'axe de la voie.

PROJETS EN COURS

un échangeur entre la RD6 et la RN13

La desserte des parcs d'activités de Bayeux Intercom, présents au sud-est de l'agglomération, sera sensiblement améliorée par la création du nouvel échangeur dans le prolongement du barreau routier récemment réalisé.

Cette nouvelle desserte engagera à reconsidérer le fonctionnement routier au sud de la voie SNCF dont le plan de circulation, à envisager la création d'un réseau cyclable, et à anticiper une nouvelle demande résidentielle qui pourrait naître au sud, le long de la RD6.



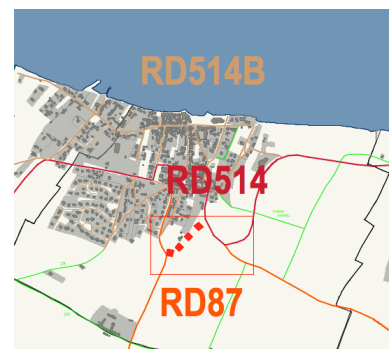
Echangeur et déviation – Monceaux-

Pour mémoire : projets étudiés (mais non programmés)

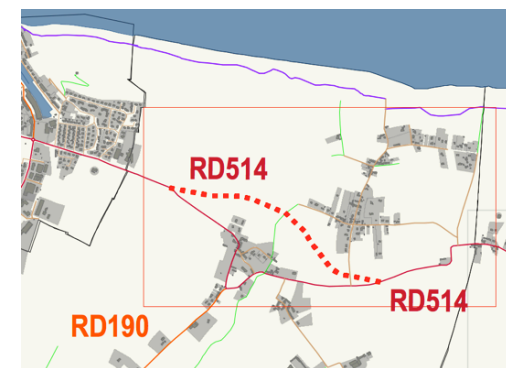
déviations sur la RD514

Les flux estivaux sur la RD514 posent des problèmes de sécurité et de nuisances pour les villages et villes traversés (ampleur et nombre de véhicules sur les voies étroites ou bordées de murs).

Les documents d'urbanisme actuels réservent la possibilité de réaliser deux déviations :
sur Commes, dans la descente du plateau,
- sur Arromanches-les-Bains, à l'écart de la partie la plus ancienne du village.



Arromanches-les-Bains



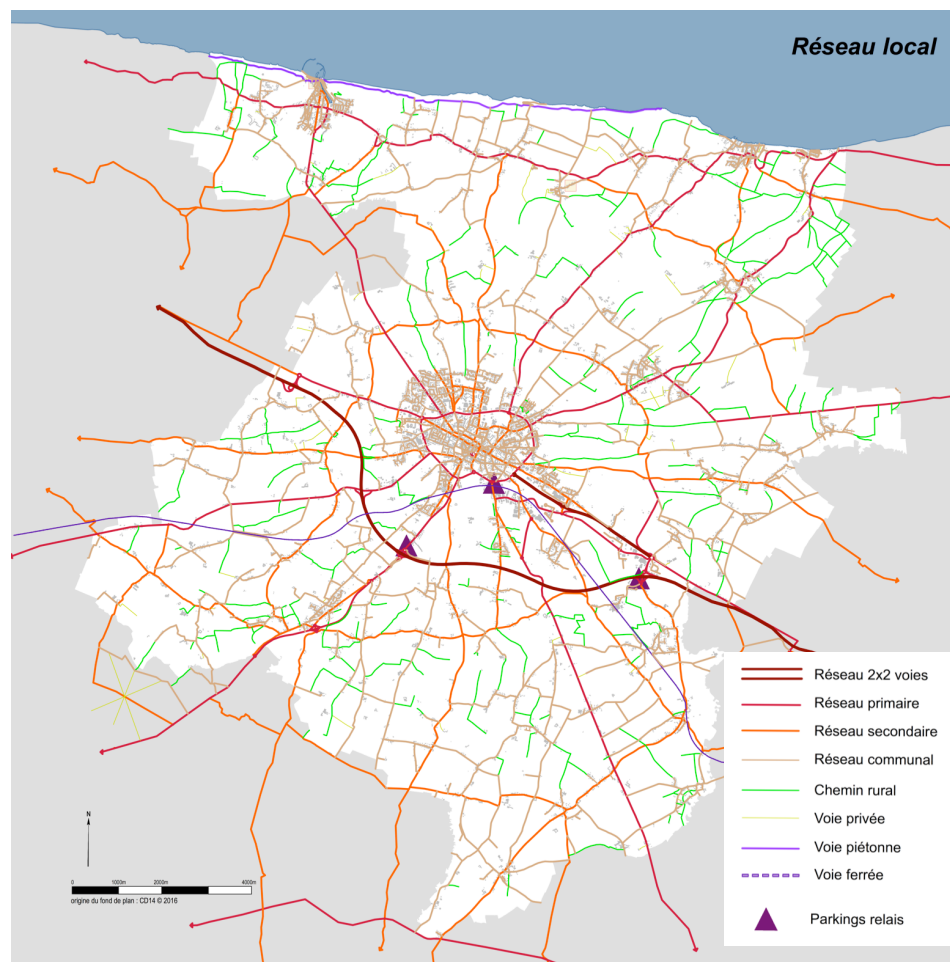
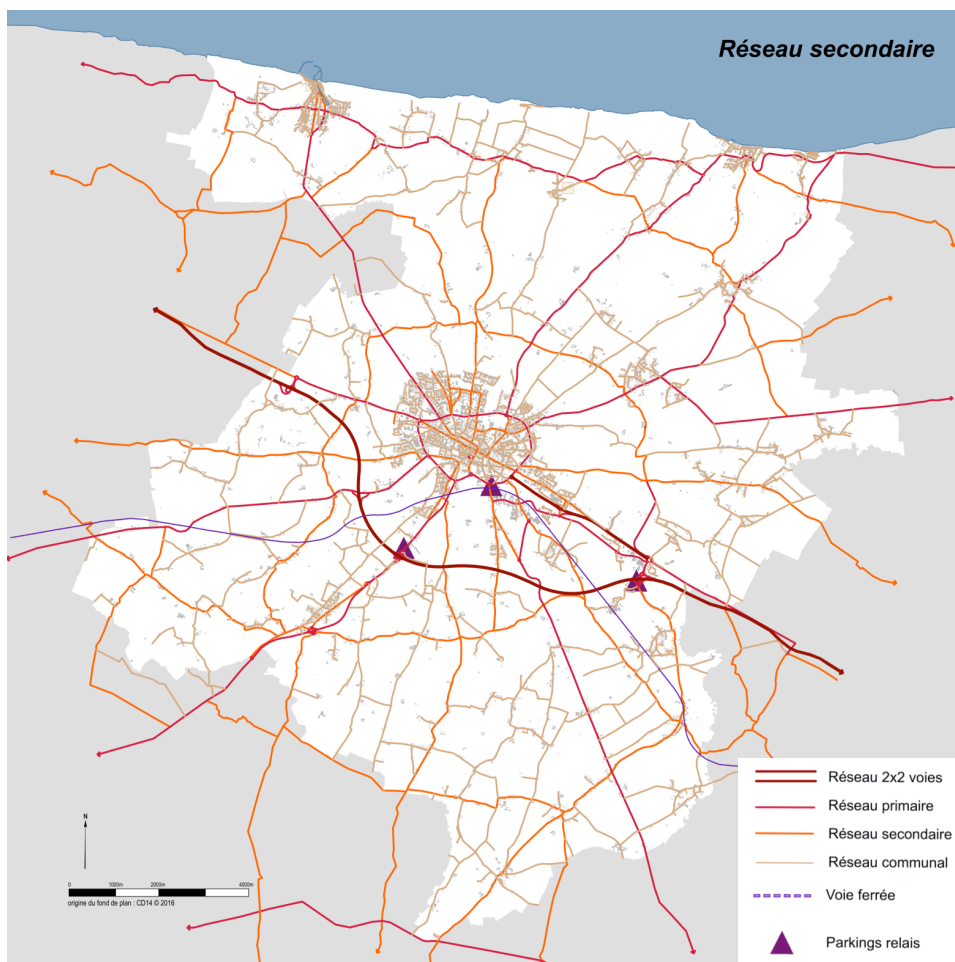
Commes

liaison RN13/ A84

Une étude a été réalisée en novembre 2003 par Ouest-Infra afin de définir les itinéraires les plus pertinents. Le projet ne fait pas à ce jour l'objet de programmation, malgré son intérêt pour le territoire : il ferait de BAYEUX INTERCOM, la porte du Bessin.

Le PLUI devra statuer sur l'opportunité de leur maintien dans les projets du territoire à 15 ans.

Réseaux secondaire et local



L'analyse du réseau viaire, illustré sur les cartes précédentes, montre que la taille des mailles du réseau routier varie suivant les différentes parties du territoire : très grande au nord et à l'est de Bayeux, elle est plus petite dans les parties littorales ou bocagères, soit en particulier au sud et à l'ouest.

Le réseau actuel résulte ainsi de deux évolutions parallèles depuis les années 70.

- L'évolution de la taille des exploitations agricoles, de leurs pratiques ainsi que la mise en œuvre de remembrements, ont conduit à une réduction de la desserte de l'espace rural par suppression d'une partie du maillage le plus fin, comme par exemple dans le nord-est de BAYEUX INTERCOM.
Ce phénomène qui réduit la "perméabilité" de l'espace pour les déplacements sans voiture et surtout pour les déplacements agricoles a pu de plus être ponctuellement accentué par la vente de sections de chemins ruraux, la disparition de sections faute d'entretien ou des d'appropriations, comme le montre la comparaison entre les cadastres et les photographies aériennes.
Il pose la question de l'adéquation actuelle du réseau de desserte de l'espace agricole avec l'occupation du territoire rural et périurbain : de gros engins doivent traverser des villages au réseau viaire étroit et anciens, et qui n'ont plus une exclusive vocation agricole (ce qui n'est pas sans enjeu en terme de conflit d'usage et de sécurité des déplacements)
- La dispersion de l'habitat dans le territoire, facilitée par la présence d'une urbanisation déjà peu regroupée, dans les parties bocagères du Bessin. Ainsi, le réseau des communes littorales ou rurales autour de Bayeux a été le support d'une importante périurbanisation ces dernières décennies (voir chapitre 12), source d'insécurité routière et d'importants coûts d'entretien pour les collectivités.

Les servitudes liées aux plans d'alignement

Le conseil départemental a effectué un travail de recensement des plans d'alignements existants sur le périmètre de l'intercommunalité, afin de mesurer l'opportunité de leur maintien du fait :

- de leur ancienneté,
- de leur prescriptions applicables à des constructions anciennes, que la politique de protection du patrimoine envisage plutôt de préserver

En conséquence, des procédures d'abrogation vont être engagées: saisie motivée du département par la commune concernée, délibération du conseil municipal, délibération d'approbation du conseil départemental et enfin mesures de publicités adéquates.

Ses servitudes ne seront pas reportées au PLUI.

A PRENDRE EN COMPTE DANS LE FUTUR PROJET :

- Les espaces à préserver pour des infrastructures nécessaires, mais non (encore) financés ;
- L'évolution des flux avec les nouveaux ouvrages sur la RD6 ;
- La cohérence des maillages sur les limites communales ;
- La cohérence de la desserte de l'espace rural ;
- La continuité des réseaux aux différentes échelles, et leur hiérarchisation ;
- Les aménagements et accès sur le réseau qui reçoit un important trafic pendulaire.

EN SYNTHÈSE

Point forts / points faibles		Enjeux
Réseau structurant		
+	Une desserte cohérente des zones d'activités	> adapter les projets à la modification des flux sur la RD6 au sud de la ville
+	Une desserte des carrières	> à prolonger vers la RD12 ?
-	Une route littorale saturée par le trafic estival (sections inadaptées à son ampleur ou sa nature)	> faut-il maintenir les fuseaux réservés pour les déviations de Commes et Arromanches-les-Bains ? > quels aménagements prévoir ? quelles sections protéger du développement de l'urbanisation ?
-	Des urbanisations qui supportent des risques et nuisances liés aux trafics sur les axes d'entrée de ville : Vaucelles, sud-gare à Bayeux, ...	> anticiper les modifications de flux qui résulteront des ouvrages programmés sur la RD6 (au sud et au nord de la RN13)
Réseau secondaire		
-	Un support de périurbanisation	> cesser l'étalement des constructions le long des routes et chemins ; > améliorer la sécurité des échanges pour l'existant / faciliter les déplacements sans voiture ; > mieux maîtriser l'aménagement et la localisation des accès ;
Réseau local et rural		
+	Une desserte de l'espace rural essentielle à l'activité agricole (présente ou future)	> une évolution du réseau à envisager pour faciliter les déplacements agricoles à l'écart des villages ;
+	Un réseau support de parcours de randonnée	> des maillages à préserver ; des aménagements à prévoir ;
-	Des continuités qui disparaissent et réduisent l'accessibilité	> bilan local, avant reconquête ou reconfiguration du réseau ;

Stationnement et covoiturage

Une offre de stationnement urbain perçue comme insuffisante

Les questions soulevées par le stationnement sont de deux types sur BAYEUX INTERCOM :

- celles liées à l'offre de stationnement et à son organisation dans la ville-centre ;

Bayeux a, dès les années 2000, réalisée une charte, dite "Plan de Déplacement de Bayeux" (PDB), après une concertation publique, pour organiser la circulation et le stationnement en centre-ville, parallèlement au développement des transports en commun et à la création d'un réseau cyclable (voir ci-après). Elle a conduit au début des années 2010, à la révision du plan de circulation du centre-ville, des zones de tarifications du stationnement, de la signalisation des aires de stationnement. Pour autant, l'accessibilité du centre-ville reste perçue par les habitants du territoire comme contraignante pour l'accès aux commerces de centre-ville.



Les chiffres du stationnement en 2017

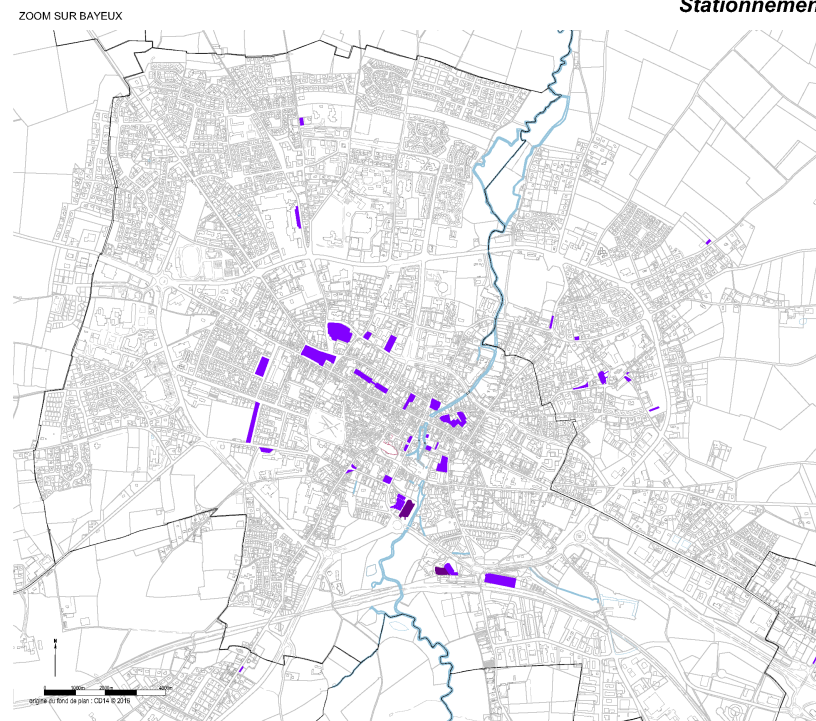
D'après le bilan de stationnement réalisé en juin 2017, on compte sur BAYEUX pas moins de 4 086 places de stationnements

pour les voitures dont :

- 2 509 stationnements gratuits ;
- 416 stationnements en zone bleue ;
- 61 stationnements limités à 10 minutes ;
- 952 stationnements payants ;
- 42 stationnements payants pour les camping car
- 106 stationnements handicapés.

Bilan de l'offre de stationnement sur les zones tendues

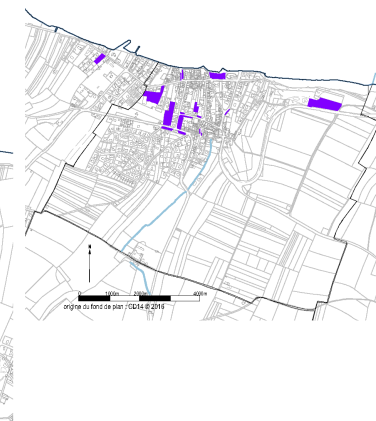
Stationnement



ZOOM SUR PORT-EN-BESSIN-HUPPAIN



ZOOM SUR ARROMANCHES-LES-BAINS



• **celles liées à l'offre de stationnement et à son organisation sur les pôles touristiques**

et en particulier sur les villes de Port-en-Bessin-Huppain et d'Arromanches-les-Bains, où la fréquentation touristique, lors de la saison estivale, engendre une saturation des espaces de bord de mer par les véhicules en stationnement ou en recherche de stationnement.

Port en Bessin a réaménagé les espaces autour du bassin et sur les moles pour organiser la circulation et le stationnement, et réservé, dans son précédent document d'urbanisme des espaces pour organiser le stationnement en amont du Port (coteau est et coteau ouest).

Arromanches-les-Bains dispose d'importantes aires de stationnement sur le plateau, autour du site mémoriel, qui sont mises en lien avec la ville et son musée par un chemin et une navette gratuite en saison. La place centrale qui borde le littoral à côté du musée reçoit de plus une vaste aire de stationnement qui ne suffit pas pour autant à canaliser l'affluence comme en témoigne les files de stationnement tout au long des rues qui descendent vers la ville centre, durant les week-end d'été.

Hors ces secteurs, le développement résidentiel de ces dernières décennies, essentiellement composé de logements individuels, a donné une large place aux automobiles dans les quartiers. Seule la création récente de lotissements denses, a reposé la question de la place nécessaire sur l'espace public ou privé, pour éviter le stationnement résidentiel sur les trottoirs et les espaces verts.

Co-voiturage et parc-relais

Encourager le co-voiturage permet de réduire la fréquentation du réseau routier et corollairement la pollution atmosphérique. Cette pratique est aussi une approche plus économique des coûts de transports, pour les ménages éloignés des pôles d'emplois. Lors de l'élaboration du PDB, la ville de Bayeux a engagé une réflexion avec le conseil régional pour l'organisation du co-voiturage et la sensibilisation des populations cibles.

Le territoire compte ainsi 2 aires de rencontre dédiée au co-voiturage, au niveau des noeuds routiers ou des parkings des grands équipements ou commerces, dont deux sont légalement établies :

- L'aire de Montmirel, au niveau de l'échangeur RN13/RD572 - capacité : 22 places / extension possible ; bybus
- L'aire de Saint-Martin-des-Entrées (carrefour Janjac), à l'entrée Est de Bayeux : capacité : 42 places / extension possible ;

Aire de stationnement au niveau des sites d'intermodalité

Favoriser le stationnement en amont des pôles d'attractivité, sur des pôles choisis pour leur intermodalité (voiture/ station de transport en commun / réseau cyclo-pédestre) doit permettre de réduire la pression automobile dans les espaces animés. Ainsi :

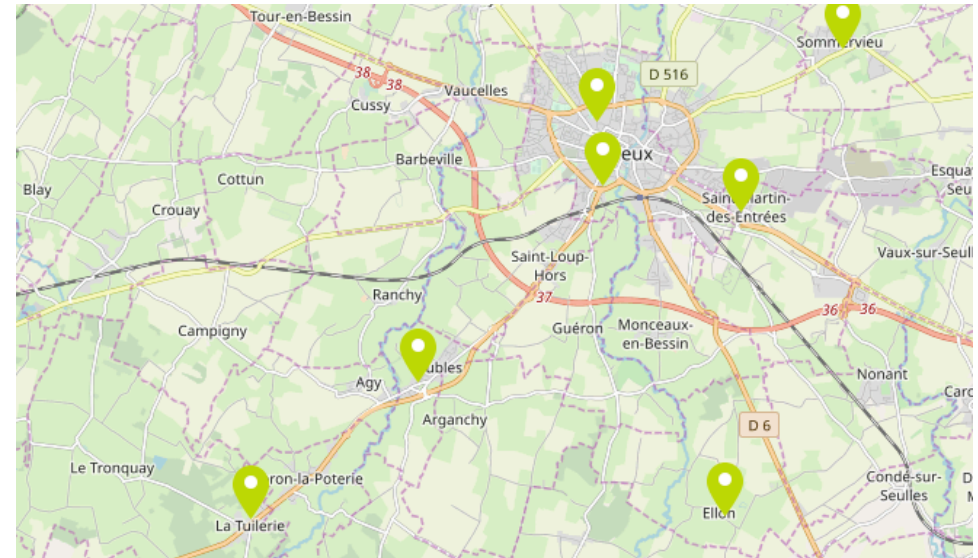
- A Bayeux, à l'issue des études pour le PDB, deux pôles ont été retenus pour y favoriser l'intermodalité entre les différents modes de transports :

- la gare : ses aires de stationnement (pour les VL, les taxis et les bus) ont été réaménagées, avec une hiérarchisation en fonction de la durée ;
- la place Saint Patrice, où se font les correspondances entre les lignes de Bus ;

- A Arromanches-les-Bains, au niveau du cinéma 360, les aires de stationnement sont reliées au village par une navette.

Electromobilité :

De nombreuses communes du Bessin, en coopération avec le SDEC ENERGIE se sont dotées de bornes de recharge accélérées pour les véhicules électriques et sont intégrées au réseau <http://www.mobisdec.fr/#/> du Calvados



On dénombre 7 sites de bornes en service sur Bayeux Intercom.

Ces bornes font partie d'un réseau public à l'échelle départementale qui inclut 216 bornes de recharge accélérées (22 kW) et 8 bornes de recharge rapides (20 à 100 kW) sur 159 communes (1 borne tout les 15 km environ). Le service compte en 2018, 650 abonnés, il est accessible à tous les électromobiles. Le coût du service est fixé à la minute en fonction de paliers de puissance (ex : 1 cts d'€/ puissance inférieure ou égale à 4 kVa). Le service est payable par badge pour les abonnés, par mobile via un portail NFC, par carte bancaire via un numéro spécial.

11.3. Transports en commun

Desserte et infrastructures ferroviaires

Transports de passagers

Le territoire de BAYEUX INTERCOM est traversé par la ligne PARIS-CHERBOURG, sur laquelle il dispose d'une gare, celle de Bayeux. Elle profite :

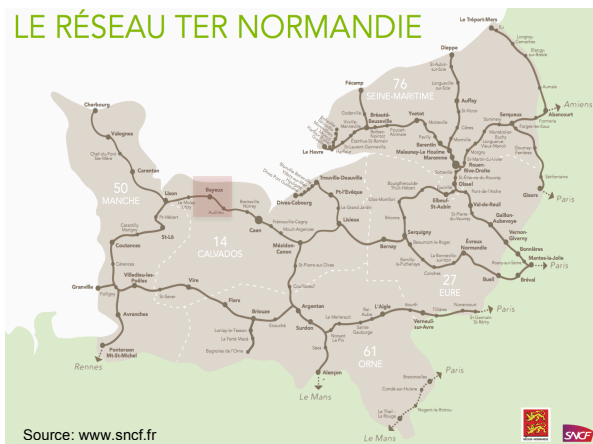
- d'arrêts sur la ligne nationale (environ 11 par jour),
- d'arrêts sur les lignes régionales normandes (environ 35 par jour).

Avec la nouvelle politique régionale pour le développement des déplacements régionaux en train, la gare et son quartier ont fait l'objet d'importants travaux cette dernière décennie, afin de développer son attractivité en améliorant son insertion urbaine et l'intermodalité entre moyens de déplacements :

- les espaces publics ont été entièrement réaménagés, y compris le carrefour avec le By-pass ;
- les aires de stationnement (300 places), d'accueil des bus et des taxis, reconfigurées ;
- des pistes cyclables aménagées entre la gare et le centre-ville, ainsi que des espaces de stationnement pour les cycles ;
- les espaces en friche en bordure des voies ont été réaffectés : construction de la Comète et d'immeubles de bureaux devant accueillir Pôle Emploi dès 2018 ;
- en terme de service : les correspondances entre les trains et les réseaux de bus ont été améliorées.



Source: www.sncf.fr



La Gare de Bayeux en chiffres :

- > 1858 : Ouverture de la gare sur la ligne Mantes-Cherbourg ;
- > Nombre de voyageurs : 545 500 voyageurs en 2015 ;
- > 2 quais et 3 voies dont une réservée au fret ;
- > 15-20 minutes pour rejoindre Caen, 1h pour Cherbourg et 2h15/50 pour Paris Saint-Lazare.

Fréquentation (2015):

- 5ème gare de Basse-Normandie (après Caen, Lisieux, Trouville-Deauville et Cherbourg) ;
- 462 montées et 359 descentes en gare de Bayeux (Hiver 2015).

Aménagement du site de la gare

> 2005



> 2018



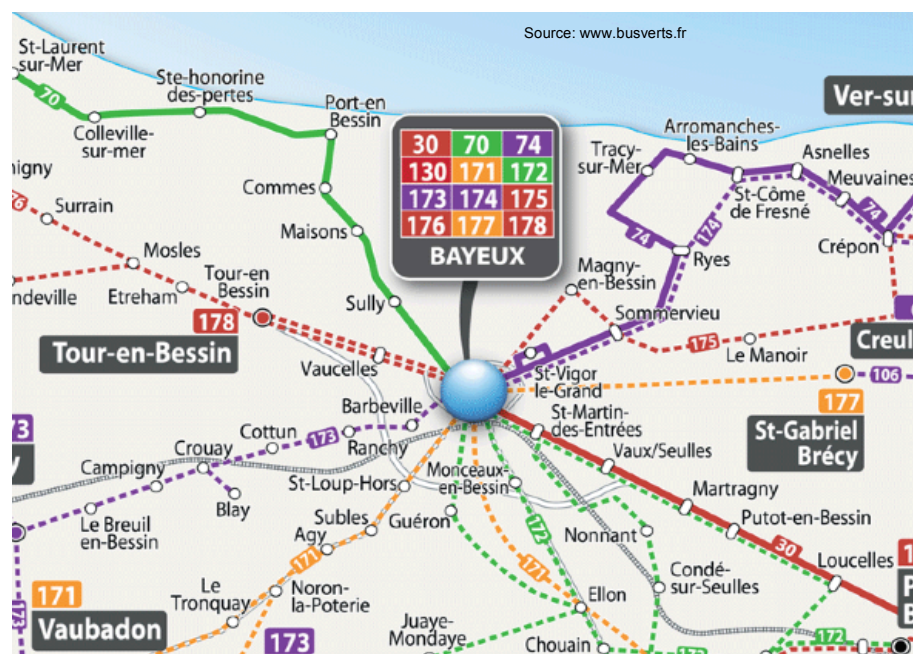
Transports de marchandises

La zone au sud de la gare permet les branchements pour le fret. Les carrières de Vaubadon ont ainsi investi dans une plateforme de fret avec de nouveaux équipements au niveau de l'embranchement pour développer le transport de granulats.

Bus Verts : Réseau et service de bus départemental

Le réseau BUS VERT a été mis en place par le Conseil départemental, avec pour premier objectif le transport scolaire. 12 lignes desservent le territoire, auxquelles s'ajoutent un service de TaxiBus vers Bayeux et un service de transport à la demande sur la ligne 30.

Le réseau



Il dessert BAYEUX INTERCOM en étoile depuis la ville-centre grâce à :

- 3 lignes régulières :
Bayeux <> Courseulles-sur-Mer par Arranches-les-Bains,
Bayeux <> Caen par Bretteville-l'Orgueilleuse,
Bayeux <> Grandcamp-Maisy par Port-en-Bessin-Huppain ;

- 8 lignes scolaires (c'est à dire qui ne fonctionnent pas en dehors des temps scolaires) :
171 – Bayeux <> Balleroy par Subles,
172 – Bayeux <> Tilly/Seulles par Ellon, Juaye-Mondaye, Condé s/s,...
173 – Bayeux <> Molay-Littry par Ranchy et Cottun,
174 – Bayeux <> Asnelles par Sommervieu, Ryes et Saint-Côme-de-Fresné,
175 – Bayeux <> Courseulles-sur-Mer par Magny-en-Bessin, Sommervieu et le Manoir,
176 – Bayeux <> Trévières par Vaucelles,
177 – Desserte du centre horticole de Saint-Gabriel-Brecy (aller),
178 – Desserte du CAT de Tour-en-Bessin.

Services de transport pour les élèves du primaire:

Ces dessertes scolaires sont aussi assurées par le Conseil Départemental :

- Vaux-sur-Seulles - Esquay-sur-Seulles – Vienne-en Bessin – Le Manoir,
- Nonant – Chouain,
- Condé-sur-Seulles – Ellon – Juaye-Mondaye.

Bybus : Réseau et service de bus urbains

L'agglomération de Bayeux est desservie par un réseau de bus urbain depuis 2008.

L'autorité organisatrice du transport est le SIVU qui regroupe les communes de Bayeux, Monceaux-en-Bessin, Saint-Martin-des-Entrées, Saint-Vigor-le-Grand, et Vaucelles. Elle a délégué l'exploitation du réseau à l'entreprise KEOLIS (jusqu'en 2018), qui gère aussi le réseau départemental.

ByBus en chiffres :

- Un peu moins de 50 000 déplacements en 2015 (stable par rapport à 2014) ;
- 60% sont effectués via un abonnement mensuel ;
- 3 points de vente : Rue de Beauvais, Rue Alain Chartier, Place de la Gare.

Desserte :

Le réseau compte :

- 2 pôles intermodaux : la place de la gare et la place Saint Patrice, où convergent les pistes cyclables.
- 3 lignes régulières (avec 46 arrêts) qui desservent les quartiers de la ville du lundi au samedi de 7h à 19h ;
- 4 lignes de "transport à la demande" desservant les communes du syndicat avec 14 arrêts ;

Il dessert l'hôpital, les zones d'activités et les équipements scolaires du territoire de 7h à 19h.

Fréquence :

- Ligne 1 : 6 horaires de passage du Lundi au Vendredi et 3 le Samedi ;
- Ligne 2 : 5 horaires de passage du Lundi au Vendredi ;
- Ligne 3 : 4 horaires de passage du Lundi au Vendredi.

11.4. Modes actifs de déplacement

Réseau cyclable

Réseau de pistes cyclables

> voir cartes ci-après

Le réseau cyclable est en cours de déploiement sur BAYEUX INTERCOM. Il compte

- sur l'agglomération : des pistes, principalement sur la ville de Bayeux ;
- une voie verte entre Bayeux et Sully, le long de la RD6 ;
- une voie verte entre Bayeux et Vaux s/Aure ;
- des sections de voies le long de la RD514, de part et d'autre d'Arromanches-les-Bains, réalisées dans le cadre du PLAN DÉPARTEMENTAL VÉLO.

Véloroute

Quatre itinéraires partent de Bayeux, vers les pôles touristiques du littoral pour trois d'entre eux (Arromanches-les-Bains, Longues et Port-en-Bessin-Huppain) et vers le sud (et au delà le Mont-Saint-Michel), en passant par l'abbaye de Juaye pour le quatrième.

Voie verte de Saint-Côme-de-Fresné



Piste cyclable le long du by-pass



Réseau de randonnée pédestre

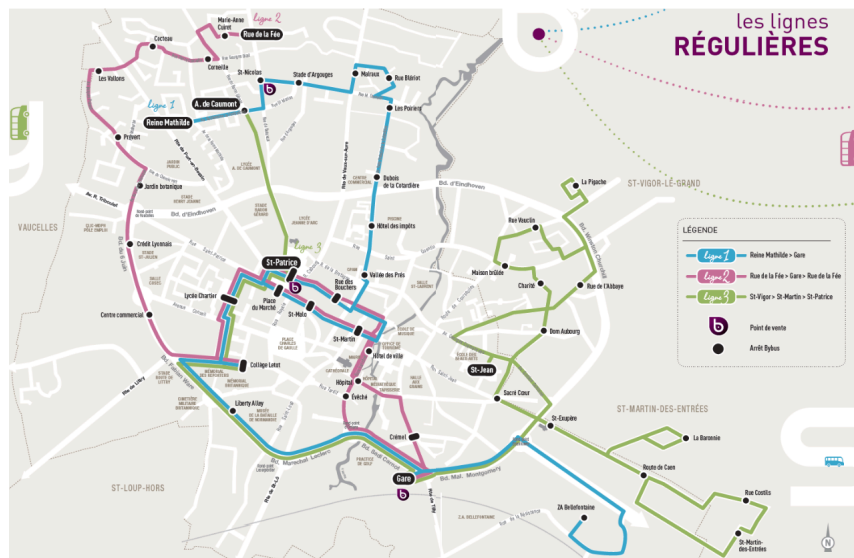
Dans le cadre de la politique touristique déployée sur le Bessin, des boucles de randonnée ont été dessinées et aménagées dans tout le territoire (voir carte ci-après).

S'y ajoute deux parcours de découverte :

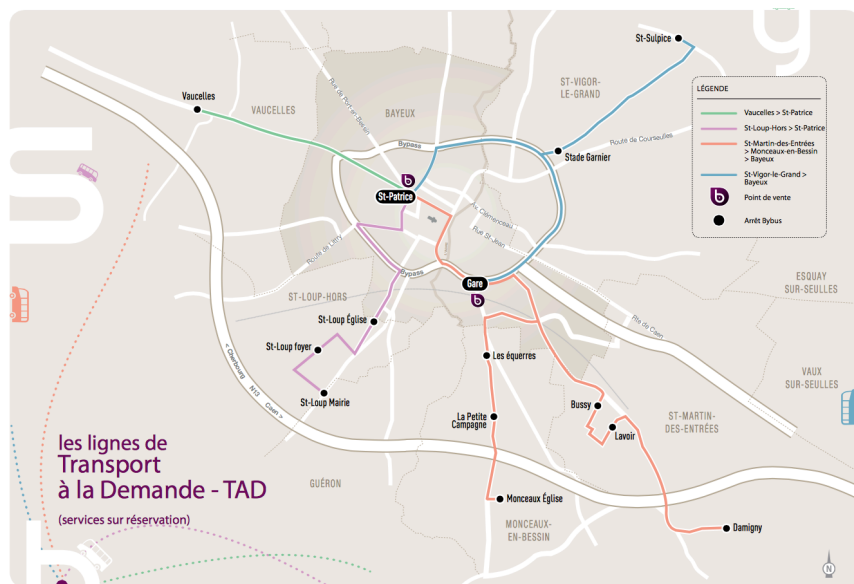
- Le plus emblématique est la "Promenade des bords de l'Aure", qui traverse Bayeux et à vocation à se prolonger au sud, jusqu'à l'Abbaye de Juaye et au nord jusqu'à celle de Longues-sur-Mer ;
- La partie du "Tour du Bessin" qui longe le littoral de Port-en-Bessin-Huppain à Saint-Côme-de-Fresné, en empruntant le sentier littoral (dont une partie n'est toujours pas ré-ouverte à la circulation, suite aux éboulements).

Réseau de randonnée équestre

« La Chevauchée de Guillaume » doit permettre de relier la Baie des Veys à Falaise, en longeant le littoral jusqu'à Asnelles, puis en rejoignant le sud de l'agglomération caennaise, par la vallée de la Seulles.

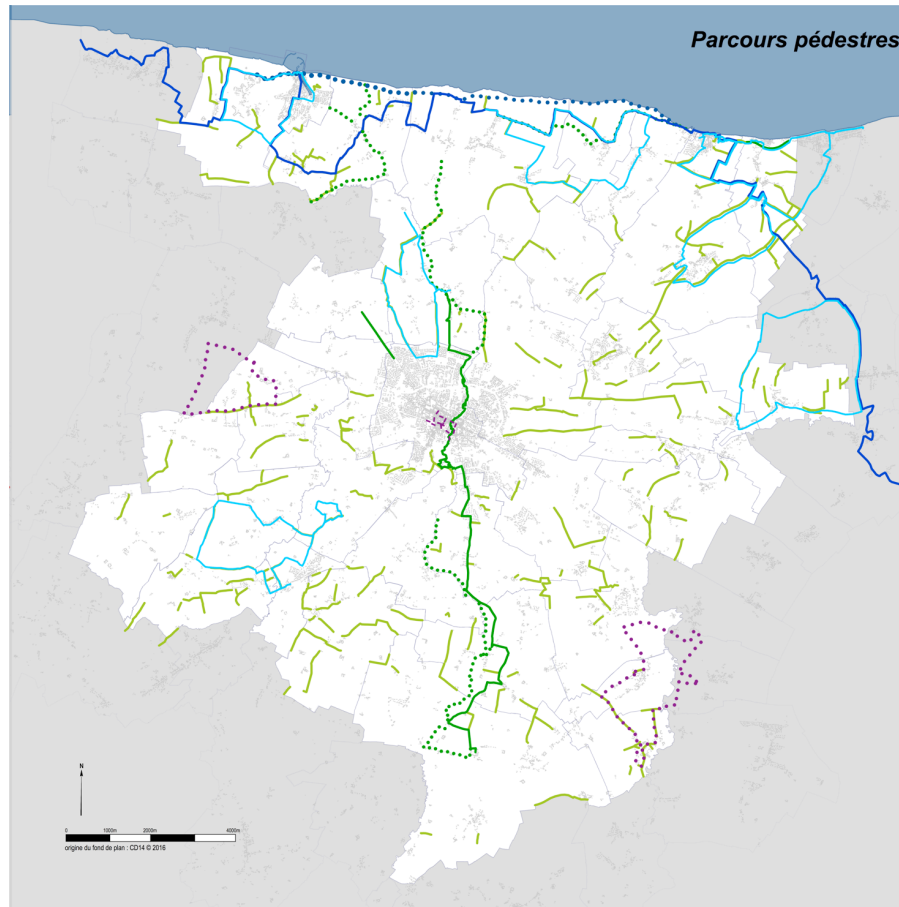


Source: www.bayeux.fr

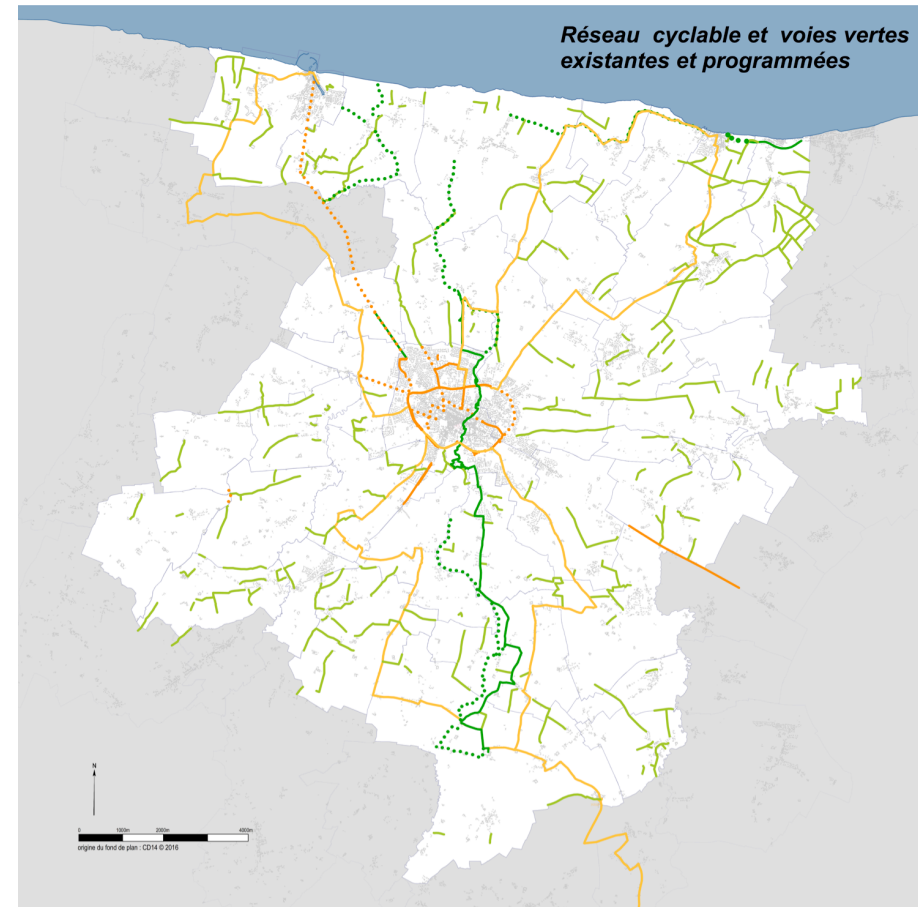


Source: www.bayeux.fr

Liaisons douces (état des lieux 2016)



- Projet parcours de randonnée
- Sentier littoral
- Voies vertes
- Chemins ruraux
- Boucles de randonnée pédestre
- GR du "Tour du Bessin"



- Piste cyclable programmée
- Voie verte programmée
- Pistes cyclables réalisées
- Voies vertes
- Chemins ruraux
- Véloroute "Plages du Débarquement - Mont-Saint-Michel"

EN SYNTHÈSE

Point forts / points faibles		Enjeux
Desserte et réseau ferroviaire		
++	Une gare rénovée, appartenant au réseau national avec une forte intermodalité	> La qualité du service (retards, propreté des trains, ...) > Maintien d'arrêts suffisants sur L'INTERCITÉ, en particulier, pour l'accessibilité touristique du territoire > La maîtrise des paysages ferroviaires
=	Pas de trafic ferroviaire entre 0h et 6h	> La constructibilité aux abords de la gare
+	Une accessibilité pour le fret au sud de la gare	> Quelles perspectives à moyen et long terme ? > Quelles opportunités préserver ?
Transports en commun		
+	Une desserte pour les publics précaires	
-	Une desserte peu adaptée aux déplacements des ménages	> L'attractivité du service pour les ménages > La pertinence de l'extension de la desserte pour les communes de la Vallée de la Seulles ;
+	Un réseau de transport urbain sur l'agglomération bayeusaine	> Évolution du périmètre de desserte ?
-	Son coût / équilibre du financement	> Intégration au service "ONYGO" qui propose un "pass" unique pour les déplacements multimodaux entre le TER, le réseau TWISTO de l'agglomération caennaise et celui des Bus verts
Réseaux cyclables, équestres et pédestres		
+	Un réseau cyclable (piste / voie verte) en cours de création sur le territoire	> Structuration et planification du réseau
++	Un réseau vélo-route centré sur BAYEUX Un réseau de randonnée équestre	> Développements des services associés
--	Fermeture d'une partie du sentier littoral	> préservation des parcours en bord de mer
+	Un réseau cyclable sur Bayeux	> à étendre sur les autres communes de l'agglomération ;
Stationnement		
--	Des insuffisances dans les villes littorales	> développement d'alternatives / de stationnements en amont des sites
++	L'intermodalité du site de la gare	
=	L'organisation du stationnement urbain	> risque sur l'attractivité du centre commerçant de Bayeux
+	Des aires de covoiturage	

A PRENDRE EN COMPTE DANS LE PLUI

(remarques / objectifs / orientations de projet) :

MULTIMODALITÉ À LA GARE

- Prise en compte du nouveau plan de circulation sur la RD6 pour revoir l'aménagement et les conditions de circulation au sud de la voie ferrée ;
- Évolution des emprises foncières.

DÉPLACEMENTS À PIED ET EN VELO

- Le développement de la part des déplacements à pied s'envisage à deux niveaux, celui des déplacements de loisirs, dans le cadre des aménités rurales ou touristiques, et celui des déplacements de proximité ;
- Repenser la desserte inter-quartiers en favorisant les déplacements au plus court et sur des espaces aménagés pour la sécurité de tous les publics ;
- Déploiement d'un réseau cyclo-pédestres entre Bayeux et les communes alentours ;
- Déploiement de la piste littorale ;
- Création d'une voie verte entre les deux abbayes ;
- Création d'une liaison cyclable vers la forêt de Balleroy.

STATIONNEMENT

SUR LA VILLE-CENTRE :

- Quel équilibre entre l'accessibilité des commerces et la qualité de l'expérience urbaine ?
- Quelle organisation du stationnement en périphérie des espaces animés ?
- Quelle organisation du stationnement au niveau des pôles intermodaux ?

SUR LES VILLES LITTORALES :

- La mise en réserve des espaces stratégiques pour le stationnement, à proximité des lieux de fréquentation ;
- de nouvelles pratiques à promouvoir ? le stationnement "déporté", des déplacements sans voiture ; une offre de transport en commun ?

12. STRUCTURE ET ÉVOLUTION DE L'URBANISATION

12.1. Lecture des modes d'urbanisation

Évolution de la place des constructions dans le territoire

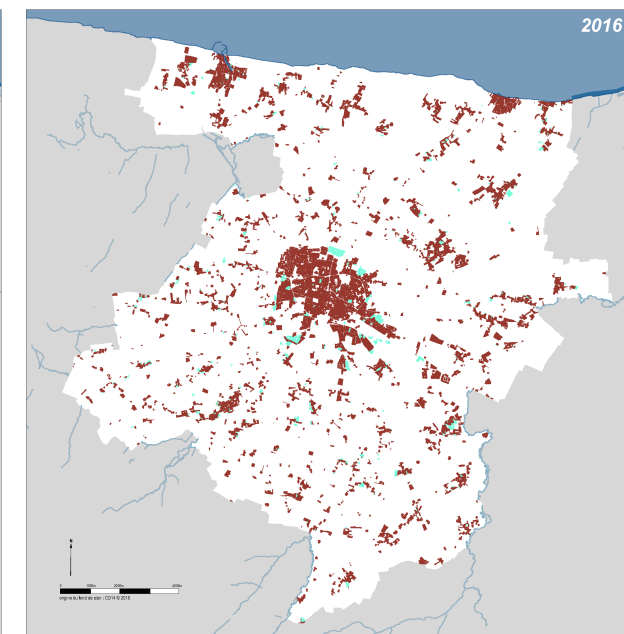
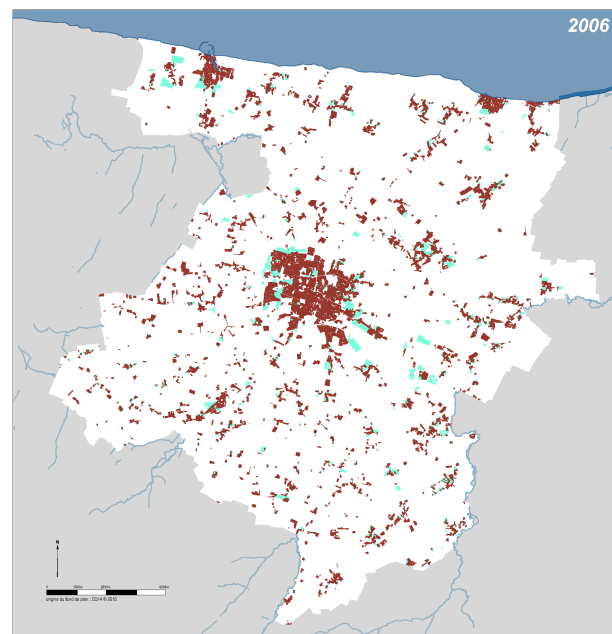
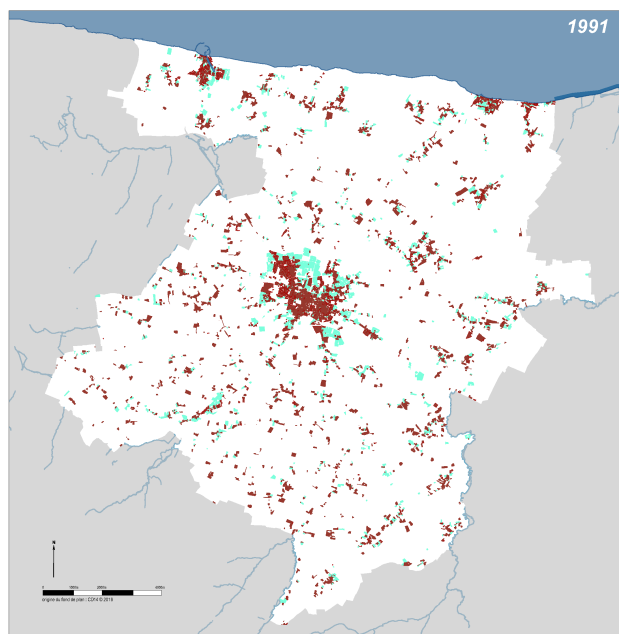
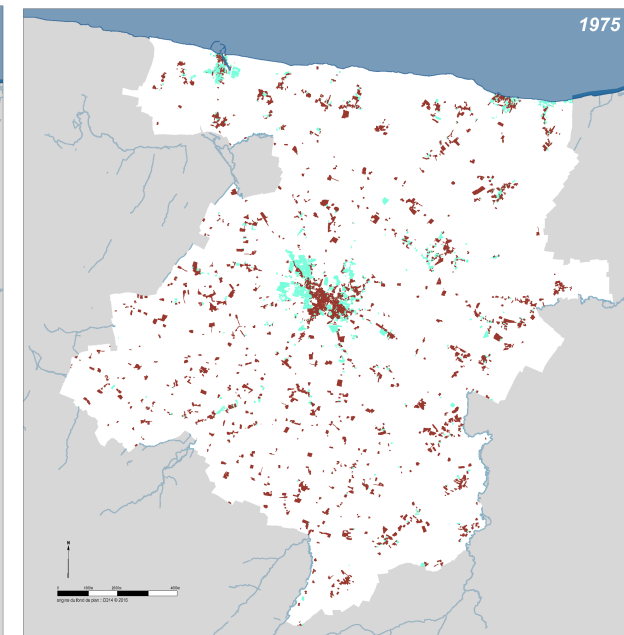
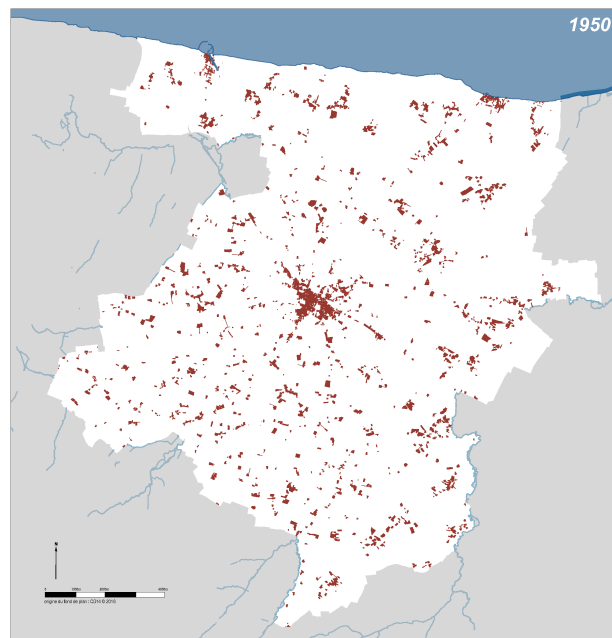
Les cartes ci-contre ont été établies d'après la base de données de l'EPF datant de 2016, qui a été complétée et précisée pour la période récente, en prenant en compte la construction ainsi que la parcelle ou partie de parcelle occupée, hors infrastructures routières, pour mesurer l'évolution de la part des espaces bâtis dans le territoire.

Elles montrent, à chaque période, la quantité et la situation des constructions nouvelles (en bleu). Elles permettent de prendre la mesure :

- d'une part, de la très forte augmentation des constructions dans le territoire : la surface qu'elles occupent a plus que doublé entre 1975 et 2016 (ce qui est une croissance bien plus forte que celle de population et de l'activité) ;
- d'autre part, de leur forte dispersion dans l'espace rural et périurbain.

Évolution de la surface occupée par le bâti :

- 1950 : inférieur à 4% ;
- 1975 : 5,0% ;
- 1998 : 7,7% ;
- 2006 : 8,8% ;
- 2016 : 9,7%.



Évolution de la consommation de l'espace par les constructions* :

- Entre 1950 et 1975 : environ 10 ha/an ;
- Entre 1975 et 1990 : environ 27 ha/an ;
- Entre 1991 et 1998 : environ 6,5 ha/an
- Entre 1999 et 2006 : environ 26 ha/an ;
- Entre 2006 et 2016 : environ 18 ha/an.

Si on regarde l'évolution par quart de siècle sur la fin du XXe, on constate :

- **qu'entre 1950 et 1975, la surface occupée par les constructions, augmente de près d'un tiers** (+ 240 ha). Les nouvelles constructions se concentrent sur les villes de Bayeux et de Port-en-Bessin-Huppain ainsi que sur le littoral du quart nord-est ; la frange côtière s'urbanise de Tracy-sur-Mer à Saint-Côme-de-Fresné. La périurbanisation pavillonnaire est engagée sur Saint-Vigor-le-Grand et Sommervieu (le long des RD12 et RD153) et le long de la RN13 (actuelle RD613) et de la route de Saint-Lô. Elle ne concerne encore que marginalement les autres communes rurales du territoire. Le quartier "Crédit Lyonnais" est aménagé ; la zone d'activité de la Résistance s'amorce.
- **qu'entre 1975 et 1998, la surface occupée par les constructions augmente de près de moitié** : (soit +535ha / +53%). C'est deux fois plus que pendant la période précédente. Les constructions se répandent dans tout le territoire de l'actuel BAYEUX INTERCOM. A côté de nouveaux quartiers de logements, des zones d'activités sont aménagées au sud-est de l'agglomération (le long de la voie ferrée et de la RN13). La construction se ralentit dans les années 90, mais reste dispersée dans tout le territoire, sauf pour les zones d'activités.

La construction reprend fortement à la fin du XXe siècle. Elle redevient plus importante sur l'agglomération bayeusaine, sur Port-en-Bessin-Huppain et sur Commes, tout en restant présente dans tout le territoire.

Ainsi, l'espace occupé par les constructions a été multiplié par 2,5 entre 1950 et 2016, ce qui traduit une modification profonde de l'occupation du territoire, qu'elle concerne les nouveaux modes de vie où se combinent plus d'espace par personne (avec l'accroissement de la qualité du cadre de vie) et plus de mobilité, ou la nouvelle place prise par les activités économiques : plus dissociées de l'habitat, elles sont regroupées dans des espaces peu denses autour des infrastructures de déplacement.

Trois types d'occupation de l'espace par les constructions

Avant la périurbanisation amorcée dans les années 70, on distinguait nettement trois modes d'occupation du territoire :

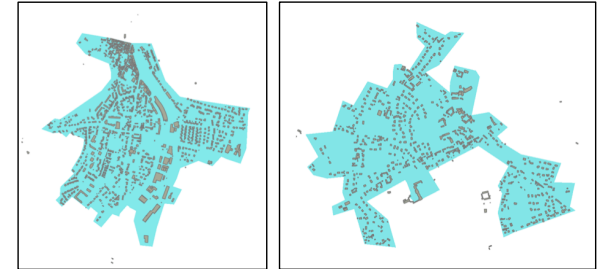
- **Une dispersion homogène des constructions dans le bocage** (voir l'exemple d'Arganchy ci-après)
C'est celle qui dominait dans une moitié nord-ouest / sud-est du territoire. Elle correspondait à des espaces ruraux principalement bocagers, dans lesquels la dissémination des constructions rurales était régulière et où les villages regroupaient peu de constructions. Ce mode d'occupation du territoire, qui répondait aux nécessités de l'élevage bovin a facilité la dispersion pavillonnaire de ces dernières décennies et perdure aujourd'hui.
- **Une dispersion non-homogène dans la plaine** (voir l'exemple de Ryes ci-après)
C'est celle qui dominait dans l'autre moitié du territoire (hors les vallées). La valorisation par la grande culture favorisait la constitution de villages denses, qui regroupaient les constructions (hors grands domaines). L'urbanisation récente s'y est agglomérée par lotissements. Elle a été ainsi moins dispersée que dans l'autre partie de BAYEUX INTERCOM bien qu'elle ait « filé », en de nombreux endroits, le long des voies.

• **Les zones agglomérées**

Ce sont les « villes » historiques du territoire. On en distingue trois : la ville de Bayeux dont la croissance s'est faite pour partie sur les communes voisines (hors Monceaux-en-Bessin, Vaux-sur-Aure et Sully) à partir du By-pass et des voies d'entrée dans la ville ; la ville portuaire de Port-en-Bessin-Huppain ; la ville balnéaire d'Arromanches-les-Bains.

Images des zones agglomérées de :

Ci-contre :
Port-en-Bessin-Huppain et Sommervieu
Bayeux

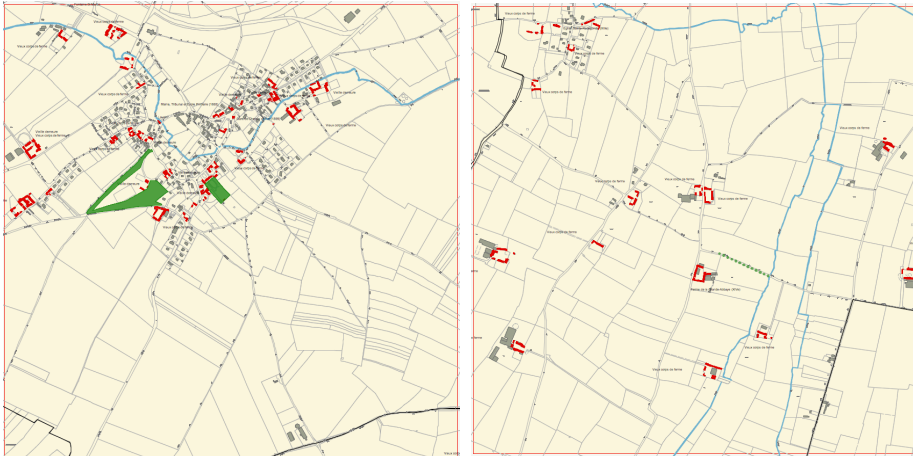


Ci-dessous :
Nonant
Arromanches-les-Bains



EXEMPLES (carré de 2km x 2 km / en rouge le patrimoine ancien pour faciliter la lecture)

- l'urbanisation ancienne à Ryes, et à Arganchy



Malgré deux formes de dispersion dans l'espace rural, il est intéressant de noter que la densité d'urbanisation moyenne (nombre de constructions à l'hectare) est similaire aujourd'hui sur les deux types de campagne

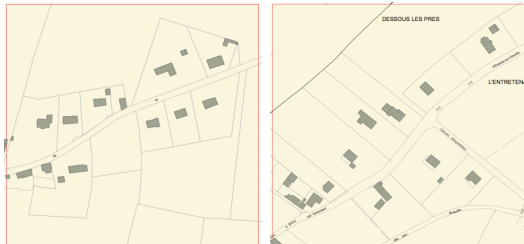
AGGLOMÉRATION DE BAYEUX :	85 bat/ha
AGGLOMÉRATION D'ARROMANCHES-TRACY :	18 bat/ha
PORT EN B-H :	15 bat/ha
SOMMERVIEU	9 bat/ha
SUBLES	11 bat/ha
NONANT	7 bat/ha
campagne Nord = campagne Sud	0,65 bat/ha

12.2. Lecture de l'urbanisation des quartiers d'habitat

Modes d'urbanisation, modes d'implantation

Pour comprendre la croissance pavillonnaire qui a formé l'essentiel de l'urbanisation depuis la fin des années 60, ici comme ailleurs, et prendre la juste mesure des évolutions en cours, on rappellera en introduction le rôle joué par :

- **Le détachement de deux lots à bâtir tous les 10 ans, hors-lotissement :**

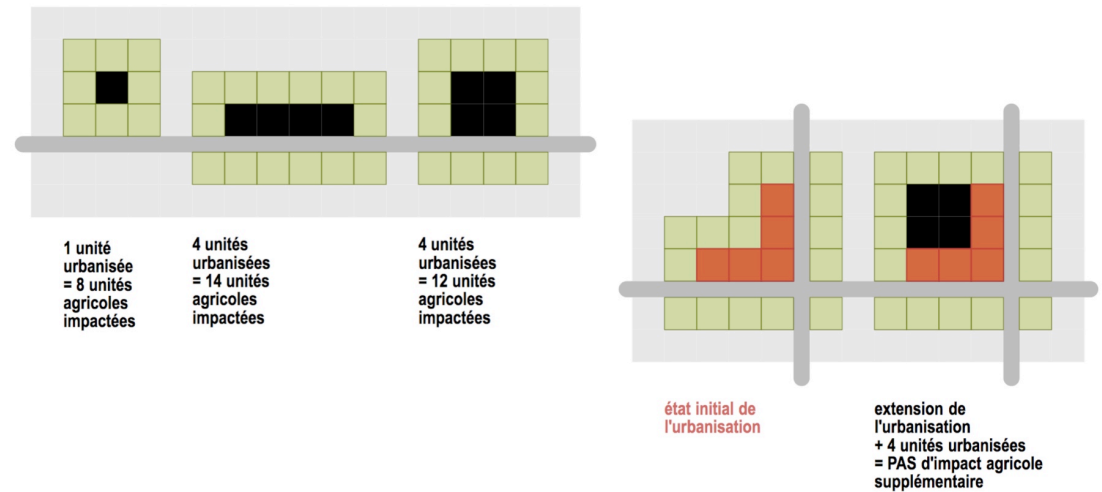


Cette disposition foncière qui permettait d'échapper à la réglementation des lotissements pour quelques lots à bâtir, va conduire à la dispersion des logements dans l'espace rural, sans maîtrise de l'urbanisation. L'importance de ce phénomène se lit au chapelet des "couples" de lots à bâtir en bordure des routes et chemins, que montre le cadastre. Il suffisait que le terrain soit desservi par les voies et les réseaux principaux, et qu'il jouxte des constructions existantes pour qu'il devienne constructible. Dans une première période (les années 70/80), la construction a ainsi été largement permise, à l'écart des villes et villages.

Cette tolérance a été supprimée au début des années 2010, vue ces conséquences :

- impact sur l'espace agricole et ses conditions d'exploitation (augmentation des zones de recul,...)
- impact financier pour les collectivités, vu les coûts d'infrastructure (réseaux et voiries) rapportés au nombre de logements desservis ;
- impact environnemental et social avec le développement des déplacements automobiles (et corollairement une réduction de la qualité du cadre de vie avec les nuisances et l'insécurité routières);
- ...

SCHEMAS PRINCIPE DE L'IMPACT DE L'URBANISATION SUR L'ESPACE AGRICOLE :



- **Le différentiel entre le prix du terrain agricole et le prix du terrain à bâtir**

Les profondes mutations des modes d'exploitation agricole à partir des années 60, vont conduire à une nette réduction du nombre de sièges et à la fin de l'économie vivrière : ouvrant la voie à la cession de terrains à bâtir, soit lors de cessations d'activité, de difficultés économiques ou pour profiter du différentiel entre le prix du foncier agricole et le prix du foncier constructible.

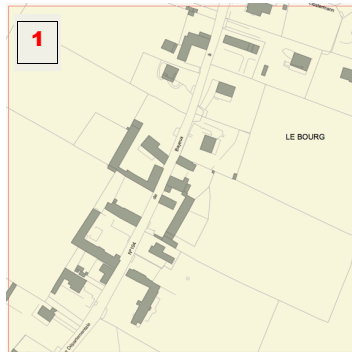
- **L'implantation des constructions au milieu de leur parcelle :**

Ce mode d'implantation va se généraliser avec l'accession à la propriété et l'acquisition de terrains de plus en plus grand, permise par la baisse du coût relatif du foncier.

Il est la conséquence de règles d'urbanisme (promues au début du XX^e siècle par l'urbanisme dit "moderne") visant à limiter les conflits de voisinage et les problèmes d'insalubrité qui pouvaient résulter de proximités mal maîtrisées, ou justifiant des dépendances entre propriétés (droit de passage, droit d'échelle, maîtrise des vues etc.), mais aussi de l'amélioration du cadre de vie durant la seconde moitié du XX^e siècle : la taille moyenne des logements et de la surface du terrain associé va fortement augmenter.

Il reposait sur un modèle : le « pavillon » aristocratique, puis bourgeois, implanté à l'écart des autres constructions, de la rue ou de la route. Si, jusqu'au milieu du XIX^e, il supposait une construction mise en scène depuis la rue, par un recul et une façade ordonnancée, ce mode d'implantation et de composition va disparaître progressivement : l'implantation des pavillons ne semblant plus dépendre dorénavant que des limites des parcelles et de leur desserte automobile.

Rappel d'autres modes d'implantations : les constructions anciennes du territoire présentent d'autres modes d'implantation, qui répondaient à d'autres nécessités : créer une cour, tenir compte de l'ensoleillement ou des vents, gérer le rapport à la rue ou à la route, et le rapport aux champs ou aux jardins, etc.



1- Implantation en cour :

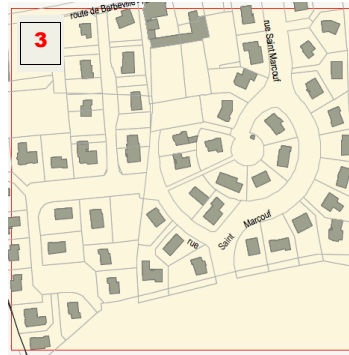
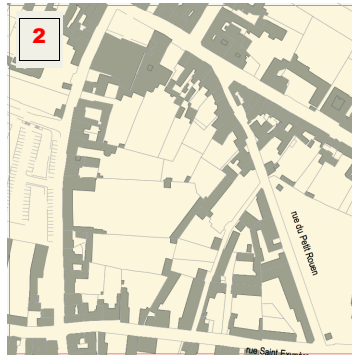
- les bâtiments sont organisés en cour ;
- ils s'implantent sur les limites de propriété, leur pignon peut être implanté à l'alignement ;

2- Front bâti

- les bâtiments forment un front continu ou non, sur la rue ;
- les îlots peuvent comprendre de vastes espaces de jardins ou parcs, ou être densément bâtis d'annexes ;

3- Lotissement pavillonnaire

- l'implantation des constructions dépend de la rue et de la forme de la parcelle ; elle est souvent indépendante de l'ensoleillement ; la taille des espaces verts utiles n'est pas proportionnelle à la taille de la parcelle ;



Questions pour le projet :

- Comment réduire sensiblement la part de la construction à l'écart des villes et villages, pour réduire les impacts sur l'espace agricole et naturel, mais aussi les charges de viabilisation ?
- Comment urbaniser dans l'espace rural et créer des logements, sans porter une atteinte excessive aux unités d'exploitation agricole, avec un rythme d'urbanisation modeste (1 à 2 constructions en moyenne annuelle, par exemple) ?
- Comment créer des quartiers d'habitat économes en espace, en déplacement et en énergies, dans un cadre de vie de qualité, en reconsidérant les modes d'implantation des constructions ?

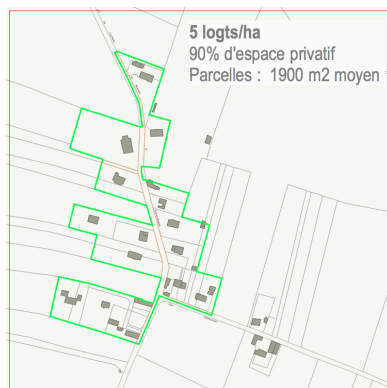
Densité d'urbanisation

→ voir mesures ci-après

Pour prendre la mesure de la consommation de l'espace par l'habitat, on a mesuré "**la densité brute de logement**" (ratio retenu par le SCOT du Bessin). Ce nombre de logements par hectare est calculé à partir de la surface d'opération (tous équipements et voiries nécessaires à l'opération compris). Pour affiner les comparaisons, on a calculé la part prise par les espaces privatisés et la taille moyenne des parcelles pour les lotissements. Ces mesures ont permis de constater la variabilité des densités pavillonnaires, en fonction des lieux et des époques et l'évolution récente impulsée par les orientations du SCOT du Bessin. Ainsi, on constate les densités brutes d'urbanisation suivantes :

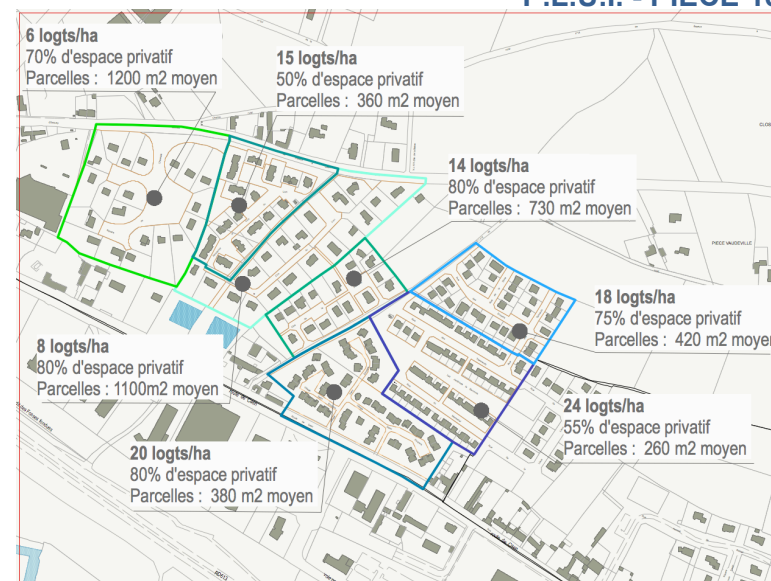
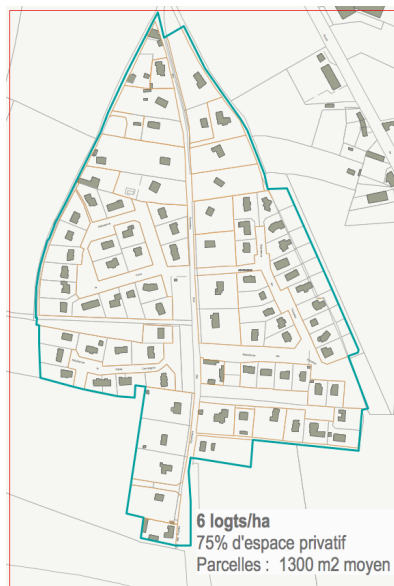
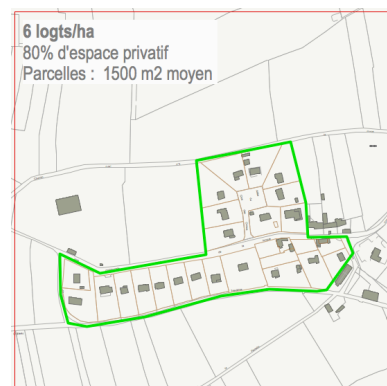
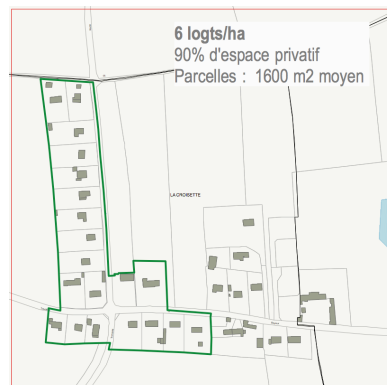
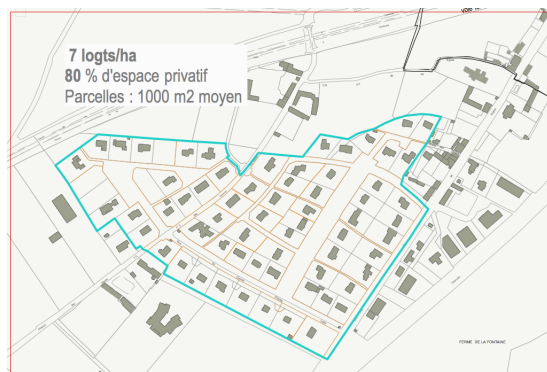
- **de 5 à 7 logements/ha en moyenne dans l'espace rural**
Ces nouveaux ensembles (créés par lotissement ou par juxtaposition de lots à bâtir au fil du temps), sont souvent sans espace collectif, et même sans aménagement de voirie ; les parcelles sont de grandes tailles (de 1500 et 2500 m², voire plus). Ils peuvent être éloignés des équipements et services ; on soulignera que cette densité est proche des densités moyennes d'occupation de l'urbanisation ancienne des villages et hameaux (dont les ensembles bâtis reçoivent beaucoup moins d'habitants que par le passé) ;
- **8 à 12 logements/ha dans l'espace périurbain (y compris au nord de Bayeux)**
Cela correspond à la densité dans l'essentiel des lotissements de lots libres aménagés, des années 70 jusqu'aux années 2010. Les moins denses seront constitués dans les années 90. Ils ont été aménagés avec des quotas d'espaces verts, dont il ne résulte pas forcément des espaces collectifs appropriés par les riverains et entretenus ; les parcelles varient d'environ 700 et 1000m².
- **18 à 25 logements/ha dans les quartiers construits en "VEFA" au nord de Bayeux ou dans les quartiers récents de la couronne urbaine de Bayeux** ; ces lotissements comptent des maisons jumelées ou en bande, ou pour réduire la taille des parcelles, des maisons implantées le long d'une limite séparative de propriété ; les parcelles varient d'environ 200 à 450m² ; la proportion d'espaces publics augmente à au moins un tiers.
- **au delà de 25 logements/ha, les logements deviennent majoritairement des appartements (logements collectifs ou intermédiaires)**. On n'en compte que sur Bayeux et Port-en-Bessin (dont un ensemble est en cours de dé-densification). Le plus dense est le quartier de la Vallée-des-Près (face au centre aquatique) avec 70 logements/ha ; le quartier Saint-Jean après reconstruction, présente une densité de 45 logements/ha.

Exemples représentatifs de la densité d'urbanisation des quartiers de logements :



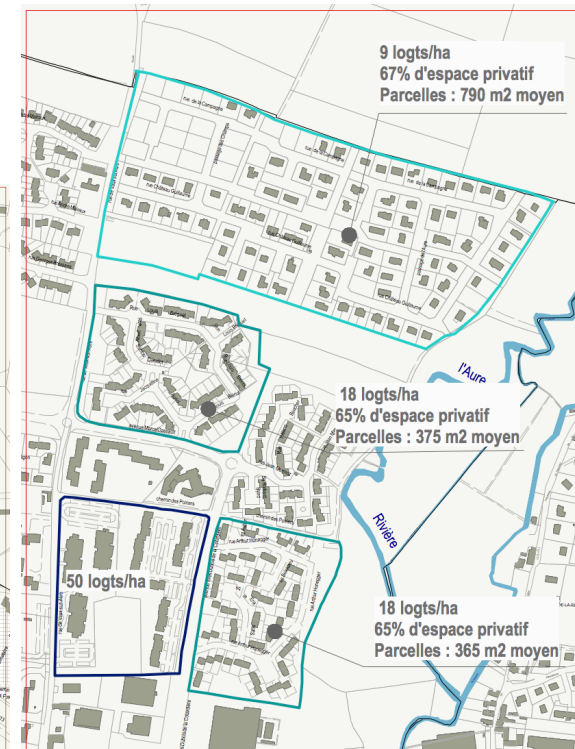
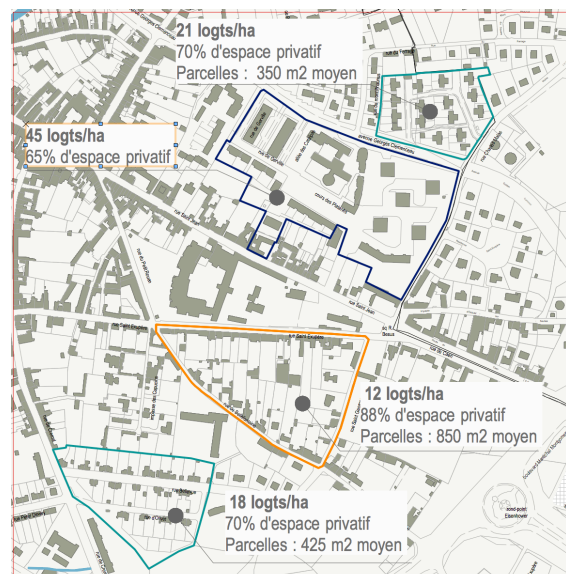
Dans l'espace rural et périurbain :

1. Sully,
2. Cottun,
3. Agy
4. Saint-Loup-Hors
5. Monceaux-en-Bessin,



Dans l'espace périurbain et urbain :

6. à l'entrée sud-est de l'agglomération,
7. au sud-est de Bayeux,
8. au nord de Bayeux,



Les différents types d'urbanisation

En préparation au projet réglementaire, on a analysé les différents types d'urbanisation présents sur le territoire. On distingue ainsi :

Les formes anciennes :

1. **Le centre-urbain** : c'est le centre de Bayeux (compris dans le Secteur Sauvegardé) et la ville portuaire de Port-en-Bessin-Huppain.

Il se caractérise par :

- des fronts bâtis qui referment des îlots ;
- un parcellaire majoritairement de petite taille, à l'exception de quelques grands îlots (propriétés publiques ou religieuses) ;
- des cours et des jardins privatifs en cœur d'îlot ;
- une trame viaire relativement dense
- des immeubles qui peuvent compter au moins deux étages



2. **Les faubourgs**, présentent le long des routes qui convergent vers le centre-ville ; cette forme d'urbanisation est caractérisée par :

- des maisons de ville mitoyennes et d'anciens locaux de commerces ou d'artisanat ;
- un parcellaire en lanière (faible largeur mais longueur importante) ;
- un front bâti qui peut être discontinu avec des façades en alignement ou en retrait de la rue/route ;
- des jardins avec des annexes en fond de parcelle.
- des immeubles qui compte rarement plus d'un étage



3. **Le hameau / le village / le bourg**

Présente dans les espaces ruraux et périurbains, elle se caractérise par une juxtaposition plus marquée d'unités foncières, de façon plus ou moins dense, le long d'une voie principale, autour d'un carrefour ou de quelques rues ;

4. **Le corps de ferme**

Présent dans tout le territoire, suivant une forme très caractéristique qui résulte de la révolution agraire amorcée à la fin du XVIIIe et au début du XIXe.

Il se compose de bâtiments (logis et dépendances agricoles) organisés rationnellement autour d'une cour, souvent quadrangulaire. La plupart ont perdu leur vocation agricole.



5. **Le "domaine"**

On recense de nombreuses grandes propriétés avec manoir ou château. Elles se caractérisent par :

- une vaste unité foncière ;
- une desserte par une voie privée souvent bordée d'alignements d'arbres ;
- un parc,
- des dépendances (communs, etc.)



Les formes récentes d'urbanisation :

6. **Le lotissement ou le quartier pavillonnaire**

Largement développée au cours de ces dernières décennies, cette forme d'urbanisation reçoit essentiellement des maisons individuelles :

- le bâti est implanté en milieu de parcelle ou en limites séparatives ;
- la parcelle est délimitée (haie, muret, clôture) ; elle est plus ou moins grande
- la place de la voiture définit la forme urbaine ;



7. **Le mitage pavillonnaire rural**

Le mitage résidentiel de l'espace rural s'est fortement développé avec l'augmentation du niveau de vie des ménages, couplée au bas coût des parcelles agricoles vendues en terrains à bâtir.

8. **Les quartiers d'habitat collectif**

Apparue dans les années 1950, cette forme urbaine marque une rupture forte avec la ville ancienne.

- Verticalité des constructions (en tour ou en barre) ; Elles peuvent compter plus de deux étages ;
- Densité de logements importante (supérieur à 50log/ha) ;
- implantation en retrait des voies ;
- gestion "aléatoire" des espaces collectifs ;



Type 1 : villes / centres urbains

BAYEUX INTERCOM compte trois centres que l'on peut qualifier d'urbains :

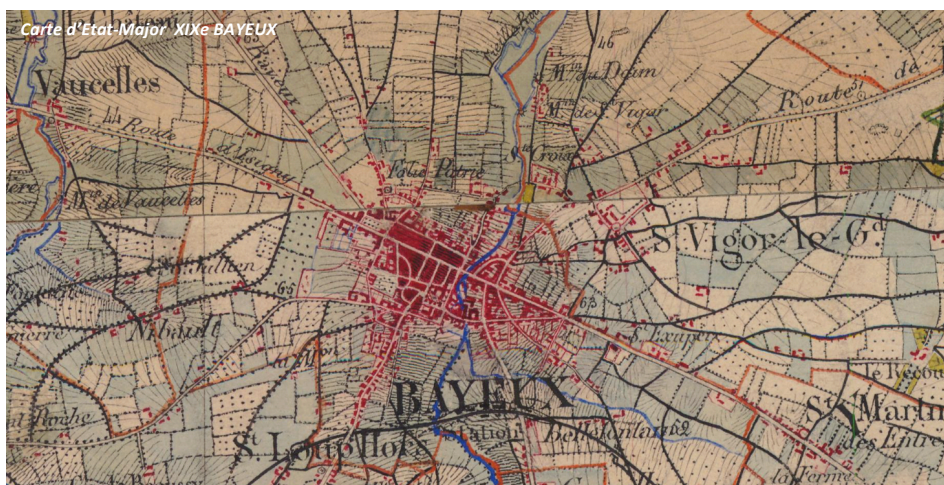
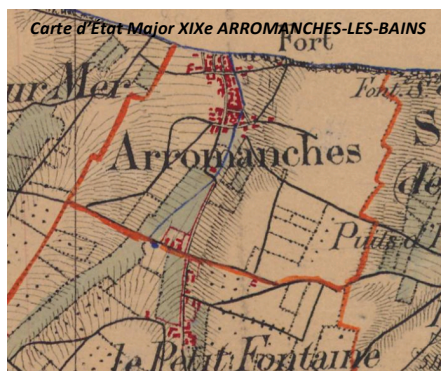
Bayeux : La ville ancienne de Bayeux est contenue dans le périmètre du PSMV, elle se caractérise par la densité du bâti aligné le long des rues et d'importantes respirations en cœur d'îlot. C'est le centre commerçant et touristique de la ville qui reçoit les grands équipements (médicaux, scolaires ou administratifs), ce qui pose des problèmes d'accessibilité et de stationnement (pour l'hôpital en particulier). Le réseau viaire central de Bayeux est régi par le quadrillage découlant du cardo (axe nord-sud / de la rue Saint-Martin à la Saint-Jean) et du decumanus (axe est-ouest) romain.

Port-en-Bessin-Huppain : La ville portuaire de Port-en-Bessin, implantée à l'ouest du bassin actuel présente une urbanisation ancienne très dense, jusqu'au flanc de coteau. La restructuration dans les années 90 de deux îlots qui bordent la ville ancienne a permis la ré-urbanisation de cœurs d'îlots et l'implantation d'un hôtel et d'une moyenne surface alimentaire en centre ville. La fin de l'urbanisation des coteaux ouest et est, est toujours à l'étude. C'est un centre-ville animé qui accueille l'essentiel des commerces et des services, ce qui pose la même question que dans le centre de Bayeux : comment reporter les voitures à sa périphérie ?

Arromanches-les-Bains : Le (petit) centre de la ville d'Arromanches-les-Bains (un îlot autour de l'église) se développe à la fin du XXe siècle, avec la construction de nombreuses villas en bord de mer : le village devient une ville balnéaire, desservie par une ligne de chemin de fer depuis Bayeux (qui sera démantelée dans les années 30). Comment les précédentes, elle connaîtra dans les années 70/85 une forte expansion pavillonnaire et connaît des problèmes de stationnement en centre-ville autour du musée.

FORMES D'URBANISATION	→ Le tissu comprend de nombreuses parcelles étroites dont la façade sur rue est de 5 à 8m de largeur et est entièrement occupée par le bâti. → Les rues, étroites, présentent souvent moins de 8m de largeur, entre façades. Elles sont bordées de places stationnement sauf les plus commerçantes (rue Saint-Martin à Bayeux, quai Felix Faure à Port-en-Bessin, rue du Maréchal Joffre (piétonne) à Arromanches-les-Bains ; des venelles inadaptées au trafic automobile subsistent ; → Le paysage sur rue est très minéral (absence d'arbres) ; → La desserte des immeubles peut être partagée entre les commerces et les logements. Vieux quartiers : → dense implanté à l'alignement des voies (front plus ou moins continu) ; parcelles closes de murs ; → petites parcelles enchevêtrées. → stationnement et circulation difficiles (venelles jusqu'à moins de 3 mètres de largeur) Quartiers de villas → les constructions sont implantées au centre de leur parcelle (de quelques centaines de m2 à plusieurs milliers pour les parcs et mises en scène de puis la rue.
-----------------------	---

TYPE D'IMPLANTATION DANS LES UNITÉS FONCIÈRES	→ Les constructions sont implantées à l'alignement et en limites séparatives : le front bâti est quasi-continu sur rue. Seules les grandes emprises (hôtel particulier, construction publique etc.) dégagent des cours côté rue, qui sont néanmoins ceintées de murs ou de grilles. → Le front bâti forme un ruban d'urbanisation d'une douzaine de mètres d'épaisseur au pourtour des îlots, sur lequel s'est aggloméré, au fil du temps, de nombreuses extensions ou annexes occupant progressivement le centre des îlots.
TENDANCES D'ÉVOLUTION	→ Densification au sol : Les îlots sont denses ; ils le sont d'autant plus que l'on se rapproche du centre historique (ils ont alors des emprises au sol de 75% à 90%) > voir PSMV ; → Extension des façades des commerces : elle supprime l'indépendance des accès aux logements en étage, réduisant dans les zones commerciales de l'hyper-centre la densité d'occupation en hauteur.
ENJEUX PAYSAGERS ET URBANISTIQUES	<u>Bayeux et Port-en-Bessin</u> → Place des voitures (aires de stationnement/garages) ; → Imperméabilisation des cœurs d'îlots / continuité des espaces verts ; → Rupture entre les constructions anciennes et contemporaines / Rupture de la continuité des fronts bâtis / différence de hauteur des immeubles ; → Qualité de l'insertion des devantures des commerces ou locaux d'activité dans le paysage urbain ; → protection des parcs ; <u>Arromanches-les-Bains</u> → Conservation d'un couvert végétal intéressant dans les quartiers de villas et sur le coteau est → Aménagement et mise en valeur des espaces publics
ENJEUX D'AMÉNAGEMENT	<u>Bayeux et Port-en-Bessin</u> → Gestion du stationnement → vacance des logements dans le centre ancien de Bayeux pour préserver le commerce de proximité. → Curetage des îlots : pour redonner un cadre de vie plus qualitatif aux logements, pour remettre sur le marché des îlots ou constructions dégradées, des logements vacants ; <u>Arromanches-les-Bains</u> → Maîtrise de la densification (liée à la difficulté de circuler et de se stationner en saison



Type 2 : Les faubourgs

L'urbanisation de faubourgs (qui se déploie fortement au XVIII^e et XIX^e) se présente comme une juxtaposition de propriétés (des alignements de construction, sur de petites parcelles étroites) le long des axes convergeant vers les centres-urbains.

Cette forme primaire d'urbanisation rend difficile la gestion du trafic et les échanges de proximité (en contraignant l'aménagement des rues : pour le stationnement, pour le passage des piétons et des cyclistes etc.) mais surtout, les liens avec le parcellaire situés en second plan.

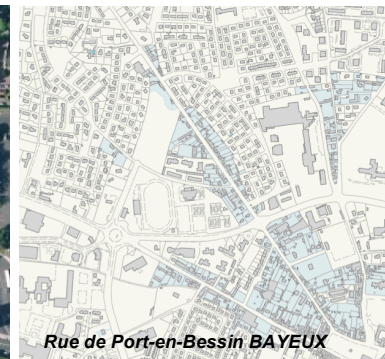
Par contre, il a le charme des quartiers anciens et contribue à l'identité de la ville, assurant le lien avec le centre ancien.

Dans ces quartiers où la demande de logements est réduite, les maisons peuvent être soumises à la concurrence des logements pavillonnaire hors-agglomération.

> **Bayeux** : rue du Port-en-Bessin / rue de Courseulles / rue de Caen / rue d' Audrieu / rue de Saint-Loup / rue de Beauvais / route de Vaux-sur-Aure.

> **Port-en-Bessin-Huppain** : rue de Bayeux / rue Nationale / quai Philippe Oblet / quai Baron Gérard.

FORMES D'URBANISATION	- Petites parcelles en lanière occupées essentiellement par des maisons individuelles R+1. Les parcelles peuvent faire à peine plus d'une centaine de mètres carrés, jusqu'à quelques centaines - largeur entre 5m et 12m / profondeur entre 20m et 60m ; - superficie moyenne : entre 200 à 500m² ; - Plus on s'éloigne de l'agglomération, plus le bâti ancien devient rural (parfois corps de ferme) et les parcelles s'élargissent.
TYPE D'IMPLANTATION DANS LES UNITÉS FONCIÈRES	- Dans la continuité du centre ancien, les constructions sont accolées et implantées à l'alignement de la rue ; au fur et mesure que l'urbanisation s'étire vers l'extérieur de l'agglomération : le bâti se dés-intensifie et la forme urbaine se déstructure (les passages vers l'arrière des parcelles et un recul de 3 mètres du front bâti sont plus fréquents ;
TENDANCES D'ÉVOLUTION	- Extension des constructions en profondeur ; - Construction en second plan / en cœur d'ilot (lotissement) ; - Imperméabilisation des parcelles
ENJEUX PAYSAGERS ET URBANISTIQUES	- le bâti cadre la rue et apparaît ainsi plutôt dense sans être haut ; - Une façade à l'alignement qui offre peu d'intimité ; - Le stationnement occupe une part essentielle de l'espace public ; - Des jardins privatifs en pleine ville ; - RISQUES : La perte de cohérence des fronts bâtis lors d'ajout de constructions (reconstructions ou constructions de dents creuses) ;
ENJEUX D'AMÉNAGEMENT	- réhabilitation et densification - stationnement - aménagement des cœurs d'îlots verts



Type 3 : le hameau / le village / le bourg

Cette forme urbaine résulte de la juxtaposition d'unités foncières bâties (logements, fermes et plus rarement commerces ou entreprises) le long d'une voie ou d'un carrefour, d'un gué ou d'un domaine. Ce qui justifie la qualification de « hameau », de « village » ou de « bourg », c'est le nombre d'unités, la mixité des fonctions et la présence d'espaces ou d'équipements collectifs.

La disparition des commerces et des artisans peut laisser des bâtiments difficiles à restructurer. Les logements en étage ou les petites maisons de ville, en l'absence d'animation et de services urbains, offrent, dans le contexte actuel, peu d'intérêt.

A l'inverse, dans les bourgs qui ont connu une croissance résidentielle de type pavillonnaire, ces cœurs anciens ont pu être remis en valeur ; redonnant « une âme » à des villages devenus périurbains.



MODE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	- Elles sont implantées à l'alignement et souvent en limite séparative de propriétés ; il existe des servitudes de passage, des cours communes ; - La végétation est présente dans le paysage urbain ; - Les rues sont étroites ; subsistent des venelles inadaptées au trafic automobile ; - Hauteur des fronts bâtis : 1 à 2 niveaux droits ;
TYPE D'IMPLANTATION DES UNITÉS FONCIÈRES	- Les constructions sont implantées parallèlement à la rue avec ou sans recul par rapport à la limite de l'espace public ou perpendiculairement à la rue pour dégager des cours fermées ; - Des murs assurent souvent la clôture ; - Plus l'urbanisation est dense, plus le front bâti est continu.
TENDANCES D'ÉVOLUTION	DANS LES SECTEURS SANS PRESSION : dépérissement d'îlots, développement de la vacance des logements sans aménités, délaissement des anciennes annexes agricoles etc. DANS LES SECTEURS ATTRACTIFS : déstructuration de la forme urbaine générale du fait du mode d'inscription des pavillons dans le tissu ancien ; enclavement de cœurs d'îlot ; rénovation de l'espace public, avec (re)création de mixité fonctionnelle ;
ENJEUX PAYSAGERS ET URBANISTIQUES	- Rupture paysagère entre les unités anciennes et contemporaines (les rapports plein/vide et bâti/non-bâti sont inversés) ; - Enjeux de voisinage avec les sites d'exploitation agricole ;
ENJEUX D'AMÉNAGEMENT	MAITRISE DES EXTENSIONS D'URBANISATION : - traitement des interfaces ; - cohérence des formes de bâti (hauteur/ implantation) ; - maîtrise des transitions avec les exploitations agricoles. DENSIFICATION / DÉDENSIFICATION DE L'EXISTANT : - veiller à ne pas enclaver les cœurs d'îlots ; proposer des solutions foncières et réglementaires pour remettre sur le marché les sites enclavés ou mal desservis en cœurs de villages ou de bourgs ; - Pour remettre sur le marché des îlots ou constructions dégradées : développer une politique foncière et un projet global de restructuration du foncier dans les villages concernés.

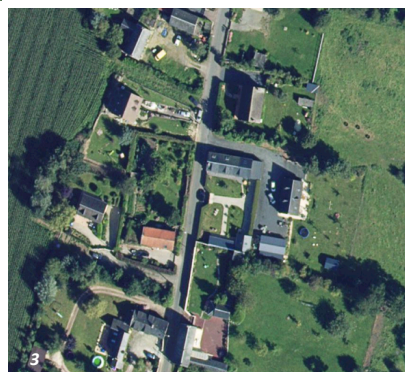
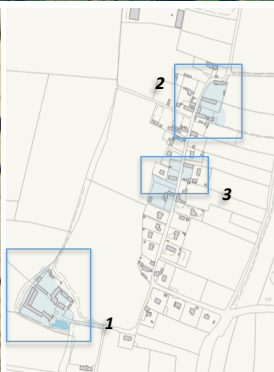
Type 4 : le corps de ferme

C'est la forme d'urbanisation la plus répandue dans l'espace rural. On distingue deux organisations différentes : des corps de ferme regroupés en hameau ; des bâtiments de l'exploitation ponctuent l'espace agricole.

Beaucoup d'entre eux, construits ou reconstruits au XIXe siècle présentent une organisation rationnelle.

L'évolution des pratiques agricoles a plusieurs incidences sur cette forme d'urbanisation :

- Ses constructions ne correspondant plus aux pratiques actuelles : des hangars beaucoup plus larges et construits avec des matériaux à la durée de vie beaucoup plus courte, viennent s'y adjoindre, modifiant la cohérence urbanistique et architecturale de l'ensemble (> voir type [activités agricoles](#)) ;
- Des maisons individuelles viennent se juxtaposer aux constructions anciennes.



État-Major XIXe – Cadastre – extraits de photographie aérienne
Corps de fermes à PORT-EN-BESSIN-HUPPAIN (hameau de Villiers)

FORMES D'URBANISATION

- Deux types d'implantation des constructions : au centre d'une unité foncière avec une desserte par une voie privée ou en bordure de route ; parfois la route (étroite) traverse l'ancienne entité ; les constructions sont implantées autour d'une cour. A minima, les locaux agricoles prolongent le bâtiment d'habitation ; le logis est rarement indépendant ;
- les constructions étaient traditionnellement entourées de prairies, jardins potagers, pâturages, vergers ; quand subsistent des éléments, ceux-ci leur donnent un cadre paysager souvent pittoresque.

TENDANCES D'ÉVOLUTION

SECTEURS DE DEMANDE RÉSIDENTIELLE OU TOURISTIQUE : Création de logements dans les locaux annexes ; divisions des corps de ferme en plusieurs logements ; parfois, changement de destination au profit d'hébergement hôtelier (gîtes)

SECTEURS SANS PRESSION IMMOBILIÈRE : Là où pouvaient exister plusieurs logements, il n'en subsiste la plupart du temps qu'un seul avec de nombreuses dépendances ; on peut observer le déperissement des locaux annexes.

Lorsque l'affection agricole est maintenue : construction de maisons individuelles (détachement de lots à bâtir à proximité à partir de la voie de desserte) et de bâtiments agricoles à proximité des constructions anciennes et déperissement des locaux annexes devenus inadaptés ;

ENJEUX PAYSAGERS ET URBANISTIQUES

- Maîtrise de l'insertion dans le paysage, maintien des éléments paysagers d'accompagnement (arbres, haies, vergers etc.) ;
- Maîtrise de l'insertion dans les pentes (visibilité en crête) ;
- Typologie des clôtures (banalisation du paysage par les clôtures périurbaines) ;
- Préservation de la structure parcellaire, quant elle contribue à la qualité paysagère ;
- Préservation de l'organisation des ensembles les plus structurés, lors d'ajout de constructions ;

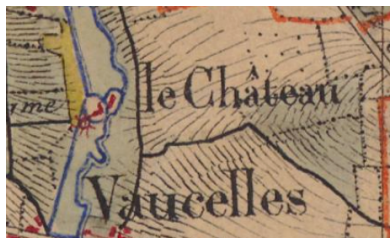


Type 5 : les "domaines"

La riche histoire du Bessin a légué un patrimoine architectural important.

Ce sont de grandes propriétés dont l'unité foncière — qui a pu couvrir plusieurs dizaines d'hectares de bois, prés, vergers et parc, et dont beaucoup apparaissent aujourd'hui réduites ou divisées —, compte un « château », « manoir » ou « demeure » souvent remarquable par son architecture et sa taille.

S'y ajoutent des annexes, parfois des ouvrages remarquables, et des aménagements paysagers qui marquent fortement le paysage. La maîtrise paysagère de l'urbanisation (et des infrastructures) alentours permettra d'éviter d'en dénaturer le caractère.



FORMES D'URBANISATION	- C'est un ensemble foncier de taille importante qui comprend plusieurs types de constructions, et qui, par son ampleur et sa richesse bâtie, est une expression d'une puissance politique ou économique (passée ou présente) marquant fortement le territoire (bien que sa visibilité dans le paysage puisse être réduite) ; - La construction maîtresse (manoir, château etc.) est mise en scène par une cour devancée d'une rade, d'alignements d'arbres, et/ou par un parc avec des alignements sur les ouvertures ; - Elle peut être flanquée ou non de ses constructions annexes (communs, corps de ferme, pavillons d'entrée etc.) ou celles-ci peuvent être implantées à l'écart des perspectives principales ; - La propriété est desservie par une voie privée souvent bordée d'alignements d'arbres et close de murs.
TENDANCES D'ÉVOLUTION	- Valorisation résidentielle ou touristique (hôtelière) ; - Risques : manque d'entretien des bâtiments, des clôtures, du parc ; - Perte de valeur par modification de l'environnement et du paysage alentour.
ENJEUX PAYSAGERS ET URBANISTIQUES	- Faciliter le changement de destination et l'extension (maîtrisée) pour permettre la revalorisation ; - Maintenir la cohérence de la forme d'urbanisation et la qualité de l'insertion dans le site, ce qui suppose la bonne maîtrise de la constructibilité aux alentours (y compris agricole) ; - Préserver les perspectives et cônes de vue ; - Accompagner les réhabilitations par une vigilance architecturale et paysagère.



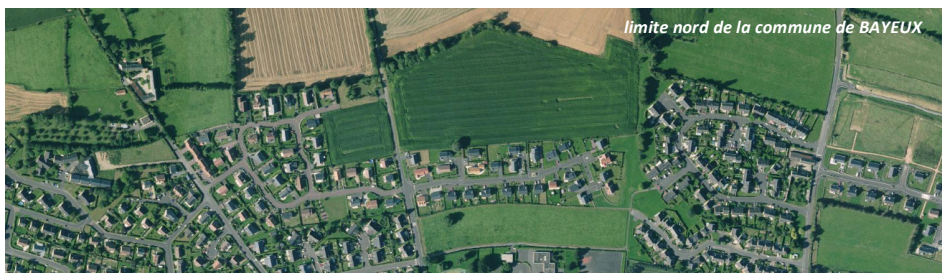
Type 6 : Lotissements pavillonnaires péri-urbains

L'essentiel du territoire urbain aménagé depuis la Libération l'a été par des lotissements de logements individuels qui sont venus compléter les quelques lotissements réalisés pendant l'entre-deux-guerres, comme la cité Bellevue (face à la gare de Bayeux). Comme dans la plupart des petits villes, leur mode de production a conduit à la juxtaposition d'ensembles monofonctionnels et mono-formels : ils sont quasiment exclusivement composés de logements d'un seul type : individuel ou individuel groupé. La mixité des formes et des occupations est l'exception. Les espaces collectifs et les réseaux viaires ont été produits à l'échelle de chaque opération, à quelques exceptions près comme l'avenue Dubois de la Cotardière (Bayeux), ne facilitant pas à long terme la continuité et l'animation urbaines. Il en résulte des « quartiers » qui peinent à recevoir une diversité d'habitant et de fonctions urbaines, où la mobilité sans voiture n'est pas toujours aisée. En revanche, ils sont recherchés pour la quiétude de leur cadre de vie.

On distingue deux systèmes d'organisation du bâti : implantation en milieu de parcelle (650 à 1000 m² et plus) ou implantation en limite séparative de propriété créant une forme urbaine distincte de celle des faubourgs avec la présence d'un espace privatif entre la rue et le logement. La densité d'urbanisation des lotissements de logements individuels s'est progressivement réduite au fil des décennies, passant d'une vingtaine de logements à l'hectare pour les premiers, à moins de dix au début des années 2000 (une variation importante est perceptible entre le locatif social et l'accession à la propriété).

Cette forme d'urbanisation soulève un ensemble de questions urbaines qui remettent en cause la suprématie de l'habitat individuel

- consommation d'espace et en conséquence étalement urbain ;
- jonction avec les quartiers voisins et animation urbaine ;
- uniformité des formes et des types de logements ;
- mixité fonctionnelle



FORMES D'URBANISATION	Juxtaposition de lots à bâtir le long d'une rue nouvelle ou d'une route existante. Dans le périurbain ou les bourgs, certains lotissements comprennent des macro-lots avec de l'habitat locatif plus dense ou des équipements collectifs → hauteur des fronts bâtis : 1 à 2 niveaux droits ; 3 exceptionnellement pour les macro-lots
TYPE D'IMPLANTATION DANS LES UNITÉS FONCIÈRES	Les constructions sont implantées en retrait des voies et des limites de propriétés pour les lots libres. La mitoyenneté a longtemps était réduite aux opérations de logements sociaux, ou à celles des centres urbains.
TENDANCES D'ÉVOLUTION	→ La réduction de la taille des parcelles (pour le lot libre en accession) ; → La diminution des retraits par rapport aux limites ; → Le retour à des constructions en R+1, pour les maisons individuelles ; → Des macro-lots avec des logements intermédiaires en R+2 ;
ENJEUX PAYSAGERS ET URBANISTIQUES	- Aménagement de l'interface entre l'espace public et l'espace privé ; - Taille des espaces plantés : intégration paysagère / imperméabilisation ; - Place de la voiture : sur l'espace privé et sur l'espace public ; - Type/taille des espaces extérieurs au logement (sur espace privé/public) ; - Préserver le potentiel d'ensoleillement (nouvelles normes thermiques) ; - Densification douce des parcelles anciennes et la mobilisation des espaces collectifs désaffectés ;
ENJEUX D'AMÉNAGEMENT	INSECURITÉ DES PIÉTONS ET CYCLISTES : du fait de la juxtaposition d'unités foncières le long des voies existantes (souvent sans aménagement de la voie) pour éviter (à court terme) le coût de la viabilisation ; ENCLAVEMENT : le détachement de lots à bâtir le long des voies enclave du parcellaire agricole ; ÉTALEMENT DE L'URBANISATION : le détachement de lots à bâtir sans vigilance sur leur forme, augmente la surface de contact entre l'espace agricole et l'urbanisation ainsi que le coût de la viabilisation (au ml desservi) ; POUR L'URBANISATION LENTE : le coût de la création de voies et réseaux rapportés au coût d'un lot à bâtir détaché d'une unité agricole + le financement des équipements et espaces collectifs ; POUR LES EXTENSIONS DE L'URBANISATION : la limitation des extensions peu denses + la création de nouvelles rues + la compacité de l'urbanisation + l'interdiction de l'urbanisation linéaire : ce qui supposera la mise en œuvre de nouvelles formes d'urbanisation pour de petites opérations de quelques logements ;

Type 7 : Mitage pavillonnaire de l'espace rural

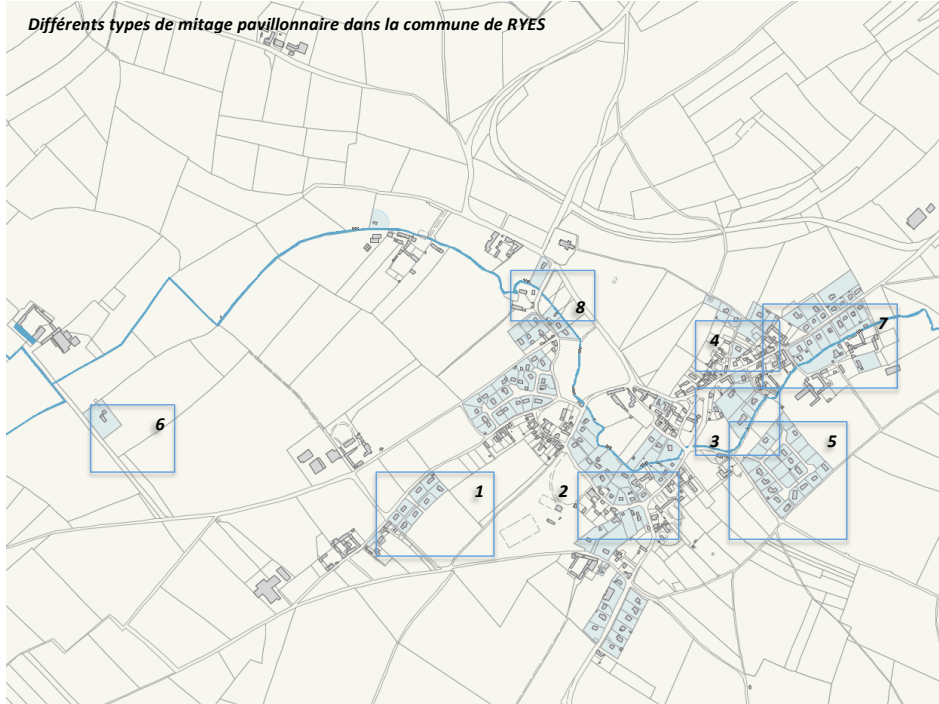
Cette urbanisation, diffuse soulève des questions :

- d'accessibilité de ses occupants aux équipements collectifs et réseaux, du fait d'implantation dans des communes peu équipées ou à l'écart des équipements et services ;
- de sécurité routière du fait d'implantation sans aménagement le long des routes ;
- d'impact sur l'économie agricole : le détachement de lots à bâtir par les propriétaires s'ils pouvoient un revenu (complémentaire) conduit dans de nombreux cas à une déstructuration progressive des unités agricoles et à des conflits de voisinage. La taille des parcelles varie de 600 m² (zone périurbaine) à plusieurs milliers (zone rurale) ;
- d'insertion dans les paysages de campagne ou de hameaux : impact visuel, frange d'urbanisation non-maîtrisée etc.



Mitage des terres agricoles le long d'une route entre
VAUX-SUR-AURE et SAINT-VIGOR-LE-GRAND

Différents types de mitage pavillonnaire dans la commune de RYES



MODE D'IMPLANTATION	- Au milieu de la parcelle, sans mitoyenneté ; - En retrait par rapport à la rue (ou la route) : ménagement d'un espace de transition entre la rue et la façade d'une largeur de 3 à 5 mètres dans les bourgs, à plusieurs dizaines de mètres à la campagne ; - La taille de la parcelle varie de 600 m² en périurbain proche à plusieurs milliers de m² en rural ;
TENDANCES D'ÉVOLUTION	- La loi ALUR et la rénovation des documents d'urbanisme mis en place sur les communes (en particulier rurales) permettent, aujourd'hui, de limiter le mitage pavillonnaire et la consommation des sols agricoles.
ENJEUX PAYSAGERS ET URBANISTIQUES	- Quelles possibilités de redécoupage des lots pour densifier le mitage déjà présent dans l'espace rural ? - Comment rééquilibrer l'absence d'aménagements de ces lots-libres implantés de manière progressive et anarchique (accès, voiries, empreinte sur le paysage etc.) ?



Type 8 : Ensembles de logements collectifs

S'ils concernent essentiellement le logement social, ils présentent les mêmes caractéristiques et problématiques urbaines que les quartiers pavillonnaires : juxtaposition et faiblesse des liens urbains, faible mixité fonctionnelle, auquel s'ajoute la question de l'entretien des espaces communs. Leur densité varie de 50 à 70 logements à l'hectare, soit une densité quatre à cinq fois supérieure à celle des « quartiers pavillonnaires » voisins : engendrant de fortes ruptures urbaines. Les rénovations en cours, ou les programmes récents ont ainsi conduit à reconsidérer à la fois leur densité et leur forme pour tendre à produire des formes urbaines plus diversifiées (comprenant à la fois du logement individuel groupé, du collectif, des services et équipements) et moins denses (de l'ordre de 30 logements à l'hectare (exemple : quartier Saint-Jean, avenue du Conseil et boulevard Fabien Ware à Bayeux).

Ce tissu « moderne » en rupture avec la ville ancienne propose un nouveau rapport à la rue, à l'espace libre et au parcellaire. Il reçoit des constructions dont la taille rompt avec celle des quartiers anciens.



Quartiers d'habitat collectif BAYEUX (nord)



FORMES D'URBANISATION	Ce sont des quartiers constitués lors des grandes opérations d'urbanisme de l'après-guerre, pour produire de grands parcs de logement, des équipements ou des bureaux. Cet urbanisme est conçu (sur la base des principes de la Charte d'Athènes) en rupture avec la ville ancienne : l'objectif est de construire en hauteur pour dégager le sol et les vues, et rompre avec la promiscuité et l'insalubrité des quartiers anciens et denses. Il a produit des formes urbaines qui ne sont plus organisées par le parcellaire. Les constructions sont disposées suivant l'ensoleillement ou les perspectives urbaines.
TYPE D'IMPLANTATION DANS LES UNITÉS FONCIÈRES	- Les constructions sont implantées en retrait des rues et espaces collectifs ; - Les espaces verts ne sont plus privatisés par îlots ou logement. - La différence entre le réseau de desserte privé et public perd en clarté. - Les bâtiments sont éloignés les uns des autres en tenant compte des prospects (recul)
TENDANCES D'ÉVOLUTION	Restructuration urbaine et résidentialisation
ENJEUX PAYSAGERS ET URBANISTIQUES	- un tissu en rupture avec son environnement urbain mais emblématique d'une époque ; - des besoins d'espaces extérieurs privatifs et d'annexes en lien avec le logement, pour la qualité de vie ; - l'entretien et la fonctionnalité des espaces collectifs ; - la place et l'aménagement des aires de stationnement ;



12.3. Lecture de l'urbanisation liée aux activités économiques

Place des activités économiques

Elles ont suivi l'évolution des réseaux routiers, se déplaçant, ces dernières décennies, des axes d'entrée dans les villes, vers les nœuds de communication devenus structurants. Leur création s'initie en périphérie de la ville centre, à une époque où une zone d'activités (par la perception de taxe) était une ressource enviable pour une commune.

Sur l'agglomération de Bayeux :

On distingue deux sites principaux d'accueil :

- au sud-est de la ville : Les premiers parcs d'activités sont ceux de la Route de Paris et de la Résistance (au sud de la voie ferrée). Les suivants seront créés en périphérie de la ville-centre de part et d'autre du même axe, celui qui relie Bayeux à Caen : Les Longchamps, puis Nonant. Les premiers ont vu la destination des entreprises évoluer vers le commerce et les services pour les emprises les plus proches de la ville, ce qui n'est pas sans enjeux de stationnement (par exemple sur les emprises au sud de la voie ferrée) ;
- Le by-pass est le deuxième site d'accueil, qui au fil du temps concentrera les commerces (les "grandes surfaces") et les services, dont l'artisanat et les entreprises de construction. A l'inverse la présence d'entreprises potentiellement nuisantes, y est devenue problématique vu l'intensification urbaine alentour.

Auxquels s'ajoutent des urbanisations (souvent moins structurées) sur les grands axes qui convergent vers la ville-centre :

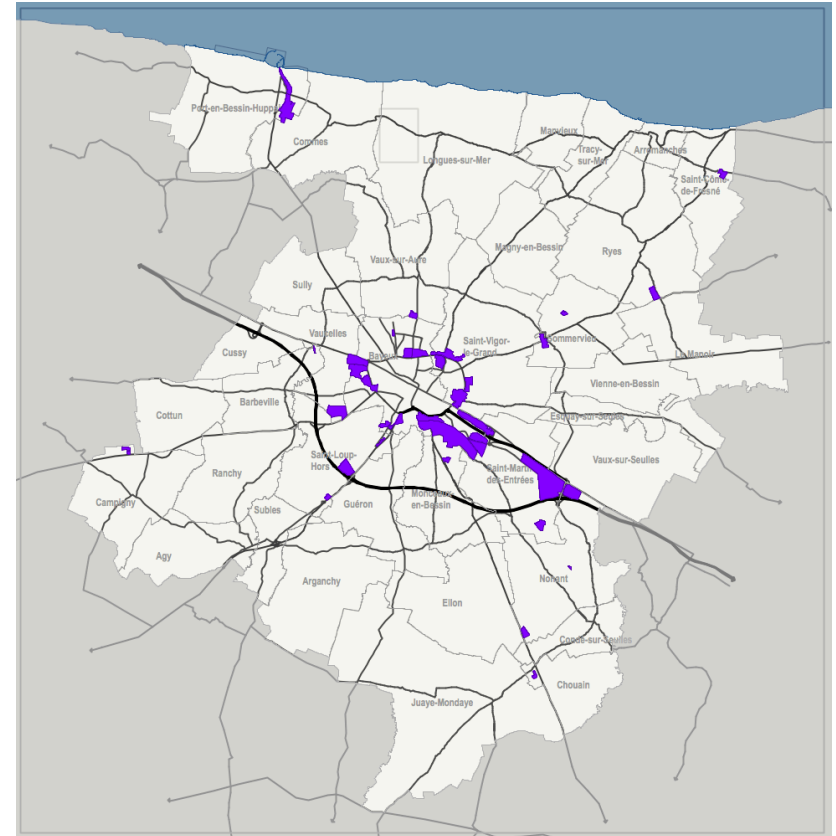
- le long de la RD613 à l'ouest : Le parc Ouest sera aménagé sur Bayeux, pour des entreprises de services dans le prolongement de celles existantes sur le by-pass. Des implantations (commerces/ services) le prolongent sur Vaucelles en façade sur l'axe principal. On notera que la création d'un parc d'activités par la commune de Vaucelles n'aura pas l'attractivité souhaitée malgré la création d'une nouvelle voie : implanté au sud de l'axe, "en épaisseur", sa réaffectation en quartier d'habitat est à l'étude.
- le long de la RD572 : sur Saint-Loup-Hors et Bayeux, là aussi au sud de la voie ferrée avec des destinations diverses ;
- le long de la RD5 sur Vaucelles, là aussi au sud de la voie ferrée avec des destinations diverses.

Sur Port en Bessin-Huppain :

L'accueil d'activités économiques s'est d'abord faite (logiquement) de part et d'autre du bassin, puis s'est prolongée à partir du boulevard réalisé en déviation de l'axe historique (dit Avenue du Général de Gaulle), vers l'est. Ce parc d'activités accueille autant du grand commerce (un supermarché) que des bureaux, des entreprises industrielles ou des équipements comme la station d'épuration ou la plateforme de services portuaires, en cours d'aménagement par le Conseil Départemental.

Une structure viaire "en peigne" a été amorcée puis altérée au fil du temps, ce qui rend aujourd'hui complexe l'extension de ce parc d'activités, dont l'extension à une situation pour autant stratégique vis-à-vis du port.

Hors l'agglomération bayeusaine et Port-en-Bessin-Huppain, le territoire ne compte que des entreprises implantées dans l'espace rural : coopératives agricoles, entreprises de travaux publics, carriers, conchyliculteur, artisans du bâtiment, etc. sans que ne se soit à proprement parlé constitué de zones d'activités.



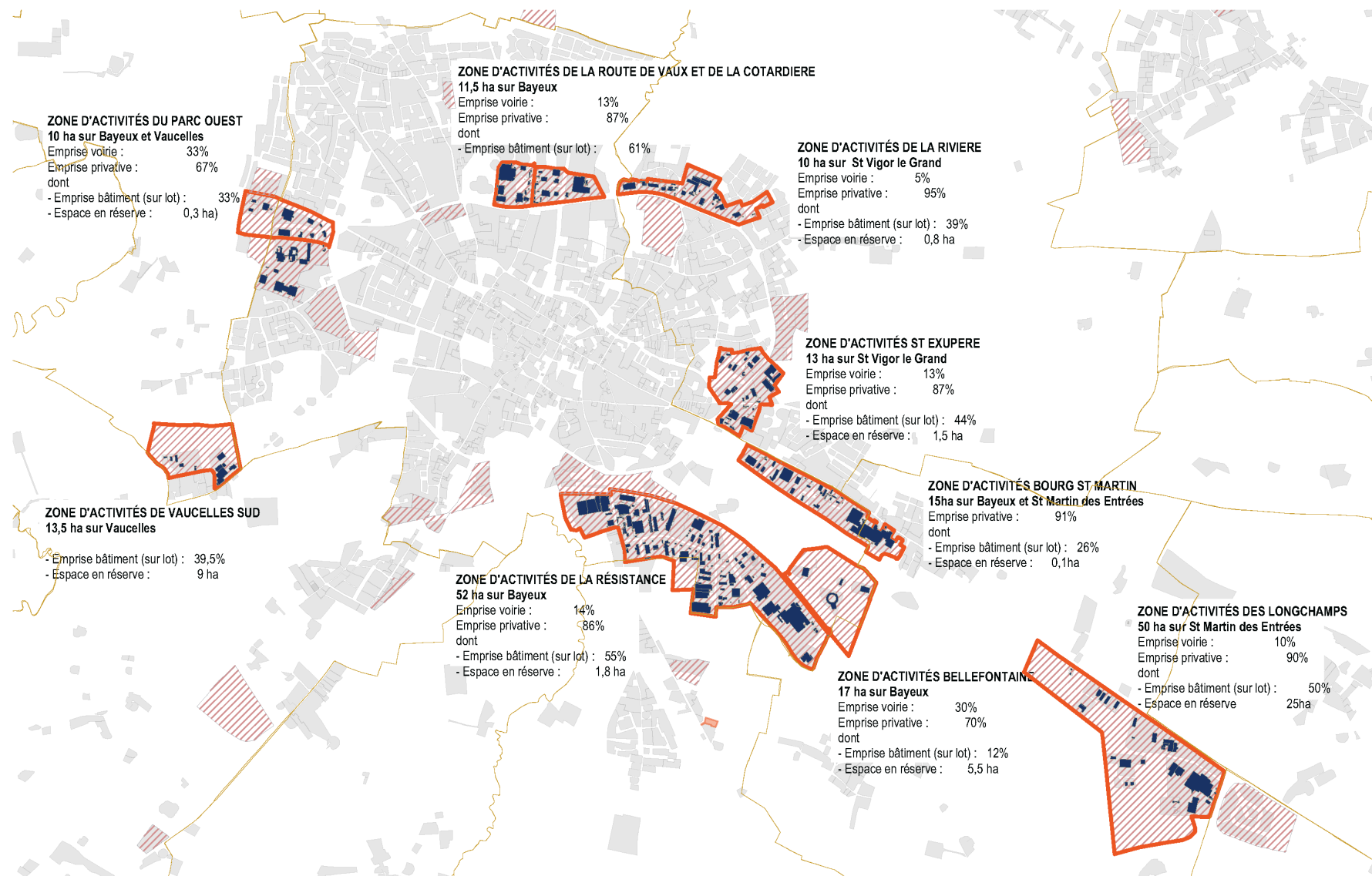
Tendances d'évolution

- Le territoire dispose d'une gare sur la ligne Caen / Cherbourg, qui a permis des activités de fret (comme en témoigne l'importante entreprise de négoce de boissons implantée au sud de la gare). Comme il a été souligné dans le diagnostic économique, des investissements récents pourraient permettre un redéploiement de ces activités.
- Le choix de localisation des entreprises dépend aujourd'hui fortement de la qualité de la desserte numérique et de toutes les zones communautaires équipées par la fibre optique.
- La forte limitation des conditions de constructions dans l'espace rural et agricole qui résulte des dispositions de la loi ALUR, interroge sur la capacité et la rapidité d'accueil de nouveaux projets.

Densité d'urbanisation

> La carte ci-après permet de prendre la mesure des densités d'urbanisation dans les zones d'activités économiques de l'agglomération.

Densité des zones d'activités



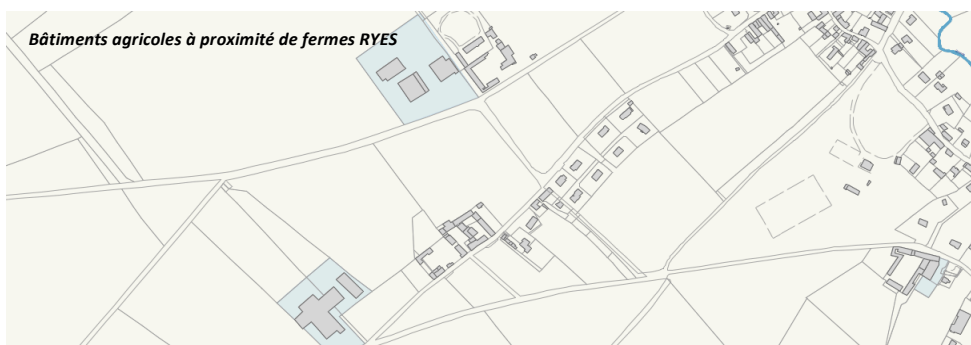
Typologie :

Type 9 : Exploitations agricoles

FORMES D'URBANISATION	Les exploitations agricoles qui se pérennisent et se développent construisent des bâtiments (nouveaux hangars pour le stockage ou les animaux) qui ont les caractéristiques des hangars industriels : faible durée de vie, construction mécanisée, large portée. Ils viennent se juxtaposer (et remplacer fonctionnellement) les constructions du corps de ferme - Les superficies occupées par ces hangars de grande hauteur sont souvent supérieures à celle occupée par la ferme initiale (plusieurs corps, cours et annexes).
TENDANCES D'ÉVOLUTION	Expansion au fur et à mesure des nouveaux besoins agricoles. Délaissement et mutation (stockage de caravanes par exemple) des hangars désaffectés – La mutation des anciennes constructions ou des logements ayant appartenu au siège agricole pose la question de la gestion des voisinages
ENJEUX PAYSAGERS ET URBANISTIQUES	L'insertion paysagère des nouvelles constructions : - La hauteur et l'apparence des hangars (tôle ondulée) marquent le paysage. - quelle place pour les éléments paysagers d'accompagnement ?



Bâtiments agricoles à proximité d'une ferme RYES



Bâtiments agricoles à proximité de fermes RYES

Type 10 : Autres activités économiques

C'est le second type de tissu que le « zoning » moderne invente : la zone d'activités. Elle est conçue comme un ensemble monofonctionnel, que l'on déploie le long des grandes infrastructures de déplacements pour profiter de l'accessibilité et de la visibilité qu'elles offrent.

Elle se caractérise par une faible densité d'urbanisation (liée à la fois au bas coût du foncier, aux espaces réservés au stationnement et aux croissances futures, et pour certaines d'entre elles, aux espaces paysagers), par l'importance des espaces imperméabilisés pour le stationnement ou les manœuvres (en particulier dans les zones commerciales et logistiques) et par la faible durabilité (à l'échelle de l'urbanisation) des constructions, installations et aménagements qu'elles reçoivent.

Il suffit de quelques décennies pour qu'une "zone" perde son "positionnement" (au sens marketing du terme) et se transforme en friche.

Elles s'accompagnent d'un déploiement publicitaire important, panneaux, enseignes ou même bâtiments-enseignes qui rivalisent pour attirer l'attention visuelle des automobilistes, définissant ainsi un paysage générique. Sur ce dernier point, le développement des applications numériques pourrait faciliter la reconquête d'un paysage plus qualitatif.

FORMES D'URBANISATION	- Suivant un aménagement anarchique, les bâtiments-boîtes, souvent rectangulaires, sont posés au milieu de nappes de parkings goudronnées le long des axes d'entrée d'agglomération. - A Bayeux, à proximité, on y trouve également quelques grands équipements datant de la même époque.
TENDANCES D'ÉVOLUTION	- délabrement des bâtiments les plus anciens ; - progression du mitage des terres agricoles en périphérie urbaine.
ENJEUX PAYSAGERS ET URBANISTIQUES	- la mobilisation foncière dans les espaces existants ; - l'opportunité de la poursuite des extensions hors la ceinture périphérique ; - les aménagements paysagers (bord de voies, parkings, lisières etc.) en grande partie qualitatifs autour du By-Pass doivent être maintenus ou atteindre de nouveau ce niveau d'intégration paysagère ; - la maîtrise de l'affichage publicitaire.



ZA Résistance BAYEUX



Vue sur la cathédrale ZA Longchamps

12.4. Urbanisation et Loi Littoral

Rappel des principes de la Loi Littoral

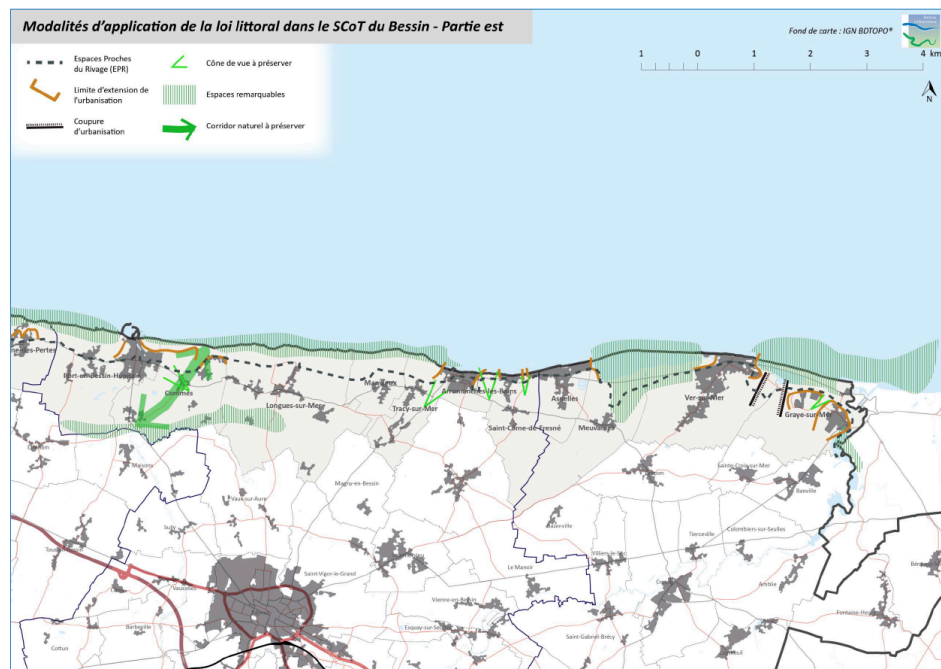
La « Loi Littoral » vise à l'aménagement, la protection et la mise en valeur des territoires littoraux en cherchant à pérenniser leurs richesses naturelles et paysagères, sources de leur attractivité et de leurs développements économique, social et culturel. Elle poursuit quatre objectifs principaux :

- préserver les espaces rares et sensibles,
- gérer de façon économe la consommation d'espace par l'urbanisation et les aménagements touristiques,
- ouvrir plus largement le rivage au public,
- accueillir en priorité sur le littoral, les activités dont le développement est lié à la mer.

Adoptée en 1986, quelques années après la première décentralisation, elle a souvent été appliquée à l'échelle communale (contrairement à l'esprit initial de la loi) et a généré une abondante jurisprudence.

Comme le prévoit la hiérarchie des documents de planification, elle sera appliquée par le PLUI de BAYEUX INTERCOM, dans le cadre fixé par les "modalités d'application de la Loi Littoral" retenues par le SCOT du Bessin (après révision).

> carte ci-contre du DOO Approuvé le 20 décembre 2018



Les secteurs stratégiques de développement pour l'économie du territoire :

- La plage et les implantations conchylicoles à Saint-Côme-de-Fresné ;
- le site de la Batterie de Longues-sur-Mer ;
- l'hôtel d'Escures à Commes.

L'urbanisation du territoire

L'application de la loi Littoral nécessite de transposer sur le territoire littoral de Bayeux Intercom deux notions :

- celle de village (ou agglomération), défini comme un lieu actuel ou historique de vie collective, c'est à dire des lieux non exclusivement résidentiels qui reçoivent ou ont reçu, des fonctions collectives : équipements et services collectifs ou d'intérêt général.
- celle de "secteurs déjà urbanisé / SDU" (dernière modification introduite dans la Loi littoral) qui s'appréhendent eu égard aux modes et à l'échelle de l'urbanisation qui caractérise ce territoire ;

Comme exposé précédemment, ce territoire est à la jonction de deux entités géographiques, la Plaine de Caen et le bocage du Bessin, qui ont conduit à des formes d'urbanisation différentes :

- villages regroupés pour la première, ou pour les villages de pêcheurs, comme à Port en Bessin
- urbanisation plus dispersée (du fait des nécessités du terrain et des modes de valorisation agricole), mais qui n'en possède pas moins des lieux pour la vie collective, même s'ils ne se présentent pas sous les mêmes formes urbaines. En plus, du bâti ils intégraient des parcelles en prairies complantées de vergers, des jardins ou des pacages, qui ont pour la plupart été construits au fil du temps.

Ainsi :

- se lisent comme des villages ou agglomérations sans ambiguïté, vu leur taille :
 - o la ville de Port ;
 - o la ville d'Arromanches qui se prolonge sur la commune de Tracy sur mer,
 - o la ville d'Asnelles, qui se prolonge sur la commune de Saint Come de Fresné,
- sont des villages historiques, mais sont restés de plus petites tailles ; ils accueillent encore des commerces ou services collectif :
 - o le village d'Huppain, village-rue qui se caractérise historiquement (comme le montre la carte d'Etat Major du XIXè) par un ensemble de corps de ferme au milieu desquels sont implantées la mairie et l'église et qui disposa de commerces de proximité ; il est important de souligner que la mairie est restée isolée par volonté des élus de préserver les perspectives paysagères, tant vers la mer que vers le golf.
 - o Le village de Commes avec son "château"
 - o Le village de Longues, au nord de l'Abbaye, avec la "rue de Longues", comme indiquée sur la carte d'Etat Major du XIXè
 - o Le village de Manvieux,
 - o le village de Tracy-su-mer, qui comme à Longues, a connu une importante urbanisation linéaire le long de la route littorale, ces dernières décennies.

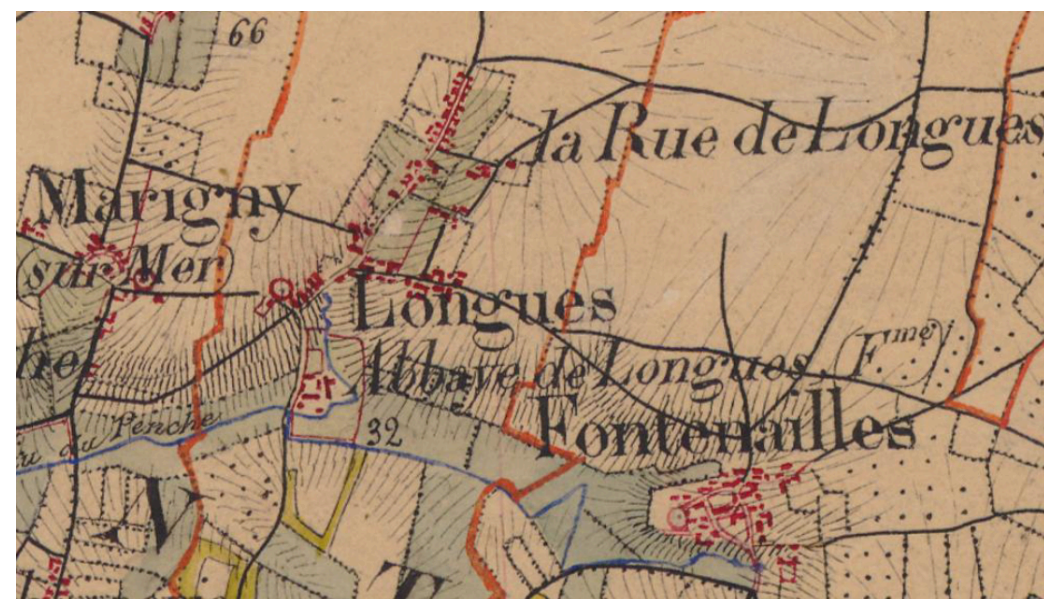
S'y ajoutent de nombreux hameaux d'importances, dont certains comme Escures ou Fontenailles ont eu les caractéristiques de villages.

Extraits de Photo-aériennes 2015/2016 / Source GEOPORTAIL





Extraits de cartes d'état major / Source GEOPORTAIL



> extrait d'une photo-aérienne de 1991 montrant l'emprise d'un village du Bocage, celui de Longues

Source GEOPORTAL



ENJEUX POUR LE PROJET D'URBANISATION :

- Qualification des villages et agglomération pour les choix d'urbanisation ;
- Suppression des espaces apparaissant urbanisables dans les documents d'urbanisme des communes, mais étant (devenu) inconstructibles vu la jurisprudence ;
- Urbanisation limitée dans les espaces proches du rivage ;
- Maîtrise de la capacité d'accueil ;
- Protection des espaces remarquables et des coupures d'urbanisation.

12.5. Consommation de l'espace et capacité de densification

Bilan du potentiel urbanisé et urbanisable

Méthode

Afin de prendre la mesure, de la consommation de l'espace naturel ou agricole par l'urbanisation réalisée cette dernière décennie et de localiser et quantifier le potentiel mutable ou densifiable, à côté du potentiel urbanisable (à court et moyen terme) retenu par les différents documents de planification (lorsqu'ils existent), un bilan cartographique a été réalisé, sur la base de l'urbanisation au 1^{er} janvier 2016 (à partir des dernières photographies aériennes disponibles et de visites de terrains, sur certaines parties du territoire).

Cette approche préparatoire au projet de PLUI, a permis de souligner les enjeux propres à chaque commune ou partie du territoire communautaire, ainsi qu'à chaque type d'urbanisation. Elle fonde les choix quantitatifs et géographiques du projet d'urbanisation (dans le cadre fixé par le SCOT).

Nota : les mesures sont effectuées sur les fichiers cadastraux et "redressées" pour tenir compte des distorsions entre la mesure informatique et la superficie cadastrale officielle de la commune. En conséquence, les mesures chiffrées qui suivent n'ont qu'une validité relative, en comparaison des unes aux autres (et non une validité absolue).

Présentation du bilan de l'urbanisation et du potentiel urbanisable

> voir les cartes ci-après par type d'occupation

On a distingué les catégories suivantes :

- logements isolés ou quartiers d'habitat,
- entreprise isolée ou zones d'activités (hors agriculture),
- service touristique isolée ou zones touristiques,
- équipements et services publics ou d'intérêt collectif,
- zones de loisirs ou d'espaces verts,

et au sein de chaque catégorie :

- l'urbanisation récente (2006/2016),
- les opérations en cours au moment du diagnostic,
- le potentiel urbanisable.

Pour l'habitat, on a distingué le potentiel (théorique) de densification au sein des zones urbanisées, et les secteurs d'intérêt paysager ou écologique théoriquement urbanisable, afin de repérer les secteurs qui mériteront un arbitrage en terme de protection.

Pour l'activité économique, on a différencié les secteurs occupés (en bleu foncé), afin de faciliter la lecture, sans différencier les secteurs en fonction de leur zone réglementaire (U ou AU / U ou NA).

Légende des cartes qui suivent :



**Extraits du bilan de la
consommation de l'espace**

(carré 1,5 km x 1,5 km)

- > Subles
- > Nonant
- > sud de l'agglomération
- > Sommervieu

Bilan chiffré à l'échelle de BAYEUX INTERCOM

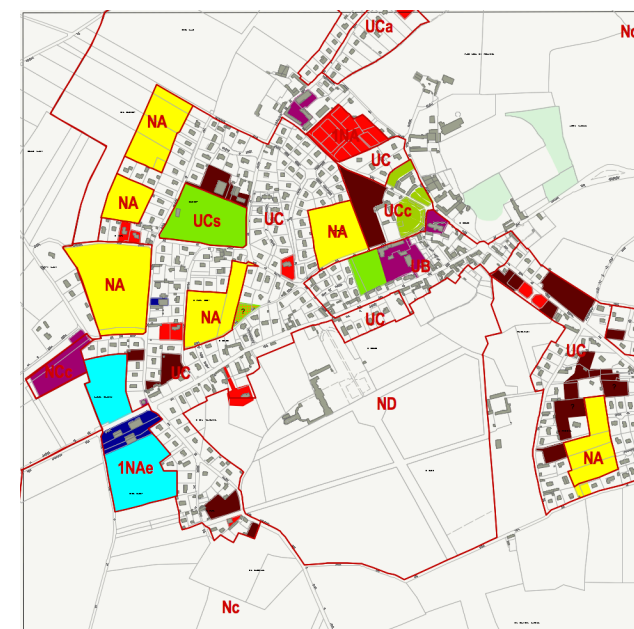
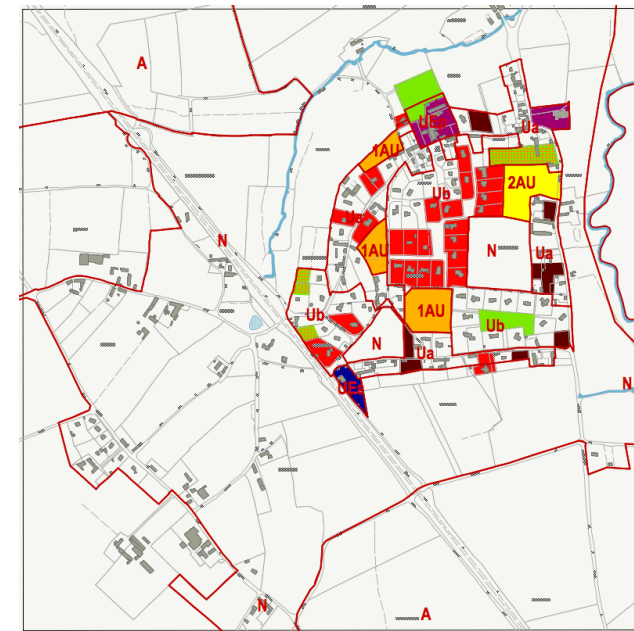
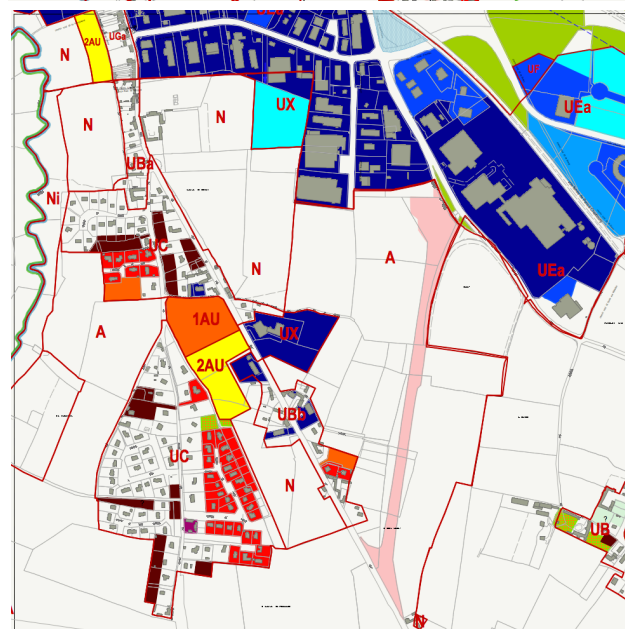
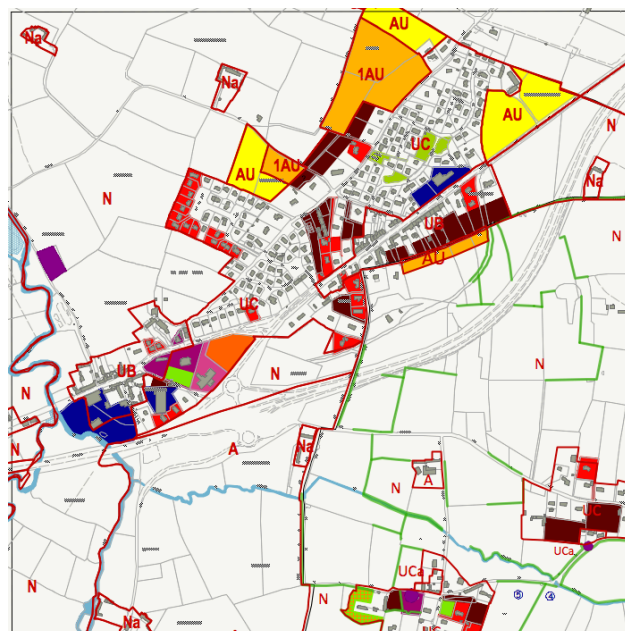
HABITAT	
Urbanisation récente	134
Opérations en cours	26
Potentiel urbanisable (1AU)	65
Potentiel urbanisable (en réserve)	107
Densification potentielle (zone U)	81
Densification potentielle (parcs et boisements non protégés)	16

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (hors agriculture)	
Surfaces urbanisées	205
Urbanisation récente	23
Opérations en cours	7
Potentiel urbanisable (secteur ouvert et équipé)	54
Potentiel urbanisable (en réserve)	55
Carrières exploitées	213

TOURISME	
Surfaces urbanisées	47
Potentiel urbanisable (en réserve)	38

ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS	
Surfaces urbanisées	126
Urbanisation récente	8
Équipement collectif (en projet)	16
Potentiel urbanisable	2

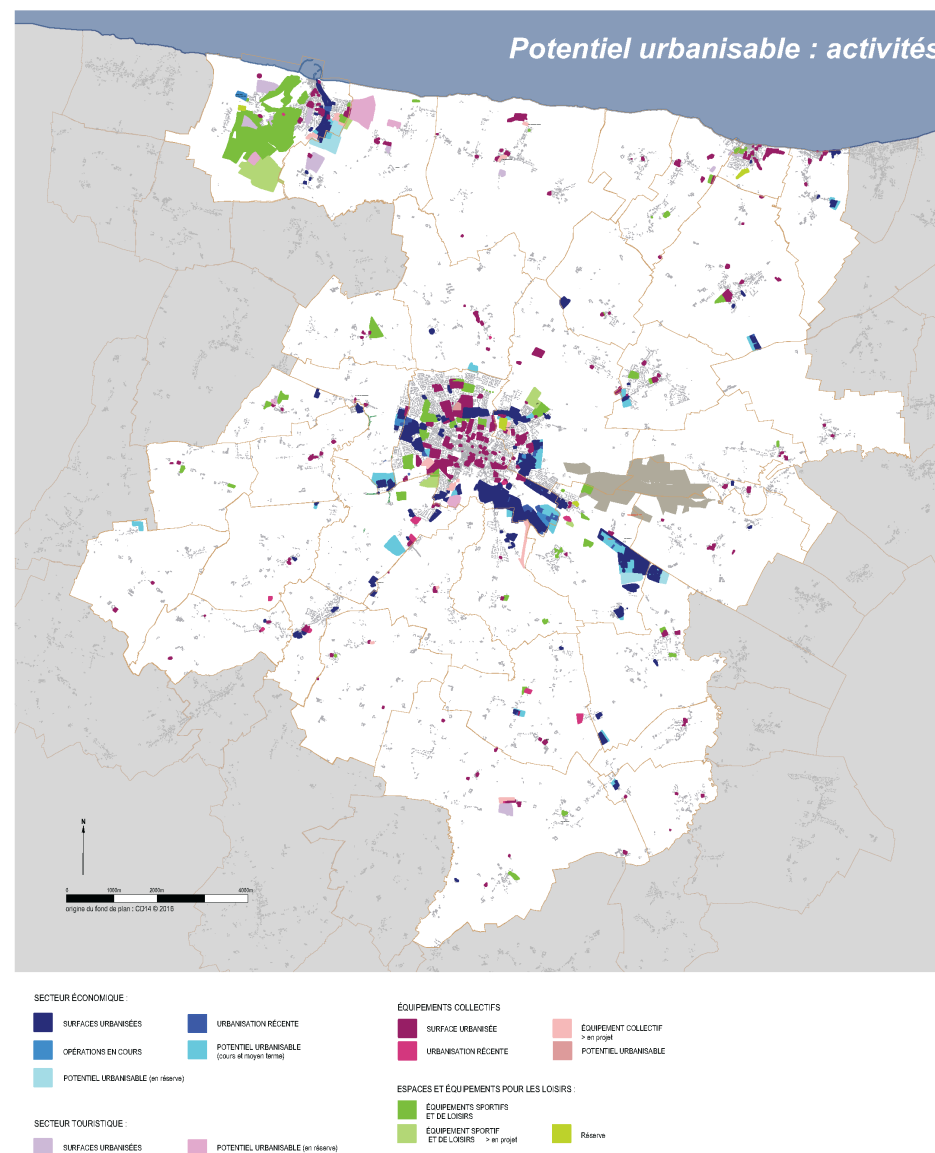
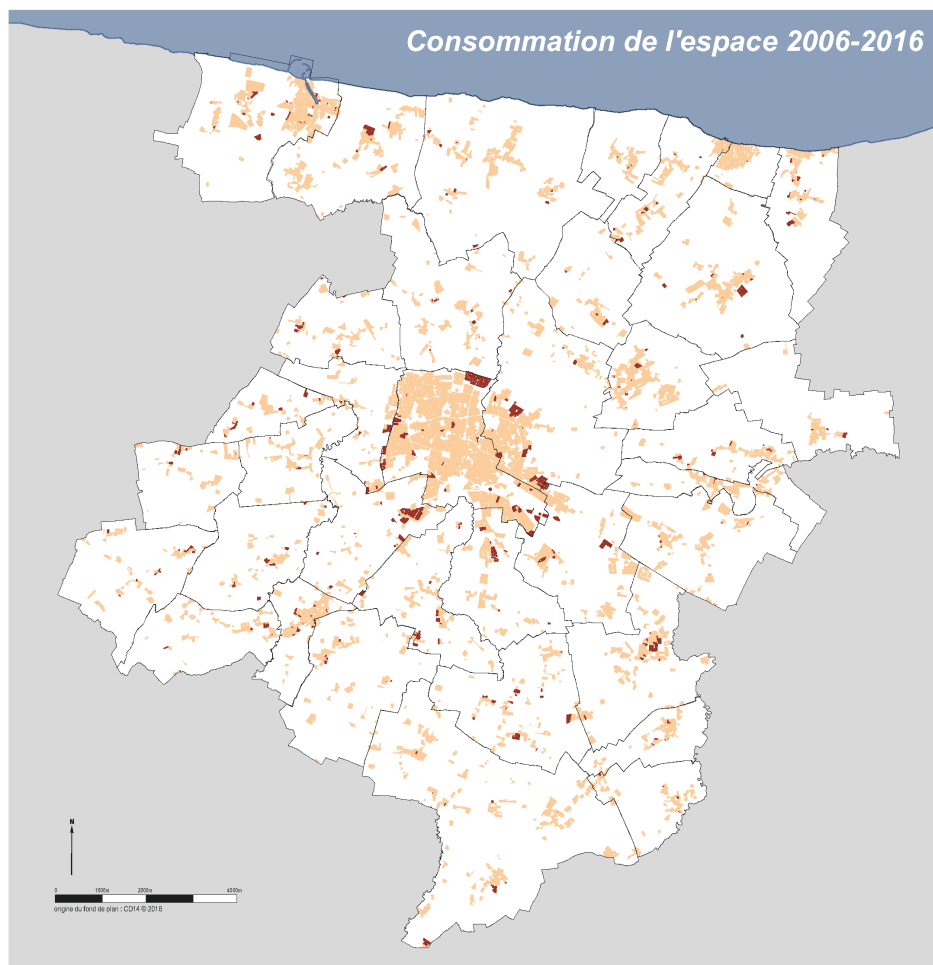
LOISIRS	
Espaces verts	86
Projet d'espaces verts	6
Équipements sportifs et de loisirs	209
Projet d'équipements sportifs et de loisirs	60

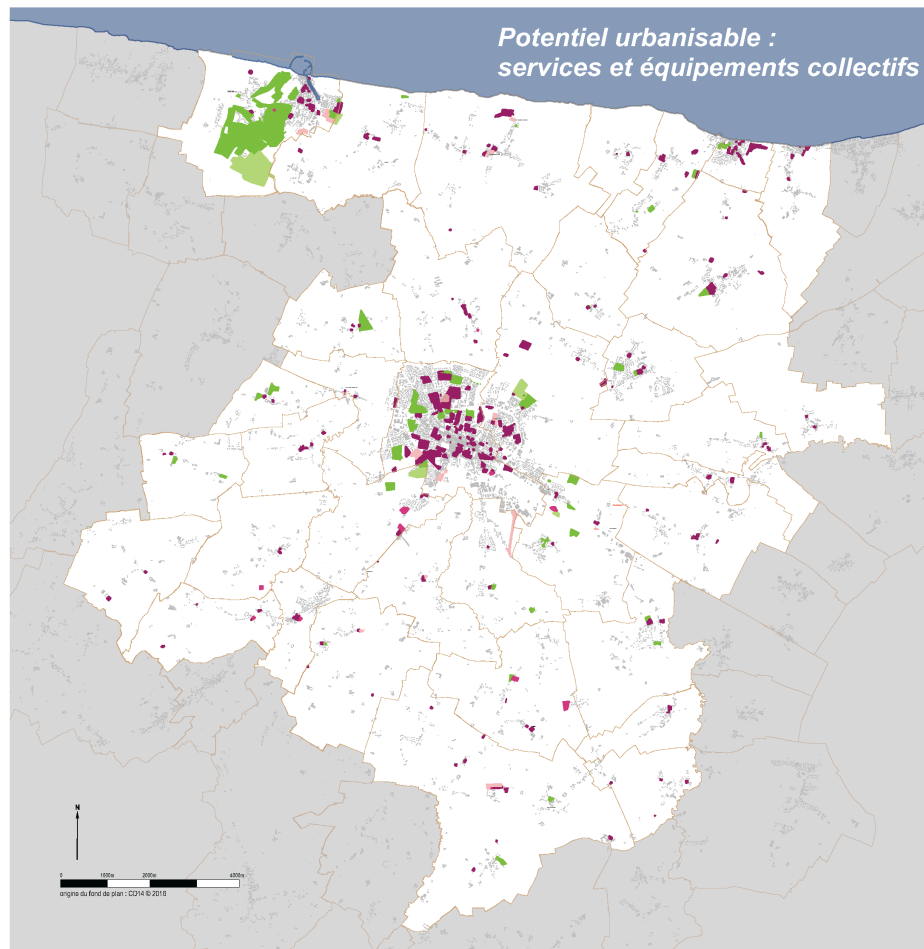


Localisation de la consommation de la dernière décennie

Entre 2006 et 2016, environ 140 ha ont été construits, soit 14 hectares en moyenne annuelle.

- 46% l'ont été sur l'agglomération de Bayeux ;
- 14% l'ont été sur les communes littorales ;
- 40% l'ont été sur le reste de l'espace rural ou périurbain.



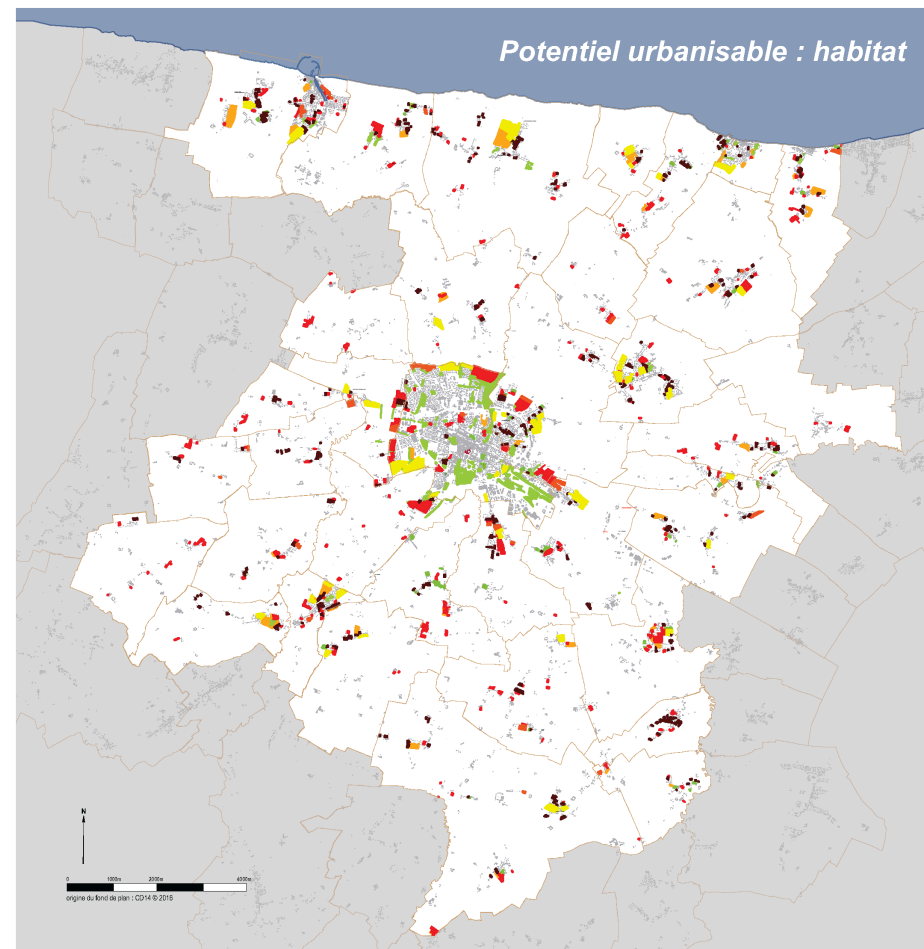


ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS

■ SURFACE URBANISÉE	■ ÉQUIPEMENT COLLECTIF > en projet
■ URBANISATION RÉCENTE	■ POTENTIEL URBANISABLE

ESPACES ET ÉQUIPEMENTS POUR LES LOISIRS :

■ ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS
■ ÉQUIPEMENT SPORTIF ET DE LOISIRS > en projet



QUARTIERS D'HABITAT :

■ URBANISATION RÉCENTE	■ DENSIFICATION POTENTIELLE (zone U)
■ OPÉRATIONS EN COURS	■ DENSIFICATION POTENTIELLE > parcs et boisements non protégés
■ POTENTIEL URBANISABLE (1AU)	
■ POTENTIEL URBANISABLE (en réserve)	

Les cartes précédentes à l'échelle de BAYEUX INTERCOM permettent de localiser les enjeux par types d'urbanisation.

a) HABITAT :

Ce que l'on décompte :

- Urbanisation récente (2006/2016) : 134 ha ;
- Potentiel en densification (Zone U) : 81 ha (décompte fait des espaces d'intérêt paysager) ;
- Opérations en cours : 26 ha ;
- Potentiel urbanisable : Zones 1NA/1AU : 65 ha ; Zones NA/2AU : 105 ha ;

Ce que l'on constate :

- ¼ des en cours et du potentiel apparent sont sur l'agglomération de Bayeux ;
- ¼ des en cours et du potentiel apparent sont sur les communes littorales ;
- 80% du potentiel de densification (douce) est dans l'espace rural ou périurbain ;
- le potentiel de densification (sans prise en compte de la rétention foncière et des enjeux environnementaux, à ce stade) représente 1/3 du potentiel d'urbanisation globale, dans le cadre de la planification actuelle.

Rappel : d'importantes restructurations urbaines ont été réalisées sur l'agglomération de Bayeux depuis les années 2000 (quartier Saint-Jean, etc.) ; sur Port-en-Bessin-Huppain, un quartier de logements sociaux est en cours de démolition/ reconstruction.

Ce que prévoit la révision du SCoT :

- Une superficie maximale en extension urbaine pour les logements ainsi que les équipements et espaces collectifs de 206 ha sur 18 ans (2019/2037) dont la moitié sur l'agglomération (y compris Sommervieu).
- Au moins 12% du parc à créer localisé en zone de densification.

b) ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE (hors sites d'exploitation agricole et carrières) :

Ce que l'on décompte :

- Urbanisation récente (2006/2016) : 23 ha ;
- Opérations en cours : 7 ha ;
- Potentiel urbanisables (immédiatement disponible) : 54ha ;
- Potentiel urbanisable (en réserve / sans desserte ou sans ouverture à l'urbanisation) : 55ha ;

Ce que l'on constate :

- l'importance des réserves d'urbanisation appartenant aux entreprises ;
- que les espaces disponibles sont dans les zones communautaires au sud-est de l'agglomération là où l'amélioration des conditions de circulation est en cours (nouvel échangeur) ;
- qu'il subsiste des secteurs dont l'opportunité du maintien en zone d'activités se posent : sur Saint-Loup-Hors, Sommervieu, Vaux-sur-Aure, etc.
- qu'il subsiste des secteurs autour du by-pass dont la destination devra être reconsidérée par le projet.

Ce que prévoit la révision du SCoT :

- Une organisation territoriale visant à mutualiser les zones d'activités économiques, ce qui supposera une hiérarchisation des pôles d'activités en fonction de l'armature urbaine et la détermination d'un nombre limité d'espaces à vocation économique ;
- Une enveloppe foncière définie (à ce jour) à l'échelle du Bessin : 90ha, dont 40ha en réserve.

c) ACTIVITÉ, HÉBERGEMENT ET ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES :

On décompte un important potentiel d'urbanisation dont la taille et la localisation devront être réinterrogées, dans le cadre fixé par le SCOT et en cohérence avec la politique déployée par l'intercommunalité (voir chapitre 5).

Ce sont :

- 25ha réservés sur Commes en limite avec la ville de Port-en-Bessin-Huppain, à l'arrière du Mont Castel ;
- 3,5 ha sur la Ferme de Neuville, à Port-en-Bessin-Huppain auxquels s'ajoutent 43ha pour des aménagements ou installations de loisirs ;
- 2,5ha sur le village du Bouffay à Commes ;
- 5ha au sud de Bayeux, pour le déplacement du Camping municipal, projet depuis abandonné.

Capacité de densification / Capacité de mutation

Le bilan cartographique d'une part, l'analyse des fonctionnements urbains d'autre part, ont permis de mesurer :

- l'importance du potentiel de densification au sein des parcs d'activités communautaires, ou des zones d'équipements (site de l'hôpital de Bayeux), au titre des documents de planification en application.
Il conviendra, dans le cadre du projet d'adapter en conséquence la taille des nouvelles extensions à programmer, tout en prenant en compte les espaces non mobilisables pour de nouvelles entreprises (réserves d'urbanisation de sites industriels, aires de stationnement d'entreprises logistiques, etc.).
> On s'interrogera aussi sur le devenir de sites en friche ou en mutation : anciens abattoirs et ancien siège du Crédit Lyonnais sur Bayeux, ancienne laiterie à Vaucelles, site industriel de Damigny, cidrerie de Guéron, etc.
- l'importance du potentiel de densification au sein des quartiers d'habitat (en particulier dans les secteurs périurbains et ruraux. Il conviendra, dans le cadre du projet de le réinterroger, en fonction :
 - des besoins de logements de chaque partie de BAYEUX INTERCOM : besoins au sein de l'espace rural ou besoins dans les pôles de vie ;
 - des possibilités de densifications douces ou de mutation, en fonction de l'âge des urbanisations ou constructions, de leur place dans l'armature urbaine ou de la dynamique immobilière des différentes parties du territoire : un foncier construit récemment ou une pression foncière moindre inciteront différemment aux divisions ou regroupement de parcelles ;
 - des enjeux agricoles : impact sur les sites pérennes, ou sur les espaces à fortes potentialités agronomiques ;
 - de préservation des atouts écologiques et paysagers du territoire : impacts sur les zones humides, les espaces ou paysages remarquables ;
- l'existence de sites, intéressants du point de vue de leur situation urbaine dont la (re)structuration est nécessaire :
 - Quel devenir pour l'ancien site du Crédit Lyonnais ? Quel devenir pour le site des anciens abattoirs ? Pour des activités industrielles potentiellement nuisantes situés autour du by-pass ? pour des coeurs d'îlot enclavés ?

Bilan de l'évolution de la consommation de l'espace

Une baisse tendancielle, déjà amorcée sur le territoire qui se lit dans les différents outils de mesures

La "consommation de l'espace" a été mesurée au travers de différentes bases de données pour en approcher la complexité et prendre en compte les tendances à l'oeuvre.

ANALYSE À PARTIR DES BASES DU CADASTRE:

Elle mesure les changements d'affectation entre grandes catégories après déclaration des mutations. Elle a l'intérêt de souligner les mouvements en cours, mais elle manque de précision sur l'époque de la mutation. Pour autant les chiffres ci-contre soulignent le ralentissement de la consommation de l'espace en cours, si l'on se réfère à l'évolution moyenne annuelle qui passe de plus de 45ha/an à la fin des années 2000 (au plus fort du boom immobilier) à un peu plus de 25 ha/an dans la dernière décennie (crise immobilière comprise).

ANALYSE DU MARCHÉ FONCIER RURAL *

Entre 2006 et 2009 (sur 4 ans) : 103 ha ont été destinés à l'artificialisation, soit 45 ha en moyenne annuelle ;

Entre 2006 et 2016 (sur 11 ans) : 280 ha ont été destinés à l'artificialisation, soit 25,5 ha en moyenne annuelle ;

Entre 2009 et 2018 (sur 10 ans) : 230 ha ont été destinés à l'artificialisation, soit 23 ha en moyenne annuelle.

Ce marché mesure aussi la baisse tendancielle de la consommation de l'espace par l'urbanisation ou la construction non agricole.

* le marché foncier rural mesure l'artificialisation non agricole (= constructions + infrastructures) ; il peut surestimer les mutations ; il ne prend pas en compte l'artificialisation sous statut agricole.

ANALYSE PAR PHOTO-INTERPRÉTATION :

C'est celle qui apparaît la plus opérationnelle pour la planification. Entre 2006 et 2016 (sur 10 ans) :

→ 282 ha ont été destinés à l'urbanisation, soit 28 ha en moyenne annuelle dont 51 % pour l'habitat (soit entre 14ha et 15ha en moyenne annuelle).

En synthèse, en 2019, la consommation moyenne par l'urbanisation sur la dernière décennie apparaît ainsi de l'ordre de 230 hectares urbanisés ou artificialisés (sans pour autant être déjà urbanisé).

Les résultats issus du cadastre de la DGFIP

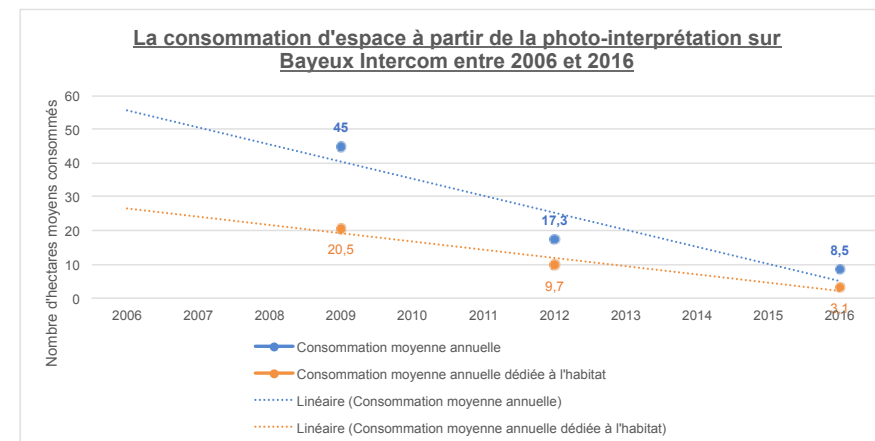
	2007 - 2010 (4 ans du 01.01.2007 au 31.12.2010)	2010 - 2017 (8 ans du 01.01.2010 au 31.12.2017)	2017 - 2018 (2ans du 01.01.2017 au 31.12.2018)	2007 - 2017 (11ans du 01.01.2007 au 31.12.2017)	2010-2019 (9ans du 01.01.2010 au 31.12.2018)
Espaces artificialisés	+ 188 ha	+ 182 ha	+ 35 ha	+ 370 ha	+ 217 ha
Espaces agricoles	- 167 ha	- 198 ha	- 35 ha	- 365 ha	- 233 ha
Espaces naturels	- 35 ha	+ 7 ha	- 1 ha	- 28 ha	+ 6 ha
Espaces forestiers	- 14 ha	+ 10 ha	-	+ 24 ha	+ 10 ha

Les résultats issus de la photo-interprétation

	2006 - 2009 (courant de l'été)	2009 - 2016 (courant de l'été)	/	2006 - 2016 (courant de l'été)	/
Surfaces urbanisées	163 ha	119 ha	/	282 ha	/
Dont surfaces en cours d'urbanisation	37 ha	13 ha	/	14 ha	/

Les résultats issus du marché foncier rural

	2006 - 2009 (données du 01.01.2006 au 31.12.2009)	2009 - 2016 (données du 01.01.2009 au 31.12.2016)	2016 - 2019 (données du 01.01.2016 au 31.12.2018)	2006 - 2016 (données du 01.01.2006 au 31.12.2016)	2009 - 2019 (données du 01.01.2009 au 31.12.2018)
Surfaces urbanisées	103 ha	197 ha	42 ha	280 ha	230 ha
Moyenne annuelle	25,7 ha/an	24,6 ha/an	14 ha/an	25,5 ha/an	23,0 ha/an



En synthèse :

La gestion de la planification à l'échelle communale, permise par la loi de décentralisation du début des années 80, a influé fortement le mode d'urbanisation du territoire et l'évolution de son armature urbaine.

Elle a permis de conforter ou développer des communes en modifiant la hiérarchie territoriale ville / bourg / campagne qui prévalait à la fin des années 60. Celles-ci ont pu se développer en profitant de leurs atouts : la proximité du littoral ou la présence de grandes infrastructures routières, une offre foncière peu chère, un cadre de vie à la campagne, etc....

La plupart des communes en ont profité pour conforter et développer leur équipements pour la population (école / salle des fêtes, ...).

Elle a aussi facilité la répartition/dispersion des constructions (vu la concurrence économique entre communes) et la mise en place d'urbanisations opportunistes en bordure de routes ou de réseaux (gérés et financés à une autre échelle) ou de pôles urbains équipés (financés par la ville voisine).

Ainsi, jusqu'au milieu des années 90, pour disposer de ressources financières supplémentaires grâce à la "taxe professionnelle" (qui deviendra communautaire pour les nouvelles zones avec la création de la communauté de communes en 1993), les communes ont créé leurs propres zones d'activités ou zones artisanales (dont certaines à ce jour ne comptent qu'une implantation et pas d'aménagement. La modification des taxes engagera une nouvelle étape : les communes favoriseront le développement de quartiers d'habitat dès les années 2000.

Cette évolution aura une conséquence majeure: la restriction des dynamiques urbaines des villes, du fait de territoires communaux devenus trop étroits (comme on l'a déjà souligné pour les villes du territoire) et d'une concurrence fiscale délétère pour les équipements de centralité.

Il en résulte des "secteurs d'enjeux" (autour de l'agglomération, en interfaces communales, etc.) que devra prendre en compte un projet cohérent à l'échelle communautaire, dans un contexte profondément renouvelé depuis le début des années 2010, qui vise un développement plus durable des territoires (moins invasif sur les milieux naturels et les terres agricoles, plus économes et plus solidaires, ...).

Les secteurs d'enjeux urbains :

A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

- Les limites communales, pour penser l'urbanisation à la bonne échelle ;
- Les dents creuses ou cœurs d'îlots dans les quartiers d'habitat ;
- Les espaces à restructurer et réurbaniser ;
- Les espaces urbanisables à proximité des équipements et services quelque soit le type d'espaces : urbain, périurbain ou rural.

Leviers pour la réduction de la consommation de l'espace par habitat, sans porter atteinte à la qualité du cadre de vie

A L'ECHELLE DU PARCELLAIRE

Dans l'espace rural:

- La réduction du parcellaire au foncier occupé par l'urbanisation (et non à l'unité foncière) ;
- Le dessin des parcelles : plus étroites que profondes sur la voie ;
- La réduction des retraits obligatoires par rapport aux limites et voies ;

Dans l'espace périurbain:

- La réduction des retraits par rapport aux limites et voies ;
- L'organisation de la mitoyenneté ;
- La définition des emprises constructibles en fonction de l'ensoleillement ;
- La gestion des réserves d'extension ;
- La construction de logements individuels en R+1 ;
- Le développement du logement intermédiaire en R+2 ;

Dans tout l'espace :

- Le devenir des espaces non urbanisés en dents creuses, en cœurs d'îlot, en second plan, vis-à-vis des voies et réseaux ;

A L'ECHELLE DU QUARTIER

- La qualité d'usage des espaces communs ;
- L'adaptation des modes d'aménagement à la vitesse d'urbanisation.

Leviers pour la réduction de la consommation de l'espace par les activités économiques

Pour mobiliser le foncier non-bâti au sein des zones urbanisées :

- L'identification du foncier disponible / réurbanisable ;
- La définition des conditions (foncières/ financières) de sa viabilisation.

Pour redynamiser les quartiers où le bâti n'est pas attractif :

- L'identification des secteurs à faire muter/à restructurer/à démolir ;
- La restructuration foncière pour créer des espaces extérieurs en lien avec les logements ;
- La reconfiguration de l'interface espace public / espace privé.

Outils :

- la planification
- la politique foncière
- la politique fiscale