Charte Paysagère du Pays d'Ouche

Deuxième partie – Propositions

Sonia Carbonnier - Décembre 2001

SOMMAIRE

INTRODUCTION……... 7

PREMIERE PARTIE
DES MESURES POUR AGIR

A – PREVENIR LA BANALISATION

Des espaces agricoles et forestiers

1. Maintenir, replanter et entretenir un maillage bocager pertinent……..11
2. Conserver, renouveler et valoriser les vergers haute-tige…….14
3. Empêcher la fermeture des fonds de vallée……..… 16
4. Entretenir les berges et les cours d'eau…….17
5. Encourager l'intégration forestière……... 19

Des espaces bâtis

6. Préserver et intégrer l'identité architecturale ouchoise…… 21
7. Traiter, valoriser les entrées et les extensions de bourg……23
8. Sauvegarder les éléments historiques et identitaires du patrimoine ouchois……26
9. Intégrer les zones d'activités…….28
10. Intégrer les bâtiments agricoles modernes et standardisés……30

B – RESORBER LES POINTS NOIRS

11. Enterrer les lignes téléphoniques et électriques basse-tension…….. 33
12. Intégrer les châteaux d'eau…… 34

13. Intégrer les infrastructures de téléphonie mobile…….. 35

14. Supprimer les décharges sauvages…….36

15. Abattre les ruines sans valeur patrimoniale……... 37

16. Intégrer l'affichage publicitaire……. 38

C – COMMUNIQUER LE PAYS D'OUCHE

17. Sensibiliser la population au pays et au paysage ouchois……...40

18. Sensibiliser les particuliers, les élus et les constructeurs à l'architecture ouchoise…… 42

19. « Mettre en scène » le pays par le biais de la RN 26……... 44

20. Réfléchir aux actions à mener autour de l'autoroute A 28…….. 46

DEUXIEME PARTIE
DES OUTILS POUR CONCRETISER

A – LES OUTILS FINANCIERS

- L'objectif 2…….. 49
- Le CTE…….50
- La DGE…… 51
- Les aides du Conseil Général à la plantation de haies…….52
- Les aides de la Fondation du Patrimoine…… 53
- Les aides de la DRAC pour le patrimoine……... 54
- L'OPAH……55
- Le 1 % Paysage et Développement…… 56
- Le PEP…… 57
- Les sponsors (ex : Le fonds Imagine)……..58

B – LES OUTILS REGLEMENTAIRES

- Le POS et le PLU…… 60
- La carte communale……61
- Le PC et autres documents d'urbanismes……62
- Le principe d'inconstructibilité……63
- Les Monuments Historiques et leurs abords……64
- La ZPPAUP……. 65
- La réglementation relative à l'affichage et à la publicité……..... 66
- La réglementation relative aux ruines……..67
- La réglementation relative aux installations temporaires……68
- La réglementation relative aux entrées de ville……69
- La réglementation relative à la plantation et à l'entretien des arbres et des haies……70
- La réglementation relative aux friches et à l'entretien des vergers……. 71
- La réglementation relative à l'entretien des berges……. 72

C – LES OUTILS INCITATIFS ET DE SENSIBILISATION

- Le CAUE……. 74
- Le concours ferme et paysage……..75

TROISIEME PARTIE
SECTEURS-TEST : POUR UNE APPLICATION CONCRETE DES MESURES PROPOSEES

A – A L'ECHELLE DU BOURG : LA FERTE-FRESNEL, 12 MESURES RELEVEES

1. Supprimer ou intégrer le château d'eau hors-service…… 78
2. Restaurer le pigeonnier et la toiture du manoir…….79

3. Préserver les vergers aux entrées de bourgs……. 80

4. Restaurer et utiliser la maison en pan de bois……...81

5. Intégrer le hangar communal du centre-bourg……..82

6. Concrétiser les projets autour de l'Etang de la Baronnie……..83

7. Sensibiliser aux extensions de bourgs bien intégrées……... 84

8. Rendre plus accessibles et embellir les abords du bâtiment du 13, rue des Ferrons……...85

9. Réhabiliter la construction en ruine…….. 86

10. Sensibiliser les particuliers à l'intégration de leurs hangars……87

11. Inventorier et protéger les haies bocagères et les jardins potagers du centre-bourg…….. 88

12. (a,b,c) Protéger les éléments remarquables du bourg……... 89

B – A L'ECHELLE DES PLAINES, VALLEES ET PLATEAUX : VALORISATION DES 4 GRANDES ENTITES PAYSAGERES.

1. Secteur 1 : L'agglomération aiglonne……...93

2. Secteur 2 : La plaine méridionale……. 94

3. Secteur 3 : Les grands plateaux bocagers du Nord et de l'Est du Pays……95

4. Secteur 4 : La Marche du Perche…….. 96

CONCLUSION…….……. 97

BIBLIOGRAPHIE…….…….…. 98

GLOSSAIRE……... 101

ANNEXES……..……...……. 102

- Paysage rural…….…….. 103
- Conseils architecturaux et paysagers……...107

- Permis de construire…… 111
- DGE…….113
- Subvention haies……..119
- OPAH…….. 124
- Publicité……132
- CTE……..134
- Doc Fondation du Patrimoine……..147
- Bocage……. 154
- Aménagement des corps de ferme……...180
- Fonds Imagine……. 190

INTRODUCTION

La première partie du travail accompli par Mlle CARBONNIER - le diagnostic paysager du territoire - a permis de retracer les caractéristiques du Pays d'Ouche ainsi que ses évolutions, et notamment celles intervenues depuis cinquante ans.
Quatre grandes entités paysagères ont été identifiées :

- L'agglomération aiglonne
- La plaine méridionale
- Les grands plateaux bocagers du Nord et de l'Est du Pays
- La Marche du Perche.

Parmi ces quatre entités, dix unités paysagères se dégagent, distinguant des zones de plateaux, des massifs forestiers, des vallées, des villages et des bourgs.

Cette seconde partie propose vingt mesures pour agir sur notre paysage, classées au sein de trois grands objectifs :

- Prévenir la banalisation
- Résorber les points noirs
- Communiquer le Pays d'Ouche

Ces propositions, accompagnées d'une présentation des outils financiers et réglementaires, serviront de base aux opérations qui seront coordonnées et mises en oeuvre par l'association Pays d'Ouche Développement et ses partenaires. Un certain nombre de principes fondamentaux doivent alors être respecté pour que le paysage, composant essentiel de notre cadre de vie, permette un aménagement du territoire harmonieux.

Nous avons souhaité que les Présidents des Communautés de Communes ainsi que les organismes qui ont collaboré à l'élaboration de cette Charte puissent en être signataires.
Ce document n'a pas valeur d'obligation. C'est un document contractuel qui engage « moralement » les signataires à prendre connaissance du document pour les actions qui touchent à notre paysage afin de travailler dans le sens des préconisations faites.

Des conventions particulières devraient faire suite à la signature de la Charte qui aura lieu le 17 décembre 2001 à la salle Michaux à l'Aigle, lors de la présentation du document final. En effet, des organismes tels que la DDE, France Télécom, des associations locales... et certaines sociétés pourront s'engager sur des actions concrètes ou signer un engagement général pour la reconnaissance et la prise en compte de la Charte.

Les lois de décentralisation donnent des compétences importantes aux collectivités locales en matière de paysage, même si l'état conserve certaines prérogatives notamment au travers des

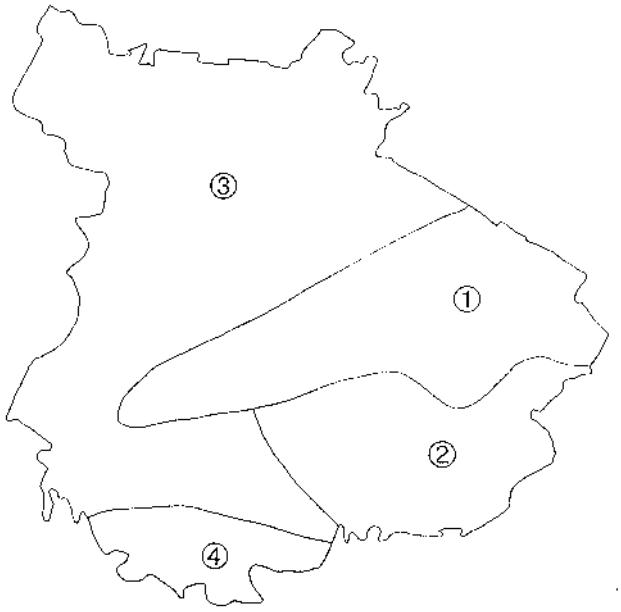
PIG et des Lois d'Aménagement. Les propriétaires privés sont également des acteurs du paysage au milieu rural.

Souhaitons que cette Charte puisse être le support d'une meilleure collaboration entre les différents acteurs et faire en sorte que le paysage devienne un véritable atout pour le développement économique et durable de notre territoire.

Emmanuelle DABON,
Animatrice du Pays d'Ouche Développement

PREMIERE PARTIE
DES MESURES
POUR AGIR

Rappel des 4 entités paysagères :



① L'agglomération aiglonne

② La plaine méridionale

③ Les grands plateaux bocagers du Nord et de l'Est du Pays

④ La Marche du Perche

A - PREVENIR

LA BANALISATION

1 MAINTENIR, REPLANTER ET ENTRETENIR UN MAILLAGE BOCAGER PERTINENT

Entités 2, 3 et 4

L'arbre, isolé, aligné ou en haie, a été autrefois une composante essentielle des systèmes de production agricole. De nos jours, sa présence dans les plaines et les vallées devient, à certains endroits, de plus en plus rare. Pourtant, son maintien et sa replantation permettent de combiner des intérêts agronomiques, environnementaux et paysagers. Les arbres isolés et les alignements attirent le regard et jouent également un rôle de refuge pour la faune et la flore auxiliaire aux cultures. Les haies retrouvent une logique agronomique dans les systèmes d'élevage en plein air tout en renforçant des ambiances paysagères de bocage ; dans les zones de grandes cultures, elles peuvent prévenir des problèmes d'érosion ou réduire les pollutions liées aux engrais ou aux traitements.

Objectif : Développer un maillage bocager compatible avec les techniques agricoles actuelles (plus vaste, en limite de propriété et de chemins).

- Recenser et cartographier les structures à maintenir ou à créer. Pour que le bocage reste écologiquement cohérent, les haies doivent enclore totalement les parcelles agricoles *(cf. annexes documents sur les haies)*.
- Classer et protéger les haies importantes.
- Repérer les essences locales afin de les privilégier lors des replantations.
- Mobiliser les propriétaires et les gestionnaires concernés.
- Mettre en place fréquemment des formations à la plantation et à l'entretien afin de sensibiliser les agriculteurs, les particuliers, les élus, les entreprises artisanales et les entreprises d'insertion.
- Communiquer sur la haie par le biais de concours, de brochures, d'expositions et de visites d'opérations exemplaires.
- Faire intervenir sur le Pays d'Ouche une personne qui se chargera de sensibiliser et de « démarcher » chaque agriculteur du territoire afin de les convaincre de planter un maillage bocager cohérent (études réalisées à partir de photographies aériennes, choix des essences en fonctions des particularités du terrains et des productions agricoles…).

- Augmenter les subventions à la plantation de haies champêtres par la création d'une subvention interne au pays, à l'instar du Pays du Perche en Eure et Loir.

- Développer à l'échelle communale ou intercommunale la filière du « bois-énergie » afin de mettre à profit le produit issu de l'entretien des haies *(cf. annexes, article de Ouest-France)*.

- Lors de l'entretien, préférer les lamiers à couteaux ou à scies à l'épareuse. Cette dernière ne devrait être utilisée que pour le débroussaillage sur talus et éventuellement pour enlever les branches à faible calibre. Ses coupes peu nettes fragilisent les haies.

Partenaires et outils

- Pays d'Ouche Développement :
  Actions de sensibilisation, future subvention « haies » ?

- ADEME :
  Actions de coopération pour la filière bois-énergie.

- Chambre d'Agriculture de l'Orne / ADASEA / Etat :
  CTE (plantation, suivi de plantation, réhabilitation et entretien des haies),
  Concours « Ferme et Paysage ».

- Communes / DDE :
  POS ou PLU (inventaire et protection des haies ; classement en « espace boisé classé »),
  Carte communale (définit les secteurs naturels inconstructibles pour la qualité de leur paysage).

- Communauté de communes :
  Compétence entretien des haies sur une partie de la voirie.

- SDAP :
  ZPPAUP (identification et protection d'un réseau bocager).

- Union Européenne / DDAF :
  Objectif 2 (« mesure t » : aide à la reconstitution d'un maillage bocager ; « mesure u » : aide à la replantation d'arbres et de haies pour protéger les bâtiments dans les exploitations agricoles sinistrées par la tempête de décembre 1999).

- Conseil Général :
  Aides à la plantation de haies.

- DATAR :
  PEP.

- DDE / Etat / Concessionnaire d'autoroutes :
  1% Paysage et Développement.

- La réglementation liée aux entrées de ville (obligation d'entretiens des terrains non bâtis : préservation / mise en valeur des patrimoine naturels et paysagers…).

- La réglementation relative aux plantations (règle de distance du code civil) et à l'entretien (spécificité le long des routes, des cours d'eau, des voies ferrées, des lignes électriques et téléphoniques).

2 CONSERVER, RENOUVELER ET VALORISER LES VERGERS HAUTE-TIGE

Entités 2, 3 et 4

Les vergers traditionnels, aux arbres à grand développement ombrageant moutons et vaches dans les prés, sont de plus en plus atypiques dans nos paysages modernes.
Longs à produire, aux fruits souvent petits et difficiles à cueillir, ils ont été remplacés par des vergers « basse-tige ». Bien alignés et de taille réduite, ces derniers permettent aux machines de travailler facilement entre les rangs. Cependant ce mode de culture ne va pas sans entraîner une uniformisation des paysages et des variétés fruitières.

Objectif : Sauvegarder les paysages de pré-vergers et certaines variétés fruitières traditionnelles.

- Valoriser la production : replanter, remplacer les vieux arbres.
- Créer une banque de greffons ou d'arbres prêts à planter de variétés locales (gérée par une association ou un pépiniériste impliqué).
- Organiser un marché de fruits locaux issus de vergers traditionnels.
- Sensibiliser les habitants à la richesse de ce patrimoine : animer autour de ce thème (exposition, cours de plantation, de greffe et de taille), créer des « vergers-écoles ».
- Créer des « vergers-square » à l'entrée des villages et entretenus par les communes.

Partenaires et outils

- Pays d'Ouche Développement :
  Actions de sensibilisation.
- Union Européenne / DDAF :
  Objectif 2 (« mesure t » : restauration de paysage typique).
- Chambre d'Agriculture / ADASEA / Etat :

CTE (réhabilitation des vergers haute-tige abandonnés, gestion des prés plantés de poiriers haute-tige),
Concours Ferme et Paysage.

- SDAP :
  ZPPAUP (identification et protection des paysages et notamment les plantations et boisements…).

- La réglementation liée aux entrées de ville (obligation d'entretien des terrains non bâtis pour des motifs d'environnement : préservation, mise en valeur des patrimoines naturels et paysagers).

- DDAF / DRAF – Service de la protection des végétaux :
  La réglementation relative à l'entretien des pommiers (gui).

- DATAR :
  PEP.

- DDE / Etat / Concessionnaire d'autoroutes :
  1 % paysage et développement.

3 EMPECHER LA FERMETURE DES FONDS DE VALLEE

Entités 2, 3 et 4

Les prairies humides qui bordent les cours d'eau sont fragiles car leur évolution est rapide. La difficulté d'y faire passer les machines agricoles, l'étroitesse des parcelles et l'abandon des pratiques anciennes ont profondément modifié ces espaces. Certains s'enfrichent et s'embroussaillent, faute d'entretien, d'autres ont été plantés de peupliers, solution pratique adoptée par de plus en plus de propriétaires. Pourtant, gérés ainsi, ces espaces se banalisent et perdent progressivement leurs caractéristiques champêtres qui les faisaient apprécier de tous.

Objectif : Préserver des espaces ouverts de qualité.

- Encourager la conservation des prairies humides en aidant les agriculteurs.
- Limiter la plantation des peupleraies.
- Stopper la progression des friches. Remettre en état pour l'élevage des terrains privés ou publics embroussaillés.

Partenaires et outils

- Chambre d'Agriculture / ADASEA / Etat :
  CTE (ouverture d'une parcelle fortement ou moyennement embroussaillée et maintien de l'ouverture, gestion extensive des prairies par la fauche et le pâturage).
- Union Européenne / DDAF :
  Objectif 2 (« mesure t » : restauration des paysages typiques).
- DDAF / DRAF – Service de la protection des végétaux :
  Réglementation relative aux friches (chardons).
- DATAR :
  PEP.

4 ENTRETENIR LES BERGES ET LES COURS D'EAU

Entités 2, 3 et 4

Les cours d'eau qui sillonnent le Pays d'Ouche ornais sont pour la plupart très discrets, souvent cachés par un foisonnement végétal dense. L'entretien de ces cours d'eau (non domaniaux) relève de la responsabilité des riverains. Mais les défaillances de la part des particuliers entraînent les collectivités territoriales à se substituer à ces derniers en matière de travaux, comme par exemple avec le Syndicat de la Risle. Mais ce cas n'est pas général et un bon nombre de cours d'eau sont en voie d'obstruction.

Objectif : Prévenir l'embroussaillement des berges et l'obstruction des cours d'eau.

- Proscrire les opérations de calibrage et de rectification mécanique des cours d'eau.
- Entretenir manuellement à l'aide de techniques « douces » pour débroussailler les rives et contribuer à rétablir des conditions d'écoulement normal de la rivière. Des techniques de végétalisation des berges peuvent être envisagées afin de favoriser leur maintien.
- Inciter au non-retournement des prairies en bordure de cours d'eau.
- Aménager des abreuvoirs pour le bétail afin d'éviter le piétinement des cours d'eau.
- Eviter, si possible, les alignements de peupliers en bordure de cours d'eau. Diversifier la ripisylve.
- Créer des chemins au bord de l'eau (reconquête de l'ouverture des espaces de fond de vallée).

Partenaires et outils

- Chambre d'Agriculture / ADASEA / Etat :
  CTE (remise en état des berges des cours d'eau).

- DDAF (Service Eau et Environnement) / CATER de Basse-Normandie :
  Conseils et réglementation

- La réglementation relative à l'entretien des berges.

- La réglementation relative aux plantations arbustives et arborées (haies devant être entretenues par les riverains le long des cours d'eau).

5 ENCOURAGER L'INTEGRATION FORESTIERE

Entités 2, 3 et 4

Les coupes à blanc et le reboisement de terres agricoles se traduisent souvent par des reboisements en résineux. Ceux-ci sont favorisés par le bas prix des plants dont certains sont subventionnés, la facilité et la rapidité de la récolte (à partir de 40 ans) et enfin, le faible entretien requis.
Cependant ces plantations mono-spécifiques systématiques ont pour conséquences une diminution de la diversité de la forêt, tant d'un point de vue paysager que d'un point de vue biologique. La loi sur la forêt encourage d'ailleurs la biodiversité pour laquelle des aides sont attribuables.

Objectif : Intégrer et harmoniser les boisements productifs.

- Planter des haies en continuité avec les boisements, en prolongement de la forêt afin d'atténuer la rigidité des lisières.
- Créer des plantations aux formes irrégulières (et non des « timbres-poste »).
- Eviter les coupes à blancs visibles de tous.
- Favoriser la futaie jardinée.
- Encourager la régénération naturelle.
- Promouvoir les essences forestières locales, tout du moins dans les espaces les plus fréquentés.
- Favoriser le mélange d'essences.
- Veiller au sol lors des débardages.
- Replanter le sapin de L'Aigle, un arbre du pays de plus en plus rare : reconstituer des boisements de superficies suffisantes pour un bon développement et une gestion efficace des peuplements.

Partenaires et outils

- Chambre d'Agriculture / ADASEA / Etat :
  CTE (plantation de haies).

- Conseil Général :
  Aides à la plantation de haies.

- Aménagement foncier de l'ONF.

6 PRESERVER ET INTEGRER L'IDENTITE ARCHITECTURALE OUCHOISE

Entité 1

L'architecture rurale est issue de savoir-faire locaux, transmis de génération en génération.
Son homogénéité résulte de l'usage de techniques locales, adaptées aux conditions géographiques et climatiques, et de l'emploi de matériaux trouvés sur place, d'où un effet d'intégration des constructions dans leur environnement.
De nos jours les constructions, suivant une logique économique, se simplifient et se standardisent au point de perdre les spécificités propres à leur région…
Afin de garder un certain cadre de vie et dans l'objectif d'attirer la visite des touristes et l'installation de nouveaux habitants, il est important de préserver une identité architecturale propre au « pays ».

Objectif : Développer et entretenir un paysage urbain de qualité.

- Intégrer, harmoniser dans le paysage ouchois les constructions futures :
  (cf. annexes : « Maisons de L'Aigle et du Pays d'Ouche, les conseils de l'association des amis de L'Aigle »).

  - Implanter les constructions de manière qualitative (orientation, terrassements).

  - Encourager une création architecturale contemporaine interprétant avec esprit les typologies ouchoises traditionnelles (proportions, pentes, toitures, modénatures…).

  - Choisir des matériaux extérieurs de qualité (enduits, tuiles, briques…).

  - Dans les lotissements collectifs, différencier légèrement chaque maison (nombre, emplacement des ouvertures, couleur des crépis…). Lors de leur création, bien prendre en compte en amont les caractéristiques paysagères et environnementales du lieu.

  - Créer des percements des façades aux positionnements, formes et proportions pertinentes.

- Mettre en valeur les constructions et les espaces publics des centres-bourgs :

- Adapter le bâti aux besoins actuels et moderniser les immeubles d'habitations tout en conservant leurs qualités architecturales et urbaines.

- Inciter les propriétaires privés à l'entretien et à l'embellissement des parties privées qui bordent l'espace public (devantures commerciales, enseignes, façades, clôtures, végétation…).

- Respecter lors des travaux de ravalement de façade ou de constructions neuves les volumes, matériaux, ouvertures et coloris.

- Entretenir et mettre en valeur les rues et les places. La qualité des espaces publics d'un village a un effet d'entraînement sur la réhabilitation des constructions privées.

- Sensibiliser les particuliers à une architecture de qualité (voir mesure n°18).

Partenaires et outils

- Communes / DDE :
  POS ou PLU (définit les règles d'architecture et d'implantation qui permettront aux constructions nouvelles de s'insérer dans l'ensemble du bâti, apporte des prescriptions architecturales contraignantes dans certaines zones afin de protéger l'aspect extérieur des constructions existantes…)

- CAUE :
  Information, sensibilisation, conseil…

- SDAP :
  ZPPAUP (identifie les caractéristiques paysagères, architecturales et patrimoniales d'une commune et définit un projet global de protection et de mise en valeur).

- DDE :
  Permis de construire (peut être refusé si le projet de construction est de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants).

- DDE / Etat / Concessionnaire d'autoroute :
  1 % Paysage et Développement.

- Communauté de Communes / ANAH / Bureaux d'Etudes (Habitat et Développement, Pact Arim…) :
  OPAH (amélioration du parc immobilier bâti).

- DATAR :
  PEP.

- Etat / Préfecture :
  DGE (Aide à l'acquisition de bâtiments constituant une nuisance esthétique si situés en périmètre de protection. Opération destinée à favoriser la mise en valeur patrimoniale et environnementale des communes – restauration ou démolition).

7 TRAITER, VALORISER LES ENTREES ET LES EXTENSIONS DE BOURG

Entité 1

L'entrée du village est l'espace frontière où la route devient rue, où le paysage à dominante naturelle devient un paysage à dominante bâtie. La transformation est le plus souvent progressive : l'approche du village peut être annoncée par un clocher situé dans l'axe de la route ou par un changement graduel de la végétation.
Traditionnellement entourés d'une couronne de pré, de vergers et de jardins potagers, les villages actuels étendent de plus en plus dans la plaine leurs lotissements sans écrin végétal champêtre. Pourtant, le maintien d'un caractère rural, recherché par les nouveaux habitants, exige qu'un équilibre soit conservé entre espaces bâtis et espaces boisés et agricoles.

Objectif : Intégrer les extensions urbaines, y développer une urbanisation harmonieuse afin de mettre en scène l'entrée de bourg.

- Proscrire la prolifération de la signalisation et de la publicité.
- Enterrer les réseaux électriques et téléphoniques.
- Préserver des « cônes de vues », des perspectives sur le village, notamment depuis les routes d'accès.
- Réhabiliter les abords dégradés du village (points noirs).
- Inciter les habitants à entretenir et à mettre en valeur les clôtures et les jardins situés en limite de village.
- Garder dans les petites communes un esprit rural tant dans les formes que dans les matériaux utilisés. Eviter les modèles trop urbains ou trop nationaux. Laisser les talus enherbés.
- Préférer les matériaux traditionnels, même en quantité plus faible.
- Mettre en scène un lieu privilégié par un éclairage ponctuel et adapté.
- Eviter volontairement d'éclairer un élément peu valorisant.

- Conserver dans la mesure du possible, les haies et les vergers d'un parcellaire à lotir.

- Introduire un volume végétal suffisant pour équilibrer les masses bâties (pourtour des lotissements, plantation des espaces publics, traitement végétal des clôtures).

- Utiliser des essences et des matériaux locaux afin d'intégrer les nouvelles réalisations.

- Etre vigilant sur la taille des extensions : surdimensionnés, elles peuvent entraîner la désertification du cœur du village. Une taille modérée permet d'éviter un effet « banlieue ».

- Ne pas laisser une trop grande implantation le long des routes d'accès au bourg. La vitesse et le nombre de véhicules qui les empruntent isolent les constructions implantées de chaque côté de la route et posent des problèmes de sécurité et de nuisance sonore.

- Implanter les nouvelles constructions au contact du tissu bâti existant, tout en privilégiant les voies secondaires et les chemins aménagés.

- Eviter l'implantation anarchique des maisons, quelle que soit leur qualité architecturale, sur l'ensemble de la commune, le long des routes, au milieu des espaces naturels… L'urbanisation nouvelle des communes rurales à vocation à s'implanter en continuité des bourgs et des villages existants, que ce soit pour des motifs économiques (préservation des espaces agricoles, limitation des coûts d'équipements et de fonctionnement) ou sociaux (proximité des services, des commerces).

- S'inspirer, pour l'aménagement de nouvelles rues, des caractéristiques des espaces publics du village ou du bourg qu'elles vont prolonger (largeur, matériaux de sol, éclairage public, plantations…).

- Préférer une coupure franche entre le village et les secteurs d'urbanisation nouvelle lorsque certains bâtiments sont hors d'échelle (ZA, équipement public…).

- Préserver et protéger les pré-vergers aux abords des villages, voir créer des vergers-squares publics.

Partenaires et outils

- Commune / DDE :
  POS ou PLU (définition des règles qui permettront aux constructions nouvelles de s'insérer dans l'ensemble du bâti, mise en zone inconstructible des abords de village qui méritent d'être préservés de l'urbanisation tels que les vergers et les jardins potagers, définition des caractéristiques des secteurs d'extension de l'urbanisation).

- La réglementation liée aux entrées de ville - loi Barnier - (incitation à un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes).
- La réglementation relative à l'affichage et à la publicité.

- DDE :
  Permis de Construire (peut être refusé si le projet de construction – ou de démolition – est de nature à porter atteinte au caractère et aux lieux avoisinants).

- Etat / Préfecture :
  DGE (aides à l'acquisition de bâtiments en déshérence et/ou constituant une nuisance esthétique, situés en périmètre de protection).

- Communauté de Communes / ANAH / Bureaux d'Etudes (Pact Arim, Habitat et Développement) :
  OPAH (amélioration du parc immobilier bâti)

- Le principe d'inconstructibilité.

- CAUE :
  Conseil, information, sensibilisation…

- Union Européenne / DDAF :
  Objectif 2 (restauration du patrimoine rural et de son environnement paysager – travaux de rénovation extérieure portant sur des bâtiments et des édifices publics ou privés présentant une qualité architecturale reconnue).

- SDAP :
  ZPPAUP (Charte de bonne gestion des constructions).

8 SAUVEGARDER LES ELEMENTS HISTORIQUES ET IDENTITAIRES DU PATRIMOINE OUCHOIS

Entité 1

Cette mesure concerne le grand patrimoine : château, manoir, pigeonnier, colombier, mairie, école… Mais également le petit : croix, calvaire, fontaine, pont, abris, mur de pierres, oratoire, chapelle, marché couvert, moulin, statue, four, lavoir, puits …
Certains d'entre eux conditionnent l'organisation spatiale et bâtie du village.
D'autres témoignent des rites, des croyances et des savoirs-faire d'un passé plus ou moins lointain. Quant aux vestiges archéologiques, bien que souvent peu lisibles, ils sont importants par leur valeur de témoignage.

Sur le Pays d'Ouche, un inventaire complet a été réalisé sur l'ensemble du patrimoine architectural (localisation, historique, propriétaires…). Ce document peut permettre aux collectivités locales de repérer et de recenser les constructions à sauvegarder en priorité.

Objectif : Prévenir et stopper la disparition progressive des constructions anciennes à forte valeur patrimoniale.

- Définir un projet de restauration et de valorisation. Les opérations doivent s'inscrire dans une démarche globale de promotion et de mise en valeur touristique.
- Conserver, entretenir, restaurer dans les règles de l'art.
- Préserver leur environnement proche (végétation, espaces non bâti, constructions attenantes…).
- Privilégier les interventions de réfection du petit patrimoine le long des sentiers de randonnées, accessibles et visibles de tous.
- Veiller à ce que les constructions venant s'insérer dans les abords d'un monument respectent son architecture et son échelle.
- Trouver de nouvelles affectations aux constructions qui ne sont plus adaptées à leur fonction initiale. Des bâtiments agricoles pourront par exemple être transformés en gîtes ruraux, des constructions en centre-bourg, recevoir des organismes associatifs et proposer des salles de réunion.

Partenaires et outils

- Fondation du Patrimoine :
  Aides financières pour un propriétaire privé détenteur d'un bien immobilier particulièrement représentatif et non protégé au titre des monuments historiques.

- DRAC :
  Inscription au titre des monuments historiques.
  Aides pour le patrimoine classé, inscrit ou non protégé.

- Chambre d'Agriculture / ADASEA / Etat :
  CTE (restauration et entretien du patrimoine bâti).

- Préfecture / Etat :
  DGE (aides pour les aménagements en logement locatifs sociaux de bâtiments non affectés auparavant à une commune ou à un EPCI – ex : presbytères, logements d'intérêt patrimonial non occupés depuis un an au minimum et en état d'abandon et de délabrement. Aides à l'acquisition de bâtiments en déshérence afin de favoriser la mise en valeur patrimoniale et environnementale des communes : restauration de bâtiments de qualité).

- Union Européenne / DDAF :
  Objectif 2 (« mesure o » - protection et conservation du patrimoine rural : travaux de rénovation extérieure portant sur des bâtiments et des édifices publics ou privés présentant une qualité architecturale reconnue ; « mesure u » - aide à la reconstruction de bâtiments chez les agriculteurs fortement sinistrés après la tempête de décembre 1999).

- Commune / DDE :
  POS ou PLU (identifie et localise, indépendamment du zonage, les sites méritants d'être protégés).

- SDAP :
  ZPPAUP (identification et protection des petits édifices ruraux, des vestiges archéologiques, des monuments…).

- DDE / Etat / Concessionnaire autoroutier :
  1 % paysage et développement.

- La réglementation relative aux ruines (péril imminent et non imminent).

- DATAR :
  PEP.

- CAUE :
  Information, sensibilisation, conseil…

9 INTEGRER LES ZONES D'ACTIVITES

Entité 1

L'implantation des zones d'activités a un fort impact sur le paysage. Les formes géométriques et standardisées des constructions rompent l'harmonie des paysages ruraux. Elles transforment le caractère champêtre d'un bourg et uniformisent les entrées de ville.

Objectif : Préserver l'image des entrées de ville et valoriser les entreprises.

- Implanter les nouvelles zones en utilisant judicieusement le relief, en maintenant le plus possible la végétation existante et en prévoyant des plantations nouvelles qui utilisent largement les espèces locales.
- Positionner les bâtiments en recul par rapport à la route qui les dessert.
- Enherber et planter les espaces ainsi libérés le long de la route (arbres d'alignements, haies basses champêtre pour ne pas cacher complètement la présence des entreprises…).
- Créer une signalétique cohérente et agréable.
- Traiter les zones de stockage et de dépôts.

Partenaires et outils

- CAUE :
  Aide les collectivités locales à prévoir des actions cohérentes en matière, entre-autre, d'équipement et d'espaces publics.
- Commune / DDE :
  POS ou PLU (définit les caractéristiques des secteurs d'extension de l'urbanisation)
- La réglementation relative à l'affichage et à la publicité (respect des prescriptions fixées par le règlement national de la publicité en matière d'emplacement, de surface et de hauteur).

- Commune / DDE :
  Le permis de construire et autres autorisations d'urbanisme (peut être refusé si le projet de construction est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux).

- Communauté de Communes :
  Compétence d'aménagement des ZA.

- Etat / Préfecture :
  DGE (aides aux aménagements simples d'espaces du domaine de la collectivité : trottoirs, parkings, éclairages publics…).

10 INTEGRER LES BATIMENTS AGRICOLES MODERNES ET STANDARDISES

Entités 2, 3 et 4

De nos jours les constructions agricoles suivent un modèle de conception standardisé. La fonctionnalité moderne se traduit par des bâtiments à grands volumes, aux formes et aux matériaux simples.
L'inscription dans les sites, le choix des formes et des volumes, la palette des matériaux et des végétaux utilisés peuvent permettre d'intégrer et de mettre en valeur les anciennes et les nouvelles formes de ce bâti dans le paysage.

Objectif : Limiter l'impact des constructions agricoles modernes dans les paysages, et notamment dans la plaine.

- Suivre quelques principes architecturaux, comme, éviter :
  (cf. annexes « Guide méthodologique pour l'aménagement paysager des abords de ferme).
  - La tôle ondulée galvanisée qui brille au soleil,
  - Les matières plastiques ondulées de couleurs agressives (bleu, jaune, rouge vif…),
  - Les plaques de fibrociment blanches, raides et trop voyantes,
  - Des bâtiments trop volumineux,
  - Les ouvertures disproportionnées par rapport aux autres ouvertures du bâtiment.
- Et privilégier :
  - Le bardage bois (sobre et chaleureux),
  - Le bac-acier aux teintes sobres et plutôt sombres (vert, brun…),
  - L'association de la végétation avec le bâti récent, principalement des essences locales et champêtres,
  - Des volumes et une implantation respectant l'ordonnancement des autres bâtiments.

- Encourager la restauration et la réutilisation du bâti traditionnel.
- Promouvoir une réflexion architecturale et des études d'impact paysager sur les nouvelles constructions.

Partenaires et outils

- Chambre d'Agriculture / ADASEA / Etat :
  CTE (intégration des infrastructures agricoles dans le paysage),
  Concours Ferme et Paysage (critères récompensés : mise en valeur du patrimoine bâti, intégration paysagère des sièges d'exploitation, plantation de haies et d'arbustes, embellissement des abords).

- Conseil Général :
  Aides à la plantation de haies.

- CAUE :
  Conseil, information et sensibilisation sur l'architecture.

- Commune / DDE :
  POS ou PLU (définit les règles de constructions).

2 – RESORBER

LES POINTS NOIRS

11 ENTERRER LES LIGNES TELEPHONIQUES ET ELECTRIQUES BASSE-TENSION

Entités 1, 2, 3 et 4

Les modalités concrètes d'intervention sont définies à l'échelon départemental, notamment au sein de Comités départementaux de concertation réunissant élus, représentants de l'Etat, milieux sociaux-professionnels et EDF. De ce fait, les priorités et les modes de financements sont différents selon les départements. Il convient donc de se reporter à ces conventions locales liant les départements ou les syndicats d'électrification aux opérateurs.
Dans le Pays d'Ouche, la commune sollicite pour financement le Syndicat local d'électrification qui se tournera également vers la Région, EDF, France Télécom et d'autres partenaires.

Objectif : Libérer le paysage aérien des réseaux de lignes, clarifier et mettre en valeur les paysages bâtis.

- Parallèlement à l'enterrement des lignes électriques et téléphoniques, choisir un mode d'éclairage de bourg bien intégré (mobilier discret).

Partenaires et outils

- Syndicat d'Electrification / EDF / France Télécom / Commune :
  Crédits du Fonds d'Amortissement des Charges d'Electrification (finance la réduction des points noirs),
  Convention EDF / France Télécom.

- Union Européenne / DDAF :
  Objectif 2 (Effacement des réseaux aériens, intégration paysagère des mobiliers publics tels que les transformateurs électriques).

- Etat / Préfecture :
  DGE (éclairage public).

12 INTEGRER LES CHATEAUX D'EAU

Entités 1, 2, 3 et 4

Les châteaux d'eau, éléments indispensables à nos vies modernes, ont un fort impact sur le paysage. Les logiques de leur fonctionnement nécessitent toujours un emplacement sur une hauteur ainsi qu'une taille ou un volume important.

Objectif : Atténuer ou supprimer leur impact dans le paysage.

- Les démolir s'ils ne sont plus utilisés.
- Privilégier les implantations semi-enterrées, en forêt.
- Pour les châteaux d'eau situés en plaine, les camoufler parmi une plantation d'arbres de haut-jets.
- Eviter de réaliser des clôtures de haies taillées basses qui n'atténuent en rien la présence de l'édifice.
- Repeindre les châteaux d'eau défraîchis dans une teinte sobre (beige).
- Faire réaliser une fresque par un artiste, en faire un support de communication sur le Pays (peinture des attraits touristiques).
- Camoufler l'édifice en y faisant pousser de la vigne vierge (cette plante n'abîme pas les murs).

Partenaires et outils

- Etat / Préfecture
  DGE (aides à la destruction, à la réhabilitation – le ravalement extérieur simple n'est pas éligible).

13 INTEGRER LES INFRASTRUCTURES DE TELEPHONIE MOBILE

Entités 1, 2, 3 et 4

Le Parc Naturel Régional du Perche a élaboré une convention à ce sujet.
En voici les principaux points :

Objectif : Atténuer l'impact des antennes et des mobiliers techniques.

- Dissimuler des antennes dans les clochers d'églises ou sur des points hauts existants (silo, châteaux d'eau…).
- Favoriser le regroupement des installations des opérateurs.
- Porter une attention particulière aux projets très visibles à partir d'axes routiers et de centre-bourgs.
- Installer les armoires techniques à l'intérieur des bâtiments ou les enterrer quand cela est possible.
- Lors de la création d'un pylône (en dernier recours), porter une attention particulière au choix du site (éviter les espaces représentant des enjeux écologiques, paysagers ou patrimoniaux).
- Accompagner la construction d'une réflexion sur les végétaux d'accompagnement ainsi qu'un choix des couleurs et des matériaux pertinents.

Partenaires et outils

- Union Européenne / DDAF :
  Objectif 2 (« mesure t » : intégration paysagère des mobiliers publics).
- CAUE :
  Conseils architecturaux et paysagers

14 SUPPRIMER LES DECHARGES SAUVAGES

Entités 1, 2, 3 et 4

Les décharges sauvages, situées en bord de routes, en lisières forestières ou encore dans les déclivités naturelles des terrains, constituent de véritables nuisances visuelles. Avant tout, acte d'incivilité, enrayer ces points noirs engage les communes dans une bataille difficile et constante.

Objectif : Restaurer les lieux endommagés.

- Nettoyer et poser des clôtures.
- Mettre en place un programme de collecte et de tri des ordures ménagères.
- Re-verdir les sites nettoyés.

Partenaires et outils

- Préfecture / Etat :
  DGE (suppression des décharges sauvages).
- La réglementation liée aux entrées de ville (obligation d'entretien des terrains non bâtis).

15 ABATTRE LES RUINES SANS VALEUR PATRIMONIALE

Entités 1, 2, 3 et 4

Les constructions en ruines ne mettent pas en valeur les paysages de la campagne ouchoise : elles inspirent une atmosphère d'abandon.

Objectif : Eliminer des éléments peu valorisants et pouvant s'avérer dangereux pour la population.

- Recenser les bâtiments en ruine ainsi que leurs propriétaires.
- Inciter les propriétaires à démolir ces ruines et autres bâtiments désaffectés sans qualité.
- Les recycler comme carrières de matériaux.

Partenaires et outils

- Etat / Préfecture :
  DGE (aide à l'acquisition de bâtiments en déshérence et/ou constituant une nuisance esthétique, et situés en périmètre de protection : démolition d'immeubles défigurant les secteurs sensibles).
- La réglementation relative aux ruines.

16 INTEGRER L'AFFICHAGE PUBLICITAIRE

Entité 1

Une étude menée en 1999 par le service urbanisme de L'Aigle a permis de constater que sur les 125 panneaux publicitaires recensés dans cette commune, 85 ont été identifiés comme illégaux.
D'une manière générale, la prolifération des panneaux aux entrées de ville et les nombreuses enseignes surdimensionnées nuisent au cadre de vie de la population ainsi qu'au développement du tourisme.

Objectif : Rendre plus cohérent la présence et la disposition des publicités et des enseignes.

- Respecter la réglementation en matière de secteurs, support et implantation.

Partenaires et outils

- CAUE :
  Information et conseil.

- Commune :
  La réglementation relative à l'affichage et à la publicité.

3 – COMMUNIQUER

LE PAYS D'OUCHE

17 SENSIBILISER LA POPULATION AU PAYS ET PAYSAGE OUCHOIS

Entités 1, 2, 3 et 4

Il apparaît très important de développer les actions d'information et de sensibilisation afin d'améliorer les comportements des usagers du territoire. La pleine adhésion de la population sur les objectifs de la charte constitue un de ces enjeux primordiaux.
Par exemple, l'aménagement de sentiers d'interprétation dans un village ou en pleine nature peut viser différents publics : les habitants du lieu, peu informés de la qualité de leur patrimoine ou qui ont perdu l'habitude de regarder d'un oeil neuf leur environnement quotidien et les visiteurs de passages contents de pouvoir apprécier librement et en toute saison la région qu'ils visitent.

Objectif : Faire connaître, apprécier et respecter les paysages qui nous entourent.

- Mobiliser et responsabiliser habitants et acteurs locaux autour du paysage.
- Faire prendre conscience de ses atouts, faiblesses et évolutions.
- Susciter des volontés d'actions individuelles et collectives, et pour cela, associer plusieurs approches :
  - expositions,
  - lectures de paysage,
  - sentiers de découverte avec livret,
  - mise en place d'un observatoire photographique,
  - édition de brochures sur le thème du paysage,
  - jeu-concours,
  - animations ponctuelles autour d'un paysage (fêtes, ateliers, débats…),
  - table de lecture d'un paysage,

- projection d'un film ou d'un montage de diapositives dans un lieu public,
- réalisation d'un film, d'interviews…

- Sensibiliser les scolaires au paysage : intégrer enfants et enseignants à une démarche locale en faveur du paysage, initier des travaux pédagogiques sur ce thème, inciter l'enfant à partager son expérience avec ses proches et susciter des échanges entre générations, intégrer l'enfant à la vie sociale de sa commune.

- Aider la population locale à se familiariser avec le milieu agricole, à l'aide par exemple d'un sentier d'interprétation sur l'agriculture. Une meilleure compréhension apporte un plus grand respect et une meilleure entente.

- Transmettre les savoirs-faire (stages techniques et opérations démonstratives sur la plantation et la taille des haies, la restauration du bâti traditionnel…).

- Editer des cartes postales du Pays d'Ouche afin de pallier à la standardisation actuelle des cartes disponibles dans les papeteries (vente d'images « clichés » d'une Normandie qui ne reflète pas toujours les spécificités locales…).

Partenaires et outils

- Pays d'Ouche Développement :
  Actions de sensibilisation, éditions de plaquettes informatives.

- CAUE :
  Conseils, informations.

- Chambre d'Agriculture / ADASEA :
  Concours Ferme et Paysage.

- Union Européenne / DDAF :
  Objectif 2 (« mesure o » : élaboration de documents d'informations ; « mesure t » : actions d'animation et de sensibilisation à l'environnement et au paysage).

- DATAR :
  PEP.

- Association faune et flore :
  Organisation de journées découverte, atelier nature pour les enfants…

18 SENSIBILISER LES PARTICULIERS, LES ELUS ET LES CONSTRUCTEURS A L'ARCHITECTURE OUCHOISE

Entité 1

Depuis le XVIIIème jusqu'au début du XXème siècle, l'architecture ouchoise s'est particularisée par un mode de construction et une utilisation de matériaux bien spécifiques (silex, grisons, mortier, briques…). Ces bâtiments, que l'on retrouve sur un périmètre bien déterminé, caractérisent et contribuent à distinguer le Pays d'Ouche de ces voisins.
Les caractéristiques du sol se modifiant vers le Perche ou la campagne d'Argentan, l'architecture en fait de même. Nous l'avons vu dans les mesures précédentes, la diversification des architectures des régions de France contribue grandement à leur découverte et aux dynamiques d'installation.

Objectif : Promouvoir le respect des identités architecturales locales.

- Expliquer la nécessité de réfléchir à l'architecture, aux matériaux et aux essences végétales afin d'insérer de manière pertinente les constructions nouvelles dans le paysage local.

- Convaincre de préférer planter des espèces champêtres aux thuyas, cotonéasters et lauriers… Se référer au document d'accompagnement du POS de la mairie de Saint-Martin-d'Ecublei *(cf. annexes)* dont les conseils sont très complets : liste des espèces préconisées avec leurs caractéristiques environnementales, recommandation sur la manière de planter et de composer l'espace à aménager. Consulter les fiches du PNR du Perche sur la traitement des abords de maisons *(cf. annexes)*.

- Inciter les propriétaires à entretenir ou réhabiliter. Ces actions peuvent constituer un outil de développement économique en réactivant les métiers du bâtiment.

- Inviter les élus à réfléchir sur la progression excessive des prunus et des acacias « boule » dans les aménagements communaux. Préférer des essences locales, à plus grand développement, qui donneront plus de cachet aux bourgs. *(cf. annexes « le paysage rural selon Soltner »).*

- Respecter une charte ou un cahier des charges déterminant des recommandations en matière de constructions.

- Editer des fascicules et réaliser une exposition sur le thème de l'architecture ouchoise.

Partenaires et outils

- Pays d'Ouche Développement :
  Actions de sensibilisation, édition de plaquettes informatives.

- CAUE :
  Actions pédagogiques auprès des particuliers, des élus, des professionnels, des scolaires…

- Communauté de Communes / ANAH / Bureaux d'Etude (Pact Arim, Habitat et Développement…) :
  OPAH (action d'information et de sensibilisation des habitants).

- Commune / DDE :
  Permis de construire (sensibilisation du particulier à l'élément paysage).

- Union Européenne / DDAF :
  Objectif 2 (« mesure o » : élaboration de documents d'information ; « mesure t » : action d'animation et de sensibilisation à l'environnement et au paysage – action de valorisation de la connaissance des paysages).

19 "METTRE EN SCENE" LE PAYS PAR LE BIAIS DE LA RN 26

Entités 1, 2, 3 et 4

Les routes sont un moyen de découverte privilégié d'un pays. Elles sont en quelques sortes les « vitrines » des territoires traversés. Des aménagements trop brutaux, la recherche hâtive d'une normalisation sont très préjudiciable à cette harmonie et l'aspect rural, les haies, les plantations doivent être conservées ou renforcées.
Par ailleurs les routes très fréquentées peuvent être un support de communication intéressant pour informer et attirer les automobilistes vers l'intérieur du pays pour y découvrir des patrimoines et des paysages moins accessibles...

Objectif : Exposer et communiquer le patrimoine et le paysage du Pays.

- Maîtriser et renforcer la qualité des paysages traversés par les grandes infrastructures routières.
- Interpeller les conducteurs par une signalétique adaptée (s'inspirer les panneaux autoroutier).
- Réaliser un inventaire des points noirs paysagers et les effacer (réseaux aériens, châteaux d'eau, silo, décharges sauvages…). Réaliser également un inventaire des points remarquables afin de les mettre en valeur (point infos, halte).
- Diversifier les ambiances paysagères (alternance des ouvertures visuelles de part et d'autre de la route par des effets de « fenêtres » dans les haies et notamment vers des éléments intéressants ou remarquables). L'avantage des alignements est qu'ils permettent d'avoir des échappées visuelles sur les abords.
- Valoriser les infrastructures routières.

Partenaires et outils

- Union Européenne / DDAF :
  Objectif 2 (« mesure t » : restauration de haies et plantation de nouvelles haies dans un but de reconstituer un maillage bocager, plantation d'alignement et de boisements paysagers, aménagement paysager des entrées de bourg, restauration des paysages typiques, effacement des réseaux aériens, intégration paysagère des mobiliers publics, action de sensibilisation au paysage.

- Etat / Préfecture :
  DGE (aides pour des opérations d'aménagement urbain et paysager des traverses d'agglomération avec traitement qualitatif marqué ; destruction ou réhabilitation des châteaux d'eau, suppression des décharges sauvages.).

- DATAR :
  PEP.

- La réglementation relative à l'affichage et à la publicité.

- Le principe d'inconstructibilité.

- La réglementation relative à la plantation et à l'entretien des arbres et des haies.

- CAUE :
  Conseil, information, sensibilisation.

- Conseil Général :
  Aides à la plantation de haies.

20 REFLECHIR AUX ACTIONS A MENER AUTOUR DE L'AUTOROUTE A28

Entités 1, 2, 3 et 4

Le paysage de la A28 au NO du Pays d'Ouche ne va pas sans poser quelques désagréments d'un point de vue environnemental, paysager et économique.
C'est pourquoi l'Etat propose une participation aux financements d'actions qui auront pour but de revaloriser le paysage et le développement des communes traversées à condition que ces projets soient visibles de l'autoroute.

Objectif : Saisir l'opportunité d'obtenir des financements pour la valorisation paysagère des communes de Monnai et de Heugon, prochainement traversées par la A28.

- Analyser finement les 2 communes afin de faire ressortir les éléments à mettre en valeur et qui seront visibles de la future autoroute. Exemple d'initiatives :
  - Varier les points de vues,
  - Jouer avec le relief des talus,
  - Ouvrir des « fenêtres » panoramiques en abaissant les déblais à hauteur de regard,
  - Mettre en scène l'arrivée de certaines curiosités (églises),
  - Replantation de haies en dehors de la stricte emprise…

Partenaires et outils

- Etat / Concessionnaire d'autoroute / DDE :
  1 % Paysage et Développement.

DEUXIEME PARTIE
DES OUTILS
POUR CONCRETISER

A - LES OUTILS FINANCIERS

A - LES OUTILS FINANCIERS

L'OBJECTIF 2

Fonds Européen de Développement Régional (FEDER)
Fonds Social Européen (FSE)
Fonds Européen d'Orientation et de Garantie Agricole (FEOGA-Garantie)

En quelques lignes…

Il est consacré à la reconversion économique et sociale des régions exposées à des difficultés structurelles. Des objectifs d'amélioration paysagère sont présents dans l'axe 4 dit du « Développement agricole et rural ». Les bénéficiaires sont les collectivités territoriales, les organismes professionnels agricoles, les associations, les particuliers – dont les agriculteurs dans le cadre d'une démarche collective.

Objectifs

▪ **« Mesure o »** : Rénovation et développement des villages et protection et conservation du patrimoine rural. Ex :

✓ Restauration du patrimoine rural et de son environnement paysager (inventaire du patrimoine et du savoir-faire, élaboration de documents d'information, travaux de rénovation extérieure portant sur des bâtiments et des édifices publics ou privés présentant une qualité architecturale reconnue… Les projets doivent d'intégrer dans une démarche globale de promotion et de mise en valeur touristique.

✓ Travaux d'aménagement paysager : environnement des édifices ou sites à valeur paysagère particulière.

▪ **« Mesure t »** : Protection de l'environnement en ce qui concerne l'agriculture, la sylviculture et la gestion de l'espace naturel ainsi que de l'amélioration du bien-être des animaux. Une des actions type est la valorisation des paysages. Les opérations portent sur la restauration de haies et la plantation de nouvelles haies dans un but de reconstituer un maillage bocager, la plantation d'alignements et de boisements paysagers (bosquets et boqueteaux), l 'aménagement paysager des entrées de bourg, la restauration de paysages typiques, l'effacement des réseaux aériens, l'intégration paysagère des mobiliers publics (containers, transformateurs électriques…), les actions d'animation et de sensibilisation à l'environnement et au paysage (actions de valorisation de la connaissance sur les paysages).

▪ **« Mesure u »** : Reconstitution du potentiel de production agricole endommagé par des catastrophes naturelles et mise en place des instruments de prévention appropriés.

1 - Aide au conseil et au diagnostic pour la mise en œuvre de projets de reconstruction,
2 - Aide à la reconstruction de bâtiments chez les agriculteurs fortement sinistrés,
3 - Aide à la replantation d'arbres ou de haies pour protéger les bâtiments des exploitations agricoles sinistrées,
4 - Aide à la replantation des vergers sinistrés (pommiers, poiriers).

Avantage financier (données 2001)

Modalité d'aides : les actions doivent être collectives et dans le cadre d'une approche territoriale ou thématique. Chaque projet devra faire l'objet d'un avis du SDAP. Taux d'intervention maximum public (et communautaire) :

✓ Mesure o :	Maître d'ouvrage public : 80 % (et 40 % ou 45 % si MO qualifié)
	MO privé : 40 % (et 35 %, ou 40 % si MO qualifié)
✓ Mesure t :	MO public et privé : 80 % (et 40 %)
✓ Mesure u (MO public et privé) :	Aide 1 : 80 % (et 50%) avec un plafond de 750 euros.
	Aide 2 : 80 % (et 30 %) avec un plafond de 30 000 euros.
	Aide 3 : 1, 75 euro/ m linéraire avec un plafond de 600 euros/ exploitation
	Aide 4 : 25 euros/ pommier et 30 euros/ poirier.

Référence réglementaire

DOCUP 2000 – 2006 Région Basse-Normandie.

Démarche

Mesure « o », « t » et « u » : dépôt de dossier à la DDAF. Instruction organisée par la DDAF. La DDAF demande avis aux services compétents de l'Etat. Décision d'octroi par le préfet de région. Ordre de paiement de la DDAF.

Qui contacter ?

Le Service de M. Rogue à la DDAF, Place Bonet, 61 013 Alençon Cedex, 02 33 32 50 50.

LE CONTRAT TERRITORIAL D'EXPLOITATION (CTE)

<u>En quelques lignes</u>…

Le CTE est un contrat entre l'agriculteur et l'Etat, d'une durée de 5 ans.
Il repose sur un projet portant sur l'ensemble de l'exploitation, intégrant des préoccupations économiques ou sociales et environnementales ou territoriales. Le contrat s'appuie sur des mesures types et des cahiers des charges spécifiques au département, à un territoire, ou à une filière de production. Il est élaboré à partir d'un diagnostic de l'exploitation et s'appuie sur les objectifs et les projets de l'agriculteur. En contrepartie des engagements pris, l'agriculteur reçoit une aide à l'investissement, ou une aide annuelle pour les surfaces contractualisées.
Les créations intégrant une dimension collective sont davantage soutenues.

<u>Objectifs</u>

Un CTE comprend deux volets : l'un socio-économique et l'autre environnemental. Ce dernier comprend des mesures liées à l'amélioration de la qualité des paysages.
Exemples de mesures-type « Paysage, Patrimoine et Biodiversité » du département de l'Orne :

- ✓ Ouverture d'une parcelle fortement ou moyennement embroussaillée et maintien de l'ouverture,
- ✓ Gestion extensive des prairies par la fauche et le pâturage,
- ✓ Haies : plantation et suivi de plantation, réhabilitation et entretien,
- ✓ Réhabilitation des vergers haute-tige abandonnés,
- ✓ Gestion des prés plantés de poiriers haute-tige,
- ✓ Intégration des infrastructures agricoles dans le paysage,
- ✓ Restauration et entretien du patrimoine bâti,
- ✓ Remise en état des berges des cours d'eau.

(cf. annexes pour détails de ces mesures)

<u>Avantage financier</u>

Aides compensatoires versées par an. Ex : Plantation d'une haie à plat : 9, 80 F / mètre linéaire – 11, 80 F /m.l si démarche collective. *(cf. annexes pour détails des subventions des autres mesures)*

<u>Référence réglementaire</u>

Loi d'Orientation Agricole de juillet 1999.

<u>Démarche</u>

L'agriculteur retire un dossier à l'ADASEA. Il réalise le diagnostic de son exploitation seul ou avec l'aide d'un conseiller. Il renvoie le dossier complété à l'ADASEA. Cet organisme instruit et soumet la demande à la DDAF pour une présentation en Commission Départementale d'Orientation Agricole (CDOA), qui donnera son avis. La décision de recevabilité est réalisée dans un délai maximum de 3 mois après le dépôt du dossier par le Préfet qui propose alors le contrat à signature. Le paiement est effectué par le Centre National d'Aménagement des Structures d'Exploitations Agricoles (CNASEA).

<u>Qui contacter</u> ?

Pour le diagnostic de l'exploitation : M. Nevoux, technicien haies et paysages, Chambre d'Agriculture Départementale, 52 Bd du 1er chasseurs 61 001 Alençon,
et à la même adresse : Mme Le Coz, M. Joubert et Mme Rossignol à l'Association Départementale pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles (ADASEA).

LA DOTATION GLOBALE DE L'EQUIPEMENT (DGE) Programme annuel – 2001.

En quelques lignes…
La DGE permet de subventionner une grande partie des aménagements ayant trait au cadre de vie et à l'environnement.

Objectifs
Exemples d'opérations :
✓ Aménagements simples d'espaces du domaine public de la collectivité : aménagement de trottoirs, rues, places, parkings, éclairages publics. (Maître d'Ouvrage : Commune, Taux de Base : 20 %, Plafond de Subvention : 200 000 F). Montant minimum des travaux subventionnables : 25 000 F H.T, hors simple réfection de surface.
✓ Aménagements simples d'espaces publics résultant d'une approche globale privilégiant la qualité : trottoirs, rues, places, parkings, aménagements paysagers, éclairage public souterrain, mobilier urbain… (M.O : communes, TB : 25 %, PS : 300 000 F, si MO : EPCI, TB : 30 %, PS : 400 000 F.) Avis du SDAP.
✓ Opérations lourdes de sécurité routière ou d'aménagement urbain et paysager des traverses d'agglomération avec traitement qualitatif marqué. (M.O : commune, TB : 35 %, PS : 600 000 F, si MO : EPCI, TB : 40 %, PS : 600 000 F). Avis du SDAP.
✓ Cimetières : création, extension, réfection des murs et aménagements intérieurs. (MO : commune, TB : 20 %, PS : 60 000 F), avis du SDAP. Montant minimum de travaux subventionnables : 15 000 F HT.
✓ Châteaux d'eau : Destruction, Réhabilitation. (M.O : commune, EPCI, TB : 30 %, PS : 120 000 F). Le ravalement extérieur simple n'est pas éligible.
✓ Décharges : suppression des décharges sauvages (M.O : commune, TB : 20 %, si MO : EPCI, TB : 30 %, plafond de subvention : 100 000 F).
✓ Aménagement en logements locatifs sociaux de bâtiments non affectés auparavant à une commune ou à un EPCI : logements d'instituteur désaffectés et presbytères éligibles, logements d'intérêt patrimonial non-occupé depuis un an au minimum et en état d'abandon et de délabrement. (M.O : Commune/ EPCI si propriétaire ou bail à réhabilitation, TB : 50 %, PS : 150 000 par logement.
✓ Aide à l'acquisition de bâtiments en déshérence et/ou constituant une nuisance esthétique, et situés en périmètre de protection (ZPPAUP, abords Monuments Historiques et/ou sites) (M.O : commune ou EPCI, TB : 20 %, PS : 300 000 F). Cette opération est destinée à favoriser la mise en valeur patrimoniale et environnementale des communes (restauration de bâtiments de qualité, - la réhabilitation à but de logements locatifs sociaux, et/ou, la démolition d'immeubles défigurant les secteurs sensibles). Avis du SDAP.

Avantage financier
(voir objectif)

Référence réglementaire
Document de programmation : « Guide des principales aides de l'Etat aux collectivités locales »

Démarche
Il s'agit de remplir un dossier de demande de subvention, de préférence au premier trimestre de l'année *(cf. annexes)*. Les services de la préfecture instruisent et notifient l'aide au maître d'ouvrage. La collectivité doit avoir reçu l'arrêté attributif de subventions pour pouvoir engager les travaux.

Qui contacter ?
Mme Quësnon à la Préfecture, 39, rue Saint Blaise, 61 000 Alençon, au 02 33 80 60 64.

LES AIDES DU CONSEIL GENERAL A LA PLANTATION DE HAIES

<u>En quelques lignes</u>…

Le Conseil Général de l'Orne allègue une aide à toutes personnes (particuliers, agriculteurs, associations ou collectivités…) désireuses de créer des haies champêtres.

La collectivité rappelle la charte de bonne conduite, les « cinq clés de la réussite » :

- ✓ Priorité absolue aux essences locales *(cf. liste en annexes)*
- ✓ Association souhaitée de plusieurs espèces
- ✓ Utilisation de jeunes plants
- ✓ Travail du sol en profondeur et superficiel au bon moment
- ✓ Utilisation d'un paillage.

<u>Objectifs</u>

Créer ou reconstituer des trames bocagères.

<u>Avantage financier</u>

L'aide financière est de 5 francs le mètre linéaire sur une longueur minimale de 200 mètres.

<u>Démarche</u>

Contacter la Chambre d'Agriculture qui enverra au demandeur le dossier de demande de subvention. Cette structure peut aider à monter les dossiers et propose des conseils techniques.

Compléter et renvoyer le dossier au Conseil Général. La subvention sera versée sur présentation de la facture acquittée accompagnée d'un R.I.B.

<u>Qui contacter</u> ?

M. Nevoux, technicien haies et aménagement paysager à la Chambre d'Agriculture,
52 Bd du 1er Chasseurs
BP 36
61 001 Alençon Cedex
02 33 31 48 00
Mme Thouin au Conseil Général de l'Orne
Hôtel du Département
DSA/ SARE
BP 528 61 017 Alençon Cedex, O2 33 81 60 00.

Des outils pour le Pays

LES AIDES DE LA FONDATION DU PATRIMOINE

En quelques lignes…

La Fondation du Patrimoine est un organisme national privé indépendant à but non lucratif (association loi 1901) qui vise à promouvoir la sauvegarde, la connaissance et la mise en valeur du patrimoine non protégé par l'Etat.

Objectifs

L'intervention de la Fondation du Patrimoine peut permettre à un propriétaire privé détenteur d'un bien immobilier (habitable ou non) particulièrement représentatif en matière de patrimoine et non protégé au titre des Monuments Historiques de bénéficier de déductions fiscales et de subventions à l'occasion de travaux de sauvegarde ou de restauration. Il s'agit plus précisément de l'attribution d'un « label ».

Les travaux – contrepartie des avantages fiscaux – doivent être visibles de la voie publique ; il s'agit donc essentiellement de travaux concernant les toitures, les façades et les pignons, qui doivent être restaurés dans les « règles de l'art ».

Seuls sont concernés les bâtiments appartenant à des particuliers imposables à l'impôt sur le revenu. Sont donc exclus les bâtiments propriétés des collectivités locales ou d'associations.

Avantage financier

Loi du 2 juillet 1996 relative à la création de la Fondation du Patrimoine.

Référence réglementaire

Il s'agit d'une déduction fiscale des revenus imposables. Elle est de :

- ✓ 100 % des frais déboursés par le propriétaire (après déduction des subventions perçues) si les subventions recueillies sont d'au moins 20 % du montant total des travaux.
- ✓ 50 % des frais déboursés par le propriétaire si les subventions recueillies se situent entre 5 et 20 % du montant des travaux.

La Fondation du Patrimoine apporte une subvention d'une fourchette comprise entre 5 et 20 % du montant des travaux toutes taxes comprises. Quant aux gros chantiers (montant des travaux supérieur à un million de francs), la Fondation apporte 1 à 5 % du budget.

Démarche

Le propriétaire doit établir un dossier en liaison avec le délégué départemental de la Fondation du Patrimoine. Il ne peut demander qu'un seul label pour un programme s'étalant sur 5 ans maximum.

Les dossiers doivent être validés par un comité d'orientation réunissant autour du délégué départemental de la Fondation du patrimoine des personnalités qualifiées. Le dossier est approuvé par l'Architecte des Bâtiments de France puis par le délégué départemental et est labellisé par le délégué régional de la Fondation du Patrimoine.

(cf. annexes pour les détails et pour connaître les éléments à apporter au dossier).

Qui contacter ?

Mlle Hinault, Chargée de mission auprès de la délégation régionale de Basse-Normandie, (54, rue Saint Blaise 61 000 Alençon) au 02 33 81 60 00.

Des outils pour le Pays

LES AIDES DE LA DRAC POUR LE PATRIMOINE INCRIT, CLASSE OU NON PROTEGE

En quelques lignes…

Ce sont des aides à la restauration des parties extérieures des bâtiments.
Elles sont le plus souvent octroyées dans le cadre d'actions collectives (approche thématique ou territoriale : charte de pays, projet de développement touristique…).

Objectifs

L'enjeu est de permettre la sauvegarde du patrimoine bâti rural tant pour le cadre de vie des habitants que pour l'attrait des secteurs concernés. De plus, il s'agit de valoriser l'identité du Pays d'Ouche en préservant et en mettant en valeur les spécificités de ses constructions (matériaux utilisés, formes de constructions, types de construction…).

Avantage financier

Les aides varient en fonction de l'intérêt du patrimoine et sont en général de l'ordre de 20%. Elles sont attribuées prioritairement aux collectivités locales, avec une enveloppe limitée chaque année.

Référence réglementaire

Décret n°99-1060 du 16 décembre 1999.
Arrêté du 30 mai 2000

Démarche

Demander un dossier de demande de subvention au titre du patrimoine classé, inscrit ou non protégé, adressé auprès de la DRAC ou du SDAP.

Qui contacter ?

Contacter préalablement Mme Dabon à l'association « Pays d'Ouche Développement » pour savoir si une opération groupée existe sur le secteur : 13 rue des Ferrons, BP 8, 61 550 La Ferté-Fresnel, 02 33 84 87 23.
M. Gautier, Mme Leroi au SDAP, 15 bis, rue de Fresnay, 61 000 Alençon, 02 33 26 03 92.

L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT (OPAH)

En quelques lignes…

L'OPAH a pour objet l'amélioration du parc immobilier bâti. Elles tendent à améliorer l'offre de logements, en particulier locatifs, ainsi qu'à maintenir ou à développer les services de voisinage en zone urbaine, comme en milieu rural.

La démarche OPAH est un dispositif concerté donnant lieu à une convention entre l'Etat (représenté par le préfet), l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) et la collectivité locale concernée, et reposant sur l'adhésion des propriétaires qui sont incités par des subventions à améliorer leur logement.

Objectifs

L'OPAH renforce les dispositifs existants en matière d'aide financière aux propriétaires. Elle propose des taux et des plafonds d'aides plus intéressants, abaisse les seuils de revenus pour les propriétaires occupants et améliore l'accès à ces aides à travers une communication appropriée et une aide au montage des dossiers.

Ainsi, en incitant les propriétaires privés à réhabiliter l'habitat ancien, l'OPAH jouent un rôle important dans la conservation de l'architecture et participent largement, en milieu rural, à la revitalisation des bourgs et des villages.

Avantage financier

Il existe trois aides différentes :

- La Prime à l'Amélioration de l'Habitat (PAH)

Le montant total des travaux pris en compte est de 85 000 F TTC. *(cf. annexes pour les détails)*

- La subvention de l'ANAH

✓ les propriétaires occupants obtiennent 25 % du montant des travaux,

✓ les propriétaires bailleurs et les locataires obtiennent également 25 % du montant des travaux, mais si la CDC participe, l'aide peut être portée à 45 %

- La Prime à l'Amélioration des Logements à Usage Locatif et à Occupation Sociale (PALULOS).

(cf. annexes pour détail sur les travaux subventionnables)

Référence réglementaire

Code de la construction et de l'habitation, art. L 303-1

Circulaire n°92-22 du 27 août 1992 du Ministère de l'Equipement, du Logement et des transports.

Démarche

La CDC établi un cahier des charges via la DDE (maître d'œuvre). La CDC choisit un bureau d'étude selon le code des marchés publics. Ce dernier réalise une étude de faisabilité sur la mise en place d'une OPAH, qui doit être validée par l'Etat et par la région. L'animation d'une OPAH est alors mise en place pour une durée initiale de trois ans. Le bureau d'études doit informer et sensibiliser les habitants ; une permanence accueille le public.

(cf. annexes pour détails sur l'étude pré-opérationnelle, le suivi-animation et la constitution du dossier)

Qui contacter ?

Les bureaux d'études :

Habitat et Développement	Mouvement Pact Arim
52 Bd du 1er Chasseurs	8 Bd du Général Weygand
BP 36 61 001 Alençon Cedex	14 000 Caen
02 33 31 49 89	02 31 86 70 50

Des outils pour le Pays

LE 1% PAYSAGE ET DEVELOPPEMENT

En quelques lignes…

Le 1 % paysage et développement est une politique de valorisation paysagère et de développement économique pour les collectivités riveraines des grandes infrastructures autoroutières.

L'engagement de cette politique traduit la volonté de l'Etat de permettre aux collectivités riveraines de ces grandes infrastructures de valoriser autant que possible, en termes de retombées économiques, l'investissement exceptionnel qu'elles représentent, mais aussi sa détermination de maîtriser certains effets négatifs qu'elles sont susceptibles d'induire dans leur environnement proche..

Objectifs

La politique dite du « 1% paysage et développement » a été engagée avec les constructions des autoroutes. Elle a permis, en partenariat avec les collectivités locales concernées, de consacrer 1% du montant total des ouvrages à des travaux visant à réhabiliter et mettre en valeur des paysages environnant l'infrastructure et situés hors de l'emprise routière. Sur la proposition du ministère de l'Equipement, considérant que de telles actions peuvent constituer des éléments forts de développement économique et touristique, il est décidé d'étendre cette démarche aux autoroutes concédées ainsi qu'aux autoroutes non concédées (LACRA) et à de grands axes structurants (RN) en consacrant 1% du montant des travaux financés par la société concessionnaire ou par l'Etat à cette démarche, dans la mesure où les collectivités territoriales concernées apportent une participation financière du même ordre de grandeur.

Avantage financier

Circulaire n°96-19 des Ministères de l'Equipement, de la Fonction Publique et de l'Environnement du 12 décembre 1995, relative à la politique du 1% paysage et développement sur les autoroutes et les grands itinéraires inter-régionaux.

Référence réglementaire

L'Etat et le concessionnaire de l'autoroute peuvent subventionner jusqu'à 50 % du projet.

Démarche

La Direction Régionale de l'Equipement réalise un « livre blanc », il concerne l'ensemble de l'axe et contient des propositions et une analyse des enjeux du territoire traversé par l'autoroute.

Un deuxième document est ensuite réalisé à l'échelle régionale ou départementale ; il s'agit de la « charte d'itinéraire » qui propose les grandes orientations d'une politique de valorisation paysagère.

Enfin, un troisième document, une « charte locale », élaborée à l'échelle de l'unité paysagère, précise les objectifs édictés dans les documents précédents et définit un programme d'actions. Ce document est signé avec les collectivités concernées.

Ce sont les maîtres d'ouvrages locaux qui proposent des projets à condition que ceux-ci restent cohérents avec la charte locale.

Qui contacter ?

M. Farigoule – Service Autoroute à la DDE
Cité Administrative
Place Bonnet
61 013 Alençon Cedex
02 33 32 51 74

LE POLE D'ECONOMIE DU PATRIMOINE (PEP)

En quelques lignes…

Le concept de pôle d'Economie du patrimoine (PEP) a été défini lors du CIAT du 20 septembre 1994 puis confirmé à l'occasion du CIADT du 15 décembre 1997. L'Etat a ainsi décidé d'appuyer des projets de développement territoriaux tirant partie de l'existence d'un patrimoine.

Un PEP, pour répondre à son exigence de développement économique global, est avant tout un projet de territoire. Ce territoire peut être délimité de plusieurs manières :

- ✓ une entité géographique ou historique reconnue, qui peut se traduire par un fort sentiment de reconnaissance et d'appartenance sociale, exprimé par la population.,
- ✓ une zone d'échange ou d'activité économique,
- ✓ une zone d'influence économique, historique ou culturelle d'une agglomération ou d'un site prestigieux,
- ✓ un territoire matérialisé par une structure de gestion intercommunale.

Les projets concernés doivent structurer leur démarche à partir d'un patrimoine.

Mais celui-ci doit être compris au sens large et peut concerner :

- ✓ le patrimoine monumental classique,
- ✓ le patrimoine rural vernaculaire ou le patrimoine industriel,
- ✓ les paysages et l'ensemble des richesses environnementales.

Objectifs

- ✓ Définir de véritables projets de développement global, associant l'ensemble du corps social local et du tissu économique,
- ✓ Exiger une vision contemporaine du patrimoine, résolument tournée vers l'avenir.

Avantage financier

La DATAR finance l'étude de coordination du PEP, qui peut être réalisée par un acteur local ou un bureau d'étude. Les opérations réalisées par la suite sont à la charge des collectivités.

Référence réglementaire

CIAT du 20 septembre 1994
CIAT du 15 décembre 1997

Démarche

Le PEP sont mis en place à une échelle intercommunale. Les principaux décideurs locaux, notamment les élus, doivent s'approprier progressivement la démarche. Ils peuvent voir leur action soutenue par une association de bénévoles, de producteurs ou de chefs d'entreprises locaux.

Compte tenu du rôle d'initiateur que joue l'Etat dans la démarche des Pôles d'Economie du Patrimoine, et afin d'assurer la plus grande proximité des processus avec les réalités du terrain, il revient aux préfets au travers de leurs représentants, de susciter et de suivre les différentes initiatives. Cependant le rôle de l'Etat n'exclut pas l'implication de structures dépendant en particulier des collectivités locales et les partenaires locaux qui doivent se nouer à l'occasion de ces démarches. Chaque projet devra être suivi par un comité de pilotage. Les études à mener pourront être confié à des cabinets spécialisés.

Qui contacter ?

Mme Virassamy à la DATAR
1, avenue Charles Floquet
75 343 Paris Cedex 07
01 40 65 11 09

LES SPONSORS
Exemple : Le fonds « IMAGINE » du Crédit Agricole

<u>En quelques lignes</u>…
« Imagine » est un fonds de développement du Crédit Agricole Mutuel normand.
Il a pour but de soutenir des projets présentant un intérêt réel pour la région et ses habitants.
Pour être éligibles au fonds, les actions doivent être d'intérêt collectif, et présentées par des associations, des collectivités ou les chambres consulaires.

<u>Objectifs</u>
Ces projets détectés par le réseau d'administrateurs des Caisses Locales doivent contribuer aussi bien au développement économique local, qu'à la sauvegarde du patrimoine et de l'environnement ou à l'action éducative et sociale.

<u>Avantage financier</u>
Le fonds intervient sous forme de subventions, de prêts d'honneur, de bonification de prêts ou de dons en matériel.
Afin d'avoir un effet de levier significatif, les subventions sont d'un minimum de 15 000 francs.

<u>Démarche</u>
Pour qu'un projet soit retenu, il doit répondre au moins à l'un de ces critères :
- ✓ Développer le territoire local (d'un point de vue économique, social, touristique ou culturel),
- ✓ Sauvegarder le patrimoine de la région,
- ✓ Sauvegarder l'environnement,
- ✓ Mener une action éducative ou sociale.

Il suffit par la suite de retirer un dossier de demande de subvention dans une agence du Crédit Agricole Mutuel normand et de le remplir dûment. *(cf. annexes pour détails du dossier type)*

<u>Qui contacter</u> ?
Votre agence Crédit Agricole,
Le service communication et caisses locales du
Crédit Agricole Mutuel Normand
Avenue de Paris
50 009 St-Lô Cedex
Ou
52, bd du 1er Chasseurs - BP 60
61 002 Alençon Cedex

<u>Nota</u>
Il existe d'autres organismes (La Poste, EDF-GDF, etc…) qui peuvent également financer pour partie des projets menés dans le même esprit. Il suffit alors de se renseigner auprès des différentes sociétés et de présenter ses idées.

B - LES OUTILS REGLEMENTAIRES

LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) ET LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

En quelques lignes…

Depuis la loi paysage du 8 janvier 93, les POS ont pris en compte « la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution ». La loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain a institué le Plan Local d'Urbanisme en remplacement du Plan d'Occupation des Sols. Ce document est enrichi par l'intégration de la notion de Développement Durable, introduite en 1995. Toutefois, le PLU reprend les mêmes engagements que le POS en matière de paysage, à savoir : le diagnostic communal permet de déterminer les éléments à préserver et les directions souhaitables du développement et peut prévoir les formes et les essences à promouvoir.

Objectifs

Le POS/ PLU permet, d'un point de vue paysager :

- ✓ d'identifier et de localiser, indépendamment du zonage, les sites méritant d'être protégés,
- ✓ de localiser à l'intérieur du village les terrains cultivés à protéger et inconstructibles,
- ✓ de définir les règles qui permettront aux constructions nouvelles de s'insérer dans l'ensemble bâti,
- ✓ de mettre en zone inconstructible les abords du village qui méritent d'être préservés de l'urbanisation,
- ✓ de définir les caractéristiques des secteurs d'extension de l'urbanisation (constructions, plantations, clôtures…).

Dans les zones urbaines, des dispositions relatives à la hauteur peuvent être prévues dans un quartier ou pour certaines rues afin de préserver les perspectives donnant sur un paysage ou sur un monument. Des prescriptions architecturales plus contraignantes peuvent être nécessaires dans une partie de zone pour protéger l'aspect extérieur des constructions existantes (dans un quartier ancien ou aux abords d'un monument).

La zone ND est une zone à protéger soit en raison de l'existence de risques naturels ou de nuisances, soit en raison de la qualité des sites et des paysages. Dans ce secteur, les travaux divers sont soumis à autorisation et peuvent être interdits, toute démolition projetée nécessite l'obtention préalable d'une autorisation, qui fera l'objet lors de l'instruction d'une consultation de l'ABF.

L'article L. 123-1 7° du code de l'urbanisme prévoit que le POS peut identifier des éléments du paysage, qu'ils soient naturels ou architecturaux, qui ne font pas l'objet de protection particulière (MH ou sites). Ainsi, des éléments ayant un intérêt suffisant peuvent être repérés sur un document graphique et être préservées. Dans le cas par exemple d'un espace dont la qualité paysagère dépend d'un maillage de haies, l'essentiel est que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. Ainsi, les haies peuvent être déplacées, remplacées, recomposées, à partir du moment où la structure du paysage n'en est pas altérée.

Depuis la loi paysage, le classement en espace boisé classé peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies et des plantations d'alignement. Le défrichement est alors absolument interdit et les coupes et les abatages soumis à autorisation du maire.

Référence réglementaire

Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, loi N°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la Protection de la Nature,
Art. L 123-1; L 123-2; L 123-16; L 123-17; L 123-18, L 123-19; L 123-21

Démarche Une fois la mise en place du PLU approuvé par le conseil municipal, la commune doit contacter la DDE. Elle soumet son projet d'élaboration sur lequel la DDE définit le type de procédure à mettre en place (PLU ou carte communale). La commune missionne un bureau d'études pour réaliser le document diagnostic. Le PLU doit contenir un rapport de présentation, un document relatif au projet d'aménagement et de développement durable, un règlement (contenant également des cartes) et des annexes.

Qui contacter ? M. Barthier, responsable du Département « Urbanisme » au Service Aménagement et Habitat à la DDE – Cité Administrative, Place Bonnet, 61 013 Alençon Cedex, 02 33 32 50 50.

Des outils pour le Pays

LA CARTE COMMUNALE

<u>En quelques lignes</u>…

Décidée sur l'initiative de la commune et élaboré conjointement avec le représentant de l'Etat, une carte communale permet, en l'absence de plan d'occupation des sols, de préciser sur le territoire les modalités d'application du règlement national d'urbanisme. La carte communale suspend la règle de la constructibilité limitée..

<u>Objectifs</u>

La carte communale permet de définir sur le territoire des secteurs urbanisés, des secteurs agricoles dans lesquels ne seront autorisés que les constructions liées à l'activité agricole, des secteurs naturels inconstructibles pour la qualité de leur paysage, leur intérêt écologique ou l'existence de risques et de nuisances incompatibles avec l'habitat..

<u>Référence réglementaire</u>

Code de l'urbanisme : art. L. 111-1-3
Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.
Décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'appropriation pour cause d'utilité publique, et relatif aux documents d'urbanisme..

<u>Démarche</u>

Approuvée par le préfet après une délibération du conseil municipal, la carte communale n'est pas un document d'urbanisme. Elle permet simplement de définir une règle préalable à la délivrance des demandes d'autorisation d'utilisation du sol, pour lesquelles l'Etat demeure compétent.

<u>Qui contacter</u> ?

M. Barthier, responsable du Département Urbanisme au service Aménagement et Habitat à la DDE
Cité Administrative
Place Bonnet
61 013 Alençon Cedex
02 33 32 50 50

Des outils pour le Pays

LE PERMIS DE CONSTRUIRE ET AUTRES AUTORISATIONS D'URBANISME

En quelques lignes…

Toute autorisation d'urbanisme (PC, de démolir, d'aménager un terrain de camping) peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si le projet de construction, de démolition, d'aménagement de terrain de camping est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En l'absence de POS, les règles nationales d'urbanisme servent de base pour les permis de construire. Toute construction qui ne s'intègre pas dans les paysages naturels notamment peut être refusée.

Depuis la loi paysage de 1993, un volet paysager a été inclus dans le permis de construire. Celui-ci présente et montre les dispositions qui seront prises pour intégrer le bâtiment dans son environnement. Cette démarche, véritablement paysagère, se heurte actuellement à un problème de compétences. Il est difficile de demander à un particulier de fournir de tels documents et d'anticiper sur l'aspect paysager futur de son projet sans être conseillé ou formé. Cependant, l'objectif et l'intérêt essentiel de ce volet résident dans une sensibilisation du particulier à l'élément paysage.

(cf. annexes : « Les pièces du volet paysager dans le dossier d'instruction du permis de construire »)

Objectifs

Le décret du 18 mai 1994 et la circulation du 30 juin 1994 précisent la nature de ce nouveau volet du permis de construire. D'une part, il s'agit de demander au pétitionnaire de réfléchir à l'intégration de sa construction dans son environnement et ensuite de donner à l'autorité administrative qui a le pouvoir de délivrer le PC, les moyens d'apprécier l'atteinte que pourrait constituer le projet dans le site.

Le permis de construire comprend un volet paysager. Le code de l'urbanisme (art. R111-14-2 et R111-21) permet de s'opposer à des projets de nature à porter atteinte à l'environnement, aux sites ou aux paysages. L'autorisation de lotir comportera également un volet paysager. Le projet de loi SRU indique qu'elle devra préciser « le projet architectural et paysager du futur lotissement ». A signaler aussi que les travaux risquant de détruire des éléments de paysage identifiés dans le POS sont soumis à autorisation préalable (art. L123-7 du Code de l'urbanisme).

Référence réglementaire

Code de l'urbanisme : art. R. 111-21 et L. 421-2

Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à « La protection et la mise en valeur des paysages ».

Démarche

Le propriétaire dépose une demande auprès de sa commune. Cette dernière transmet pour avis et instruction à la DDE.

Le dossier du permis de construire doit comporter un volet paysager précisant par des documents graphiques et photographiques la façon dont la construction projetée s'insérera dans son environnement et quel sera son impact visuel. Il doit également indiquer comment seront traités les accès et les abords de la construction.

Aucune autorisation d'urbanisme concernant un projet situé dans un espace protégé et à ce titre, soumis à autorisation spéciale (abords d'un monument historique, réserve naturelle, secteur sauvegardé, site classé, ZPPAUP) ne peut être délivrée sans l'accord de l'autorité compétente en matière de protection.

Pour les constructions inférieures à 20 m², il suffit de déposer une déclaration de travaux.

Qui contacter ?

Sa mairie.

LE PRINCIPE D'INCONSTRUCTIBILITE

<u>En quelques lignes</u>…

Le principe d'inconstructibilité s'applique le long des axes à grande circulation, dans des bandes d'une profondeur variable selon la nature de la voie :

- ✓ 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière
- ✓ 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette mesure est applicable dans toutes les communes, qu'elles soient dotées ou non d'un POS et que les secteurs concernés soient ou non intégrés à une zone d'aménagement concerté (ZAC).

Dès que des études préalables montrent la nécessité d'une extension urbaine le long des axes routiers et permettent de définir dans le POS de façon précise et détaillée ses conditions d'intégration, la règle d'urbanisme doit être particulièrement précise en ce qui concerne :

- ✓ la définition de la forme urbaine souhaitée (impact visuel de la future zone),
- ✓ le traitement de l'aspect extérieur des constructions (choix de matériaux, de couleurs, de formes qui adouciront l'impact visuel des constructions),
- ✓ La gestion des aires de stationnement qui dans ces zones devront faire l'objet d'études tant du point de vue quantitatif que qualitatif dans le but d'éviter la création de vastes espaces inutilisés sauf aux heures d'affluence,
- ✓ Le traitement des espaces libres et des plantations, qui auront un rôle déterminant dans la perception visuelle et qualitative de la zone.

<u>Référence réglementaire</u>

Art. L111-1-4 du Code de l'Urbanisme

Des outils pour le Pays

LES MONUMENTS HISTORIQUES ET LEURS ABORDS

En quelques lignes…

La protection des monuments historiques s'étend à des édifices très divers dont la conservation apparaît nécessaire (châteaux, manoirs, cathédrales, parcs, maisons d'habitation, bâtiments industriels, gares, cinémas, hôtels…).

Le classement ou l'inscription d'un immeuble au titre des monuments historiques entraîne automatiquement une servitude de protection de ses abords. Elle s'applique à tous les immeubles et les espaces situés à l'intérieur d'un périmètre de 500 m de rayon autour d'un monument et dans son champ de visibilité. Tous les travaux à l'intérieur de ce périmètre ou susceptibles de modifier l'aspect des abords, doivent avoir recueilli l'accord de l'ABF. Cette servitude répond à la nécessité de veiller à ce qu'il n'y ait pas d'atteinte visuelle grave au monument, à son écrin bâti ou végétal, ainsi qu'aux perspectives qui s'ouvrent devant lui.

Objectifs

Il s'agit de préserver et de sauvegarder un patrimoine historique important dans son contexte historique et territorial. Il existe deux degrés de protection en fonction des caractéristiques et de la valeur patrimoniale du monument : le classement et l'inscription.

- ✓ lorsqu'un immeuble est classé, il ne peut être détruit, déplacé ou modifié, ni être l'objet d'un travail de restauration ou de réparation sans l'accord préalable du préfet de région..
- ✓ lorsqu'un immeuble est inscrit, il ne peut être détruit sans l'accord du Ministre chargé de la Culture. Toute modification, restauration ou réparation doit faire l'objet d'une demande de permis de construire dont un exemplaire est adressé au Directeur Régional des Affaires Culturelles qui émettra un avis sur le projet.

Les immeubles classés et inscrits ne peuvent être cédés sans que le Ministère chargé de la Culture en soit informé.

Avantage financier

Le propriétaire d'un bâtiment protégé peut bénéficier de déductions fiscales de charges liées à sa propriété :

- ✓ 100% de la part à sa charge des travaux subventionnés,
- ✓ 100 % des frais résultant de l'ouverture du monument à la visite et 100 % des autres charges si le monument est ouvert à la visite (50 % des autres charges si le monument n'est pas ouvert à la visite),
- ✓ Exonération totale des droits de mutation (succession et donation) subordonnée à la passation d'une convention type entre l'Etat et les héritiers ou les donataires, composant un certain nombre d'engagements (ouverture au public, entretien des biens, maintien et présentation des biens à la visite, mise à disposition gratuite des collectivités). Les propriétaires publics ou privés de monuments protégés peuvent également bénéficier d'avantages financiers, sous forme de subventions pour des travaux..

Référence réglementaire Loi du 31 décembre 1913 et ses décrets d'application.

Démarche

La demande de protection doit être adressée au Directeur Régional des Affaires Culturelles. Celle-ci doit comprendre une fiche signalétique et documentaire (situation juridique, insertion dans l'environnement paysager ou urbain, intérêt historique et archéologique, état de conservation, etc…). Le dossier de protection est instruit par la Commission Régionale des Monuments Historiques qui examine la demande et donne un avis sur l'intérêt de l'édifice et sur la nature de la protection proposée (inscription ou classement).

Qui contacter ?

Mme Gautier-Desvaux, Directeur Régional des Affaires Culturelles ou M. Henriot, Conservateur Régional des Monuments Historiques à la DRAC pour les demandes de protection et les travaux sur un monument protégé, 13 bis rue Saint-Ouen, 14 052 Caen Cedex 04, 02 31 38 39 40.

M. Gautier, Architecte des Bâtiments de France, au Service Départemental de l'Architecture (SDAP), pour les travaux dans les abords des MH, Logis Saint-Léonard, 15 bis, rue de Fresnay, 61 000 Alençon, 02 33 26 03 92.

Des outils pour le Pays

LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER (ZPPAUP)

En quelques lignes…

C'est un outil adapté aux communes disposant d'un patrimoine architectural, paysager, un site naturel de qualité particulière. La ZPPAUP permet aux communes qui le souhaitent de prendre en charge à leur initiative, et en collaboration avec l'Etat, la protection et la mise en valeur de leur patrimoine bâti ou paysager.

Objectifs

La zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager constitue un outil de protection particulièrement adapté aux communes rurales. Elle permet en effet à la commune :

- ✓ d'identifier, à l'échelle de l'ensemble de son territoire, ce qui constitue son patrimoine et ses paysages : silhouette du village, monuments, ensembles bâtis, espaces publics, petits édifices ruraux, vestiges archéologiques, sites et paysages, plantations et boisements, cheminements…
- ✓ de définir un projet global de protection et de mise en valeur.

Ce cahier des charges peut comprendre à la fois des prescriptions précises et des recommandations, véritable système de références. Liant l'Etat et la collectivité, la ZPPAUP est donc une charte de bonne gestion devant permettre d'éviter les conflits, d'assurer une pérennité aux actions entreprises pour la conservation du patrimoine.

Sur le fond, la ZPPAUP permet de définir l'état souhaité du patrimoine paysager mais ne peut obliger à restaurer et encore moins à entretenir, sauf à l'occasion de travaux engagés par les propriétaires. Il en est de même pour le patrimoine végétal (pas d'effets sur la taille des haies).

La création d'une ZPPAUP suspend la servitude de protection des abords des monuments historiques, ainsi que les effets des sites inscrits. C'est une servitude d'utilité publique qui s'impose au POS.

Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles (bâtis ou non bâtis) ne peut être réalisée sans l'accord de l'ABF, qui en vérifie la conformité avec les dispositions du règlement de la ZPPAUP.

Référence réglementaire

Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à « La répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat » modifiée par la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 relative à « La protection et la mise en valeur des paysages », et ses décrets d'application.

Démarche

Mise en œuvre sur l'initiative de la commune (ou avec l'accord du Conseil Municipal) et élaborée sous sa responsabilité avec l'assistance de l'architecte des bâtiments de France, la ZPPAUP est créée et délimitée par un arrêté du préfet de région avec l'accord de la commune et après avis du Conseil Régional du Patrimoine et des Sites. La création de la ZPPAUP est assortie d'un règlement définissant clairement les prescriptions applicables sur son territoire.

Le règlement appliqué a été au préalable défini avec la commune et approuvé par elle ; le Maire peut s'opposer à la position de l'ABF. Si les deux autorités ne parviennent pas à se mettre d'accord sur l'interprétation du règlement à voir, il est fait appel au Préfet de Région, qui émet un avis. Cet avis se substitue à celui de l'ABF.

Qui contacter ?

M. Gautier, Architecte des Bâtiments de France au
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP)
Logis Saint Léonard
15 bis, rue de Fresnay
61 000 Alençon
02 33 26 03 92

LA REGLEMENTATION RELATIVE A L'AFFICHAGE ET A LA PUBLICITE

En quelques lignes…

Le règlement national des enseignes fixe les conditions d'installation des enseignes en matière d'emplacement, de surface et de hauteur.

Objectifs

La réglementation de la publicité définit le cadre réglementaire qui garantit à la fois la liberté d'expression et la protection de la qualité du cadre de vie et des paysages, avec notamment :

- ✓ l'interdiction absolue de la publicité sans aucune dérogation possible dans les espaces et sur les immeubles les plus sensibles (monuments historiques, arbres, sites classés, réserve naturelle).
- ✓ l'interdiction de la publicité dans les espaces sensibles, avec la possibilité, sous certaines conditions, de réinsérer la publicité par l'institution de zones de réglementation spéciale (ZPPAUP, secteurs sauvegardés, sites inscrits, à moins de 100 m dans le champ de visibilité des MH et en dehors des agglomérations...).

En dehors de ces secteurs, la publicité est autorisée dans les agglomérations, dans le respect des prescriptions fixées par le règlement national de la publicité en matière d'emplacement, de surface et de hauteur.

(cf. annexes : synthèse de la réglementation nationale)

Référence réglementaire

Loi n° 79 – 1150 du 29 décembre 1979 relative à la réglementation de l'affichage et de la publicité,
Loi n° 95 – 101 du 2 février 1995 relative à la protection du cadre de vie,
Décret n° 75 – 95 du 13 février 1975 et ses arrêtés d'application
Circulaire n°97-50 du Ministère de l'Environnement du 26 mai 1997.

Démarche

Le maire ou, à défaut, le préfet, sur demande ou après avis du conseil municipal et après avis de la commission départementale compétente en matière de sites, peut interdire par arrêté toute publicité sur des immeubles présentant un caractère esthétique, historique et pittoresque.

La délimitation des zones de publicité autorisée, des zones de publicité restreinte ou des zones de publicité élargie, ainsi que les prescriptions qui s'y appliquent, sont établies à la demande du conseil municipal.

Dès la constatation d'une publicité, d'une enseigne ou d'une pré-enseigne irrégulière au regard des dispositions des textes réglementaires, le maire ou le préfet prend un arrêté ordonnant, dans les quinze jours, soit la suppression, soit la mise en conformité ainsi que, le cas échéant, la remise en état des lieux.

Le maire ou le préfet peut faire procéder d'office à la suppression immédiate de cette publicité. Toutefois, si cette publicité a été apposée dans une propriété privée, le maire doit en informer le propriétaire. Les frais de l'exécution d'office sont supportés par la personne qui a apposé ou fait apposé cette publicité.

Est puni d'une amende de 25 000 francs le fait d'apposer, de faire apposer ou de maintenir après mise en demeure une publicité, une enseigne ou une pré-enseigne. L'amende est appliquée autant de fois qu'il y a de publicités.

L'installation des dispositifs ou des matériels supportant de la publicité doit être déclarée auprès du maire, qui agit en la matière au nom et sous la responsabilité de l'Etat, et du préfet du département.

L'installation d'un dispositif publicitaire sans déclaration préalable est sanctionnée d'une amende administrative de 5000 francs infligée par le préfet. Cette amende sanctionne deux cas : l'installation d'un dispositif sans déclaration ou l'installation d'un dispositif non conforme à la déclaration.

Localement, une mesure de « Zone de Publicité Restreinte » (ZPR) peut être appliquée sur une commune avec la mise en place d'un « Règlement Local de Publicité ».

Des outils pour le Pays

LA REGLEMENTATION RELATIVE AUX RUINES

En quelques lignes…

L'autorité municipale peut intervenir sous trois conditions :

- ✓ le danger doit émaner d'un immeuble,
- ✓ l'immeuble doit menacer ruine,
- ✓ il y a risque pour la santé publique.

La procédure d'immeuble en péril ne s'applique qu'aux édifices bâtis élevés au-dessus du sol.

Elle ne peut être employée en cas de péril affectant les arbres, canalisations souterraines, terrains, immeubles appartenant à la commune.

Le danger doit émaner de l'immeuble lui-même et ne pas être la conséquence d'un événement extérieur naturel (inondation, éboulement, avalanche, affaissement de terrain).

La procédure peut être employée alors même que l'immeuble n'est pas situé en bordure d'une voie publique, et même s'il est isolé à l'écart de toute circulation de personnes, dès lors qu'un risque existe.

Le maire peut appliquer la procédure de péril dès lors que l'immeuble présente des vices propres de construction pouvant entraîner sa ruine.

L'autorité municipale ne peut intervenir que s'il y a effectivement danger pour la sécurité publique (sous peine de commettre un détournement de pouvoir).

Un immeuble non occupé ne peut faire l'objet d'une procédure de péril s'il n'est pas accessible à la population.

Référence réglementaire

Loi n°76–1285 du 31 décembre 1976, loi SRU du 13 décembre 2000.
Décret n°77-738 du 7 juillet 1977, décret n°84-224 du 29 mars 1984.
Art L511-1 (et suivants) du code de la construction et de l'habitation.

Démarche

✓ Péril non imminent : le maire prend un arrêté par lequel il met en demeure le propriétaire de faire cesser le péril sous un délai déterminé en lui indiquant les mesures à prendre. Lorsque les travaux ne sont pas effectués à la date prévue, le Maire doit établir un rapport par un expert, et envoie l'ensemble du dossier au Tribunal Administratif. Ce dernier statue sur le litige après avoir entendu les parties en présence et peut autoriser le Maire à procéder aux travaux ou à la démolition aux frais du propriétaire. Les frais (expertise, travaux) avancés par la Mairie, sont récupérés auprès du propriétaire comme en matière d'impôts directs.

✓ Péril imminent : Lorsque les risques présentés par l'immeuble sont imminents, le Maire doit prendre immédiatement les mesures provisoires qui s'imposent pour sauvegarder la sécurité publique (fermeture de rue, barrières de protection…). Il envoie un avertissement au propriétaire de l'immeuble par lettre recommandée avec accusé de réception, et provoque la désignation d'un expert, chargé d'examiner le bâtiment dans les 24 heures, par le Tribunal d'Instance. Lorsque le rapport de l'expert conclut au péril, le Maire ordonne au propriétaire, par arrêté, de prendre toutes les mesures provisoires de sécurité dans un certain délai. Au cas où ces mesures n'auraient pas été prises dans le délai imparti, le Maire peut faire exécuter les travaux d'office. Le coût de ceux-ci sera récupéré sur le propriétaire comme en matière d'impôts directs.

Dans certains cas, l'identification du propriétaire peut s'avérer difficile (co-héritiers, successions inconnues), voir impossible (biens abandonnés). Certaines procédures permettent alors à la Mairie d'entrer en possession de ces biens.

Des outils pour le Pays	**LA REGLEMENTATION RELATIVE AUX INSTALLATIONS TEMPORAIRES**

<u>En quelques lignes</u>…

Le stationnement des caravanes, quelle qu'en soit la durée, en dehors des terrains aménagés peut-être interdit par arrêté dans certaines zones (…) à la demande ou après avis du conseil municipal. L'arrêté d'interdiction de stationnement des caravanes est pris après avis de la commission départementale de l'action touristique.

Cependant, si ces caravanes et mobil-home sont relativement bien intégrés sur un terrain arboré et clôturé de haies, leurs présences n'est plus gênantes dans le paysage.

Quant aux mobil-homes, ils peuvent être installés un dans un jardin privatif, mais de manière provisoire. La tolérance est de 3 ans en attendant la construction d'une maison.

A la fin de ce délai, le mobil-home devra être retiré.

<u>Référence réglementaire</u>

Art R. 443-3 du code de l'urbanisme.

LA REGLEMENTATION RELATIVE AUX ENTREES DE VILLE

<u>En quelques lignes</u>…

La loi Barnier vise, entre autre, « non à bloquer toute urbanisation, mais à se donner le temps d'une réflexion paysagère préalable, par une incitation à un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

L'article L 2213-25 du Code général des collectivités territoriales, issu de la « Loi Barnier » du 2 février 1995 ouvre les possibilités d'intervention du Maire. Il étend ses pouvoirs de police à l'entretien des terrains non bâtis situés :

- ✓ à l'intérieur d'une zone d'habitation ou à distance maximum de 50 m des habitations, chantiers et autres immeubles.
- ✓ Obligation d'entretien des terrains non bâtis pour des motifs d'environnement : préservation/mise en valeur des patrimoines naturels et paysagers, lutte contre les pollutions et les nuisances.
- ✓ Obligation pesant à la charge du propriétaire du terrain ou de ses ayants-droit.
- ✓ Compétence du maire, au titre de ses pouvoirs de police, pour faire respecter l'obligation d'entretien.

Les terrains concernés doivent être situés à l'intérieur d'une zone d'habitation ou à moins de 50 mètres d'habitations, de chantiers, de dépendances, d'ateliers ou d'usines appartenant au propriétaire du terrain non bâti.

<u>Référence réglementaire</u>

Loi Barnier du 2 février 1995
Art. L 2213-25 du Code général des collectivités territoriales.
Art. L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

<u>Démarche</u>

Le maire par un arrêté de mise en demeure notifie au propriétaire son obligation de remise en état du terrain, à ses frais et dans le délai déterminé.

Si au terme du délai les travaux de remise en état n'ont pas été réalisés, le maire peut faire exécuter d'office lesdits travaux et envoyer la facture au propriétaire.

LA REGLEMENTATION RELATIVE A LA PLANTATION ET A L'ENTRETIEN DES ARBRES ET DES HAIES

En quelques lignes…

Que ce soit le long des chemins ruraux, des routes communales, départementales ou nationales, les propriétaires doivent normalement entretenir leurs haies. Le long des routes assez fréquentées, pour des questions de sécurité, les collectivités entretiennent les haies à la place des agriculteurs. Cette situation qui s'est installée est illégale mais tolérée. Dans l'Orne, la DDE entretient beaucoup de haies, généralement sous-traité à des entreprises locales. Pour les voies communales, selon les territoires, cette compétence a pu être déléguée à un groupement de communes. Certaines CDC ont commencé à s'équiper du matériel pour faire elles-mêmes les travaux, en embauchant une petite équipe de cantonniers. Quant aux chemins ruraux, ils ne sont pas classés au sein de la voirie communale et relèvent donc du domaine privé de la commune. Certaines communes font de l'entretien manuel avec des associations d'insertion.

Le long des cours d'eau, ce sont également les particuliers propriétaires qui doivent entretenir. Toutefois, de plus en plus de syndicats intercommunaux entretiennent dorénavant les berges.

Une réglementation particulière existe pour l'entretien des haies le long des voies ferrées avec, par exemple, un recul qui va de 2 à 6 m selon le type de plantation.

Pour les contraintes des lignes électriques et téléphoniques, EDF a le droit de couper les branches jugées trop proches des lignes (la distance dépend de la tension) même si elles proviennent de haies privées. Quant aux haies qui présentent un risque de dégradation des lignes ou des installations électriques, elles peuvent être abattues et un dédommagement peut être demandé à EDF.

Une haie, quelle que soit sa hauteur, peut être plantée sur la limite de deux propriétés, à condition que les deux propriétaires soient d'accord. Auquel cas elle devient mitoyenne. Son entretien incombe pour moitié aux deux riverains. Si l'accord n'est pas obtenu, le propriétaire qui plante est tenu aux règles de distance du Code Civil :

✓ 0, 50 m de la limite pour une haie ne dépassant pas 2 m de haut ; 2 m de la limite pour une haie dépassant 2 m.

Les plantations en bordure des chemins sont soumises à des exigences différentes suivant qu'il s'agit de « voies communales » ou de « chemins ruraux » :

Pour les chemins ruraux, les plantations d'arbres et de haies vives peuvent être faites le long des chemins ruraux sans conditions de distance, sous réserve que soient respectées les servitudes de visibilité et les obligations d'élagage. On peut donc planter des brise-vent, quelle que soit leur hauteur prévue, au bord du fossé. Cependant il est plus pertinent afin de faciliter leur entretien et leur développement, de les planter de 0, 50 à 1 m du rebord. La « servitude de visibilité » est l'obligation de limiter à 1m la hauteur de la haie sur 50 m à partir d'un croisement avec une voie communale, un chemin départemental ou une route nationale, et sur certaines parties dangereuses du chemin (selon un arrêté municipal). Il faut éviter donc d'y planter des espèces de haut jet. « L'obligation d'élagage » est la nécessité pour le riverain de tailler sa haie à l'aplomb du fossé et d'élaguer les branches couvrantes jusqu'à une hauteur de 4 m.

Pour les « voies communales », les plantations nouvelles doivent être établies « à une distance de 2 m si elles doivent dépasser 2 m de hauteur, et à 0,50 m dans le cas contraire, distance calculée à partir de la limite de la voie publique », le plus souvent le bord externe du fossé.

Quant aux arbres et aux haies en bordure de route nationale qui excèdent 2 m de haut, ils doivent être situés à 2 m de la route (sauf pour les haies anciennes déjà en place). 50 cm suffit pour les haies de moins de 2 m.

Référence réglementaire

Art. 671 et 672 du code civil -Code de la voirie routière R116-2 - Loi du 17 juillet 1845 relative aux voies ferrées - Loi du 15 juin 1906 relative aux lignes électriques et ses décrets (1938).

LA REGLEMENTATION RELATIVE AUX FRICHES ET A L'ENTRETIEN DES VERGERS

En quelques lignes…

La lutte contre le chardon des champs et le gui peut être rendue obligatoire par un arrêté préfectoral pris chaque année.

En vertu de ces pouvoirs de police générale et pour des motifs d'environnement, le maire peut obliger les propriétaires de terrains non entretenus à intervenir sur leurs propriétés.

Référence réglementaire

Arrêté préfectoral annuel.
Arrêté ministériel du 31juillet 2000.
Loi du 2 février 1995

Démarche

Si un propriétaire ou un usager refuse d'effectuer les opérations prescrites par l'arrêté préfectoral, il fait l'objet d'une mise en demeure par un agent chargé de la protection des végétaux à la DRAF.

En cas de carence, les travaux sont exécutés par le groupement agréé de défense contre les organismes nuisibles. Leur coût est recouvré auprès du propriétaire ou usager du terrain.

Qui contacter ?

DDAF, Service Economie Agricole
Cité Administrative
Place Bonet
61 013 Alençon Cedex
02 33 32 50 27

DRAF de Basse Normandie
Service de la Protection des Végétaux
6 Bd du Général Vanier
14 000 Caen
02 31 24 97 71

Des outils pour le Pays	**LA REGLEMENTATION RELATIVE A L'ENTRETIEN DES BERGES**

<u>En quelques lignes</u>…
Un arrêté départemental spécifie les obligations de tous riverains pour l'entretien de ses berges. On peut obliger si le tiers n'obtempère pas : on fait un devis et c'est le trésorier, payeur général qui peut avoir recours à l'amende.

<u>Référence réglementaire</u>
Règlement du 21 nivôse, an 9.
Application du code de l'Environnement, art. L 215-14 relatif à l'entretien des cours d'eau.

C - LES OUTILS INCITATIFS ET DE SENSIBILISATION

C - LES OUTILS INCITATIFS ET DE SENSIBILISATION

LE CONSEIL EN ARCHITECTURE, URBANISME ET ENVIRONNEMENT (CAUE)

En quelques lignes…

Le CAUE est un organisme départemental mis en place par l'Etat et les conseils généraux. Il exerce auprès des particuliers et des collectivités des activités de conseil, d'information et de sensibilisation dans les domaines de l'urbanisme, de l'architecture et du paysage.

Objectifs

Le CAUE aide les collectivités locales notamment pour prévoir des actions cohérentes en matière d'habitat, d'équipements, d'espaces publics et de développement communal ou intercommunal.

Les actions du CAUE relèvent de l'action pédagogique et de la participation de l'ensemble des acteurs à l'amélioration du cadre de vie.

En parallèle au conseil architectural, le CAUE développe des actions à long terme auprès de publics variés (particuliers, élus, professionnels, public scolaire) dans les 4 grands domaines suivants :

✓ Diffusion culturelle et conseil architectural

(Accueil et production d'expositions thématiques, organisation de conférences-débats et de formations, visites de réalisations exemplaires…)

✓ Accompagnement de la maîtrise d'ouvrage public (programmation des équipements et des espaces publics, réflexion préalable au développement de zone d'urbanisation, définition et accompagnement des documents d'urbanisme…).

✓ Valorisation des patrimoines de l'Orne (inventaire, conseil, expo)

✓ Projet de territoire (aide à la définition des politiques de logement et d'urbanisme, assistance à la définition des procédures de contrat de pôle et de cœur de bourg.

Référence réglementaire

Loi du 3 janvier 1977 relative à l'architecture.

Démarche

Pour les conseils architecturaux, les rendez-vous sont pris par téléphone au CAUE pour la permanence à la mairie de L'Aigle qui a lieu le 3ème vendredi de chaque mois.

Pour les conseils paysagers, les rendez-vous sont également pris au CAUE et la paysagiste se déplace à domicile.

Les conseils aux particuliers sont gratuits

Qui contacter ?

CAUE
54, rue Saint-Blaise
61 000 Alençon
02 33 26 14 14

LE CONCOURS FERME ET PAYSAGE

En quelques lignes…

Pour améliorer leur intégration dans le paysage et de façon plus générale, pour mieux traduire le lien qui existe entre agriculture et aménagement de l'espace, la Chambre d'Agriculture, en partenariat avec le Conseil Général de l'Orne, a mis en place le concours Ferme et Paysage.

Objectifs

La Chambre d'Agriculture veut encourager et faire connaître les efforts des agriculteurs pour constituer un cadre de vie agréable, et donner de l'agriculture une image positive, en harmonie avec les paysages et son environnement, soucieuse de la préservation du patrimoine. C'est sur la base des critères d'appréciation suivants que seront distinguées les exploitations : mise en valeur du patrimoine bâti, intégration paysagère des sièges d'exploitation, , lieu de vie : plantations de haies et d'arbustes, embellissement des abords, mais également la fonctionnalité et l'organisation de l'espace de travail.

Démarche

D'une manière générale, les candidatures doivent être envoyées vers début juin et parvenir à la Chambre d'Agriculture avant début juillet.

Les exploitations retenues par le jury recevront un agrément « Ferme et Paysage ».

Qui contacter ?

M. Nevoux, au service aménagement de la Chambre d'Agriculture au 02 33 31 49 43.
Ainsi que le service tourisme au 02 33 31 47 75
Chambre d'Agriculture Départementale de l'Orne
52, boulevard du 1er Chasseurs
BP 36
61 001 Alençon Cedex

TROISIEME PARTIE
SECTEURS-TEST : POUR UNE APPLICATION CONCRETE DES MESURES PROPOSEES

Les mesures qui sont proposées dans ce chapitre sont données à titre d'exemple et ne sont nullement exhaustives.

Il serait donc nécessaire d'approfondir la réflexion en menant une démarche d'analyse globale à l'échelle du bourg de la Ferté-Fresnel.

Un bref diagnostic des dynamiques et des caractéristiques de la commune permettrait de cerner les enjeux et de traduire en grands axes un panel de solutions qui reprendrait l'apport du chapitre 1.

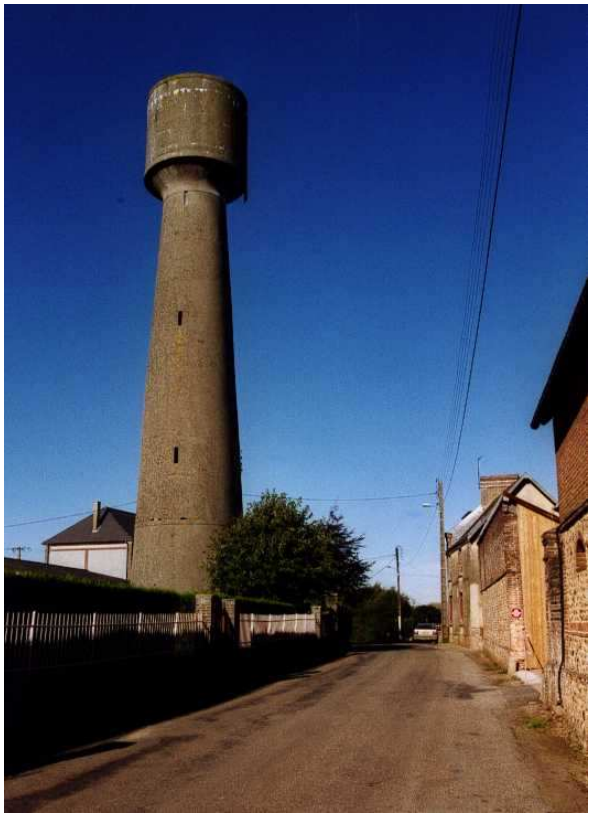
A – A L'ECHELLE DU BOURG :

LA FERTE-FRESNEL,

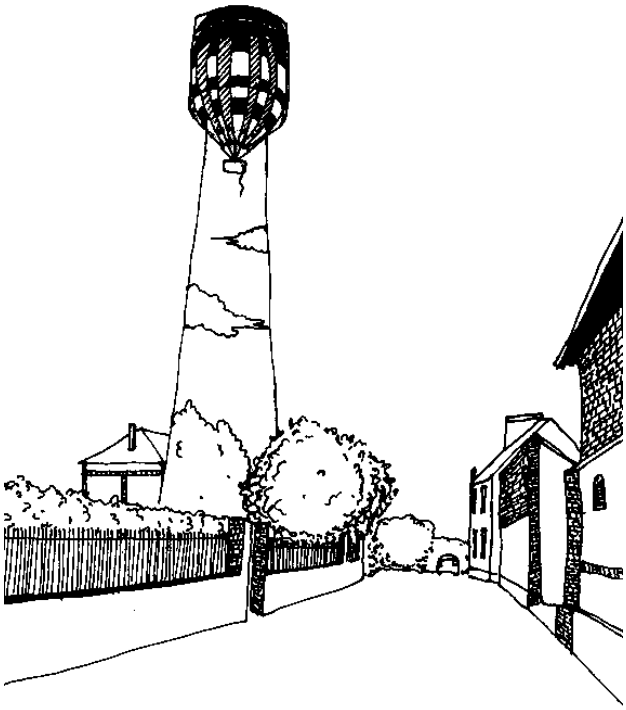
12 MESURES RELEVEES.

1 SUPPRIMER OU INTEGRER LE CHATEAU D'EAU HORS-SERVICE

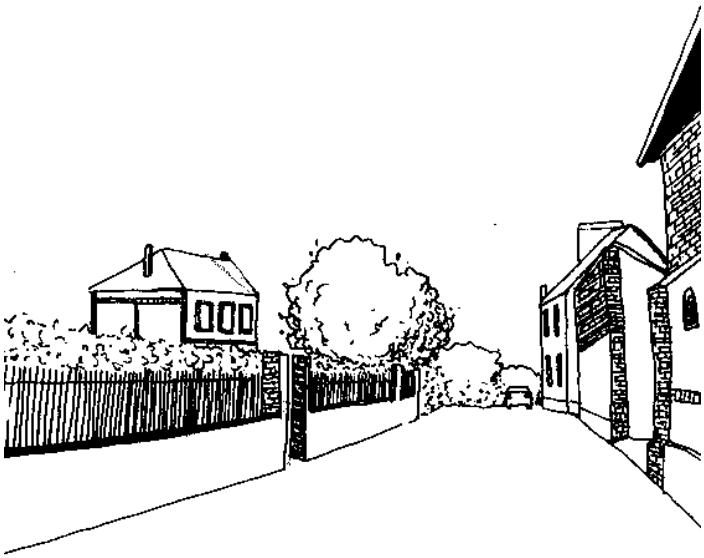
Avant



Après



Solution suggérée par M. Milon, maire de la Ferté-Fresnel, dans l'objectif d'un festival de Montgolfières.

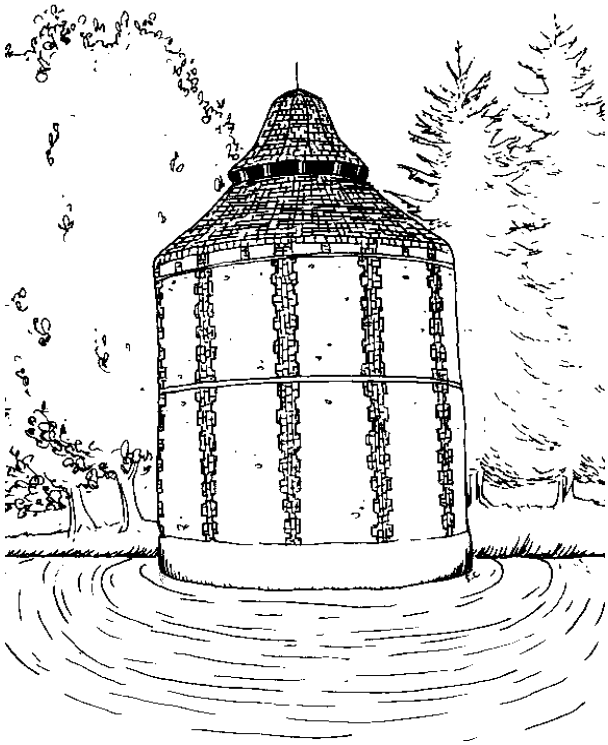


Solution préférable lors d'une situation en plein bourg.

2 RESTAURER LE PIGEONNIER ET LA TOITURE DU MANOIR

Avant

Après



3 PRESERVER LES VERGERS AUX ENTREES DE BOURGS

4 RESTAURER ET UTILISER LA MAISON EN PANS DE BOIS

Réalisation d'une « maison commune » : création d'une salle pour recevoir des associations et organiser des fêtes. L'architecture du bâtiment sera légèrement modifiée afin de réaliser un passage piétonnier.*

Avant

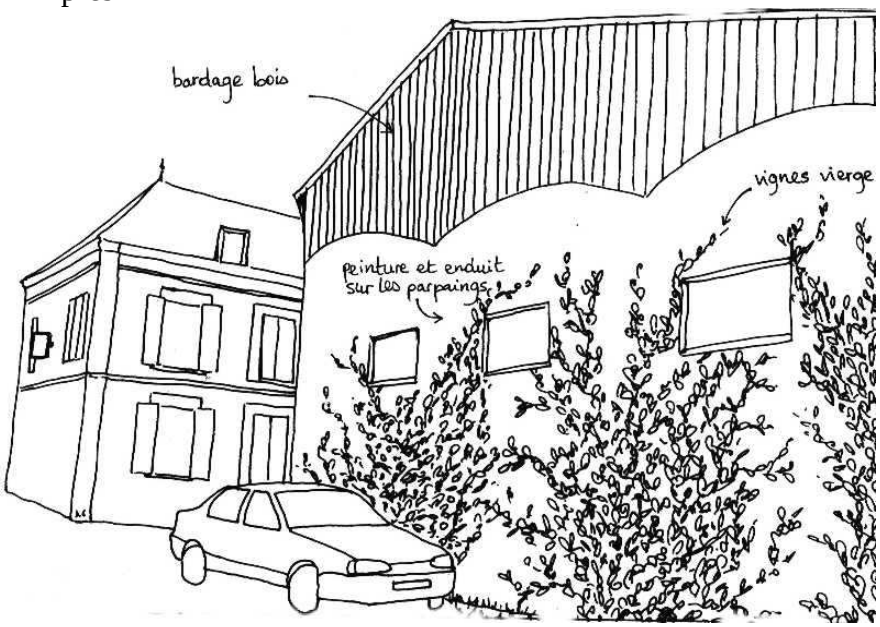
Après

* D'après les idées du Maire de la Ferté-Fresnel, M. Jean Milon.

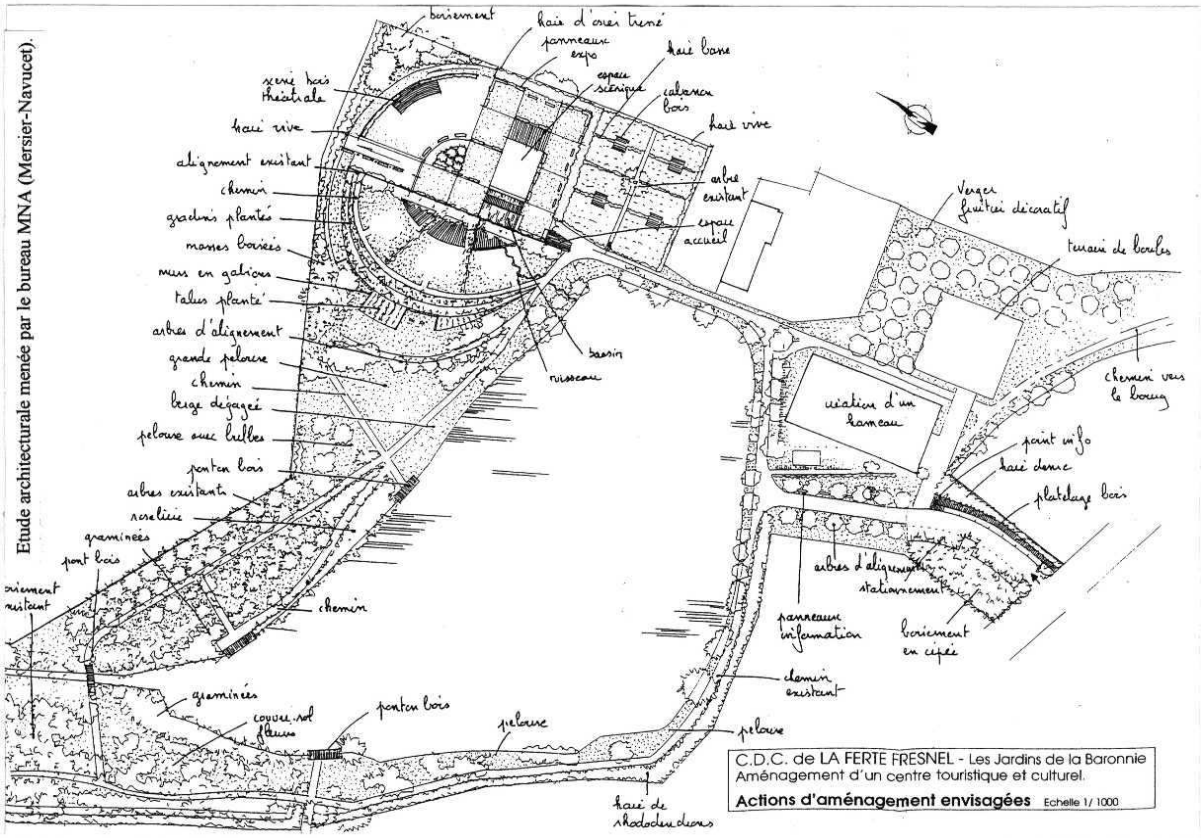
5 INTEGRER LA HANGAR COMMUNAL DU CENTRE-BOURG

Avant

Après



6 CONCRETISER LES PROJETS AUTOUR DE L'ETANG DE LA BARONNIE



7 SENSIBILISER AUX EXTENSIONS DE BOURGS BIEN INTEGREES (IMPLANTATION DANS UN ENVIRONNEMENT BOISE)

8 RENDRE PLUS ACCESSIBLES ET EMBELLIR LES ABORDS DU BATIMENT DU 13 RUE DES FERRONS

Le projet sera agrémenté par la création d'un petit parking.

Avant

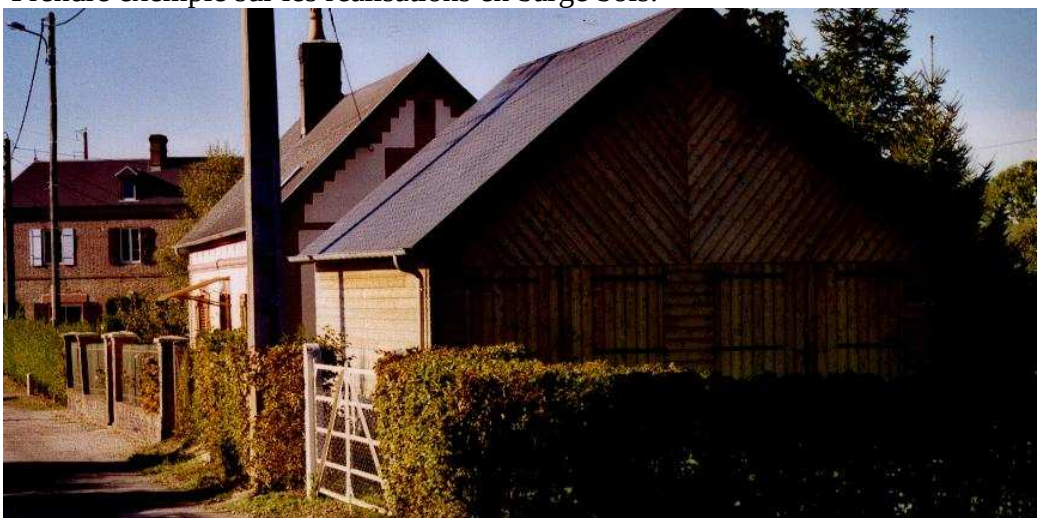
9 REHABILITER LA CONSTRUCTION EN RUINE (rue des Ferrons)

Avant

Après

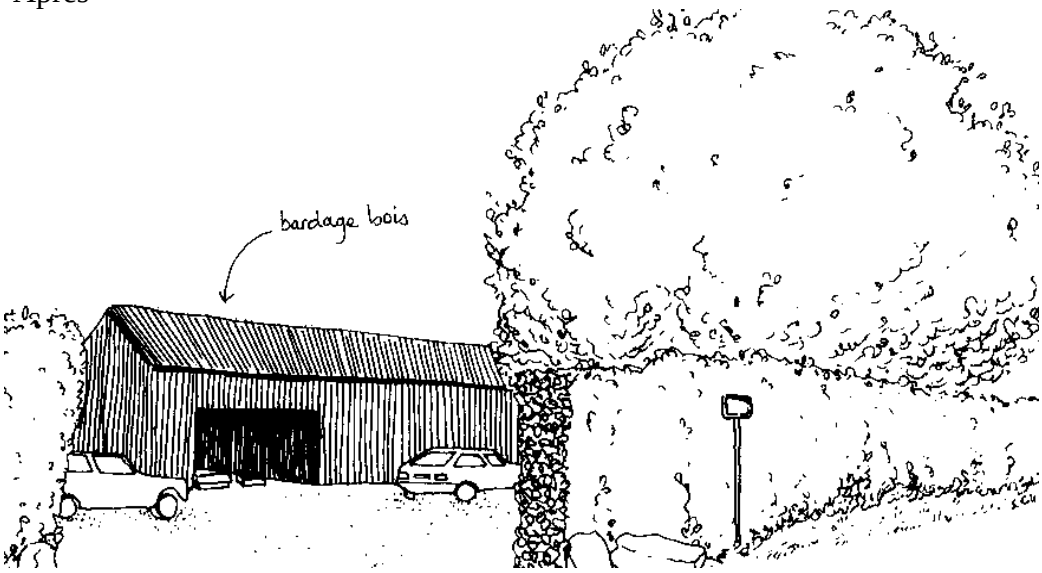
3 SENSIBILISER LES PARTICULIERS A L'INTEGRATION DE LEURS HANGARS

Prendre exemple sur les réalisations en barge bois.



Avant

Après



INVENTORIER ET PROTEGER LES HAIES BOCAGERES ET LES JARDINS DU CENTRE-BOURG

1ma PROTEGER LES ELEMENTS REMARQUABLES DU BOURG

L'allée plantée

Les ifs

1 PROTEGER LES ELEMENTS REMARQUABLES DU BOURG

Les cônes de vue sur les monuments

Le petit patrimoine

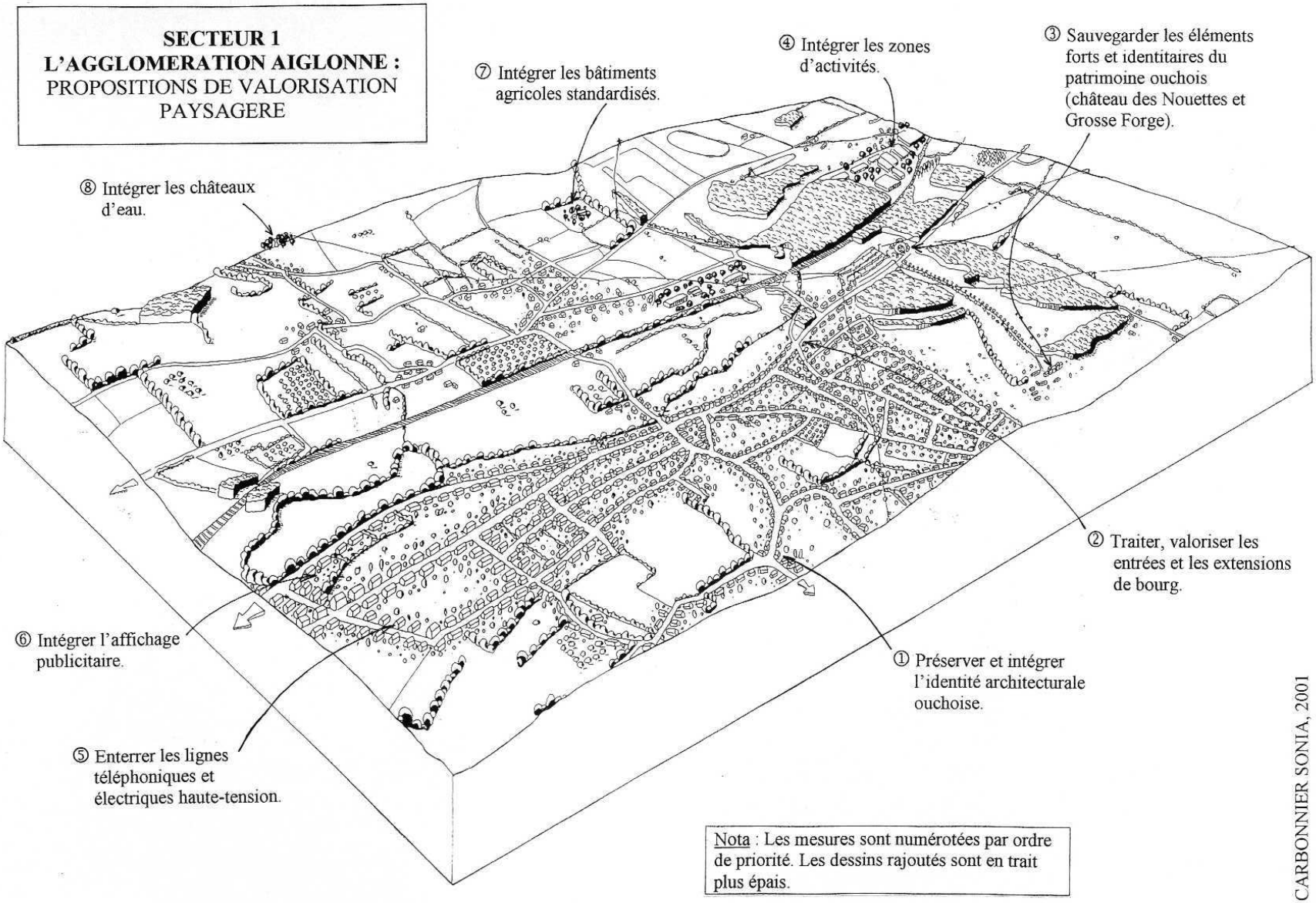
1 PROTEGER LES ELEMENTS REMARQUABLES DU BOURG

L'église

Le manoir

B – A L'ECHELLE DES PLAINES, VALLEES ET PLATEAUX : VALORISATION DES 4 GRANDES ENTITES PAYSAGERES.

SECTEUR 1
L'AGGLOMERATION AIGLONNE :
PROPOSITIONS DE VALORISATION PAYSAGERE

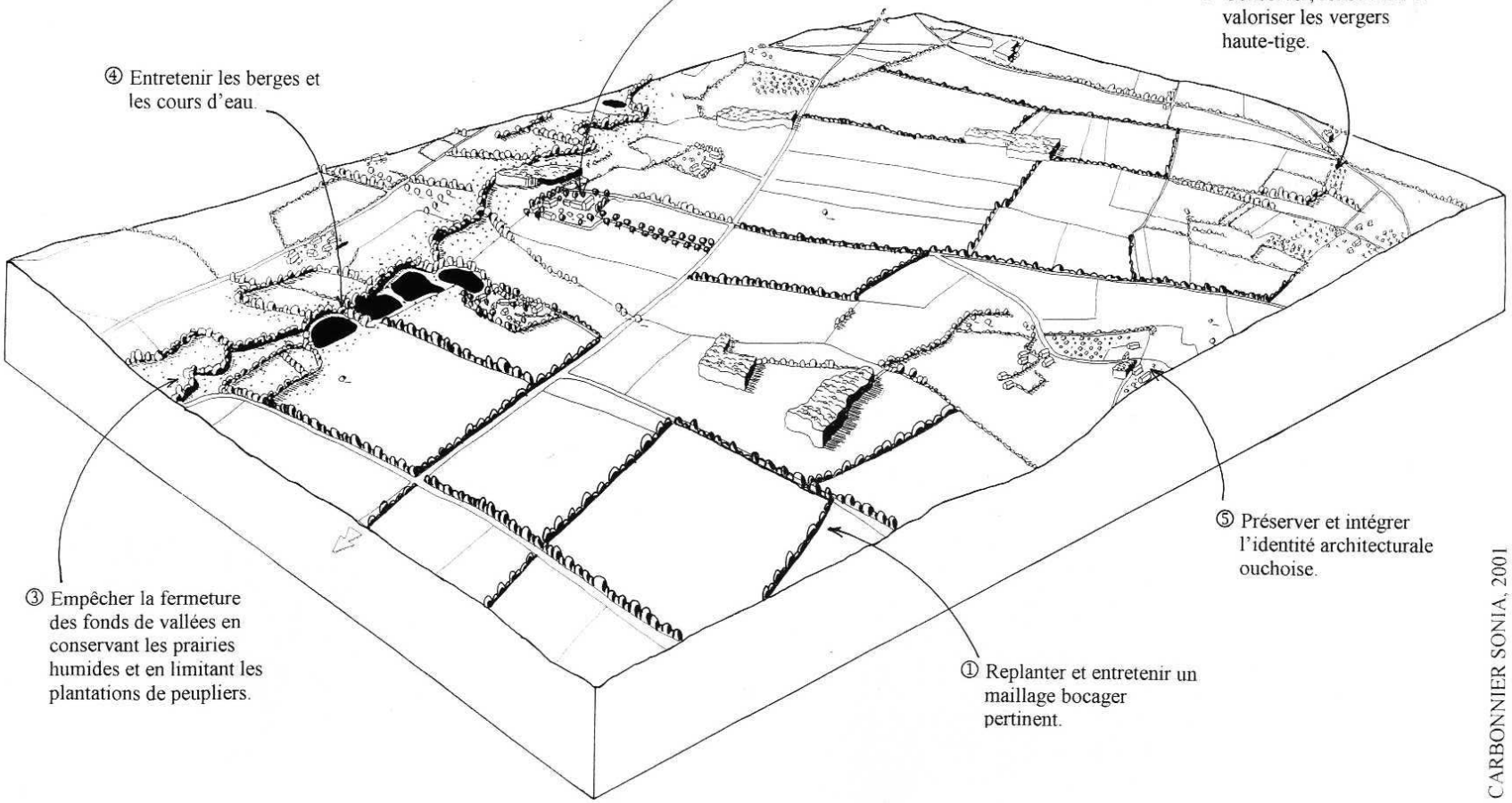


Nota : Les mesures sont numérotées par ordre de priorité. Les dessins rajoutés sont en trait plus épais.

CARBONNIER SONIA, 2001

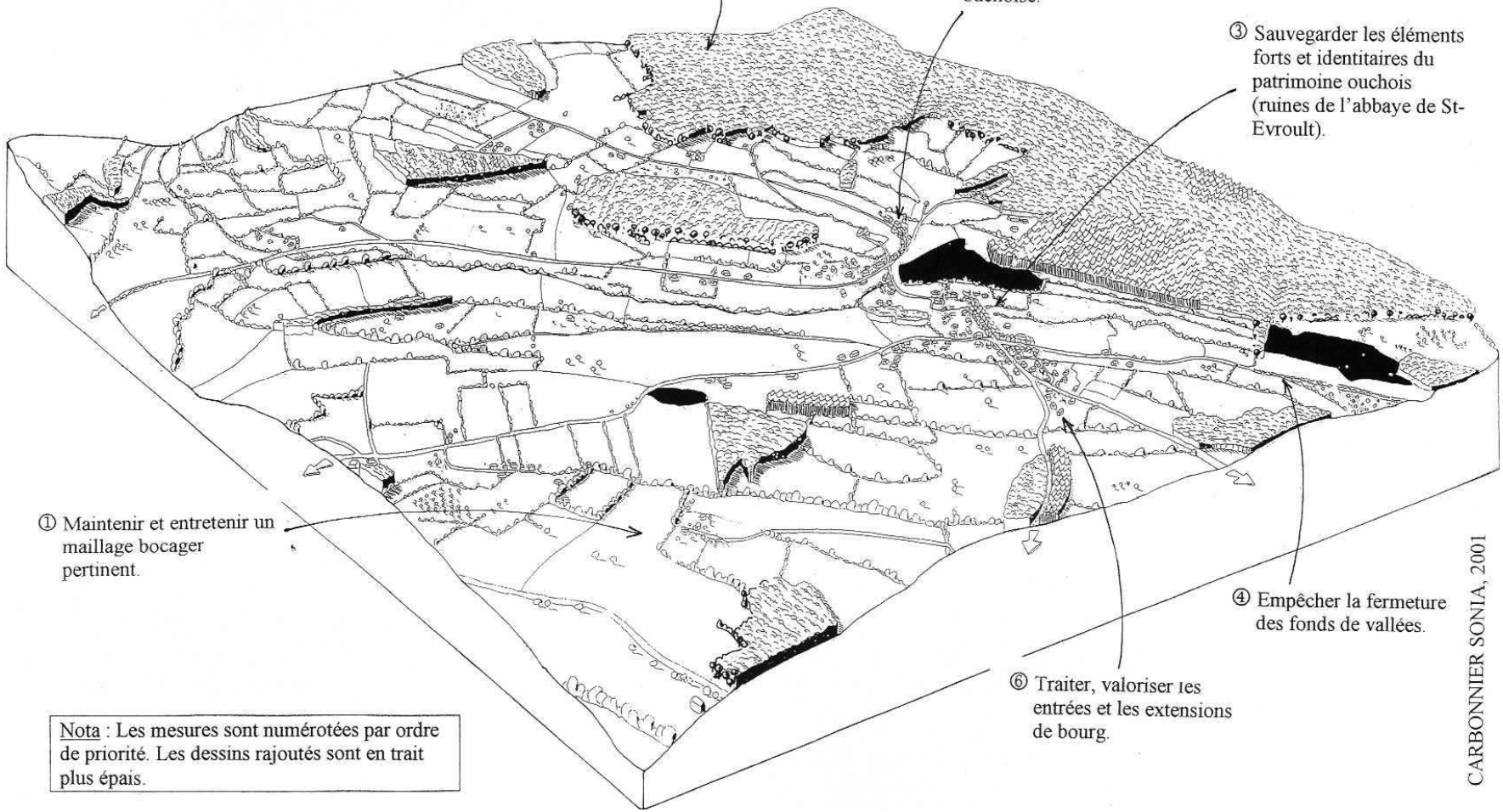
SECTEUR 2
LA PLAINE MERIDIONALE :
PROPOSITIONS DE VALORISATION PAYSAGERE

Nota : Les mesures sont numérotées par ordre de priorité. Les dessins rajoutés sont en trait plus épais.



CARBONNIER SONIA, 2001

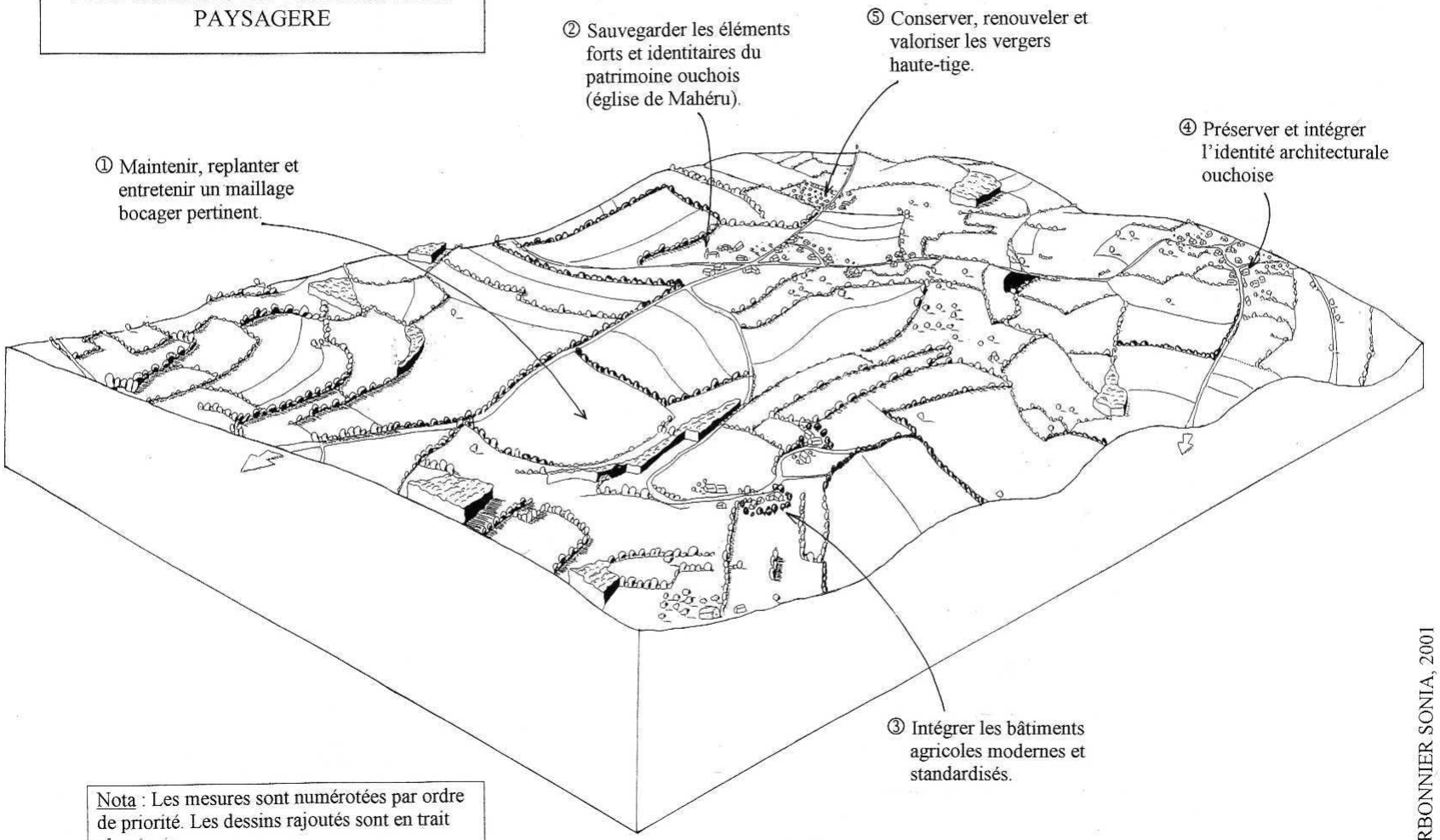
SECTEUR 3
LES GRANDS PLATEAUX BOCAGERS DU NORD ET DE L'EST DU PAYS :
PROPOSITIONS DE VALORISATION PAYSAGERE



Nota : Les mesures sont numérotées par ordre de priorité. Les dessins rajoutés sont en trait plus épais.

CARBONNIER SONIA, 2001

SECTEUR 4
LA MARCHE DU PERCHE :
PROPOSITIONS DE VALORISATION PAYSAGERE



Nota : Les mesures sont numérotées par ordre de priorité. Les dessins rajoutés sont en trait plus épais.

CARBONNIER SONIA, 2001

CONCLUSION

Nous rappellerons brièvement que l'ensemble des mesures s'applique d'une manière générale à tout le Pays d'Ouche.

Les priorités de leur engagement diffèrent cependant selon les grandes entités. Ainsi, il apparaîtra primordial de :

- Gérer et valoriser l'urbanisation de l'agglomération aiglonne.
- Raisonner l'agrandissement des parcelles et de replanter un maillage bocager pertinent dans la plaine méridionale.
- Entretenir et protéger les haies des grands plateaux bocagers de Nord et de l'Est du pays ainsi que de la Marche du Perche.

BIBLIOGRAPHIE

OUVRAGES EDITEES

- « Charte de qualité, cœurs de village », ed. Conseil Régional du Centre, 1997.
- Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme, « POS et paysages », ed. Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Equipement et des Transports », 1995
- « La Charte Paysagère, pratique de l'intercommunalité », ed. La Documentation Française, 1995.
- LAVAUX, « La Normandie, connaître les styles pour restaurer et construire », ed. Bias, date ?
- Ministère de l'intérieur, Ministère de la Fonction Publique, de la réforme de l'état et de la décentralisation, « Patrimoine et paysages, guide pratique de l'élu », ed. Direction Générale des Collectivités Locales, 1996.
- PNR des Ballons des Vosges, « Boîte à outils paysage », ed. Parcs Naturels Régionaux de France et Mairie conseils, 1999.
- Fiches architecturales du PNR du Perche, « Valoriser le patrimoine du Perche », 1999.
- Région Basse-Normandie, « Document Unique de Programmation Objectif 2 », 2000-2006.
- SOLTNER Dominique, « L'arbre et la haie, pour la production agricole, pour l'équilibre écologique, et le cadre de vie rurale », ed. Sciences et techniques agricoles, 1975.

DOCUMENTS D'ORGANISME

- BETURE Conseil, « Pays d'Ouche Développement, Charte de Pays », 2000
- CAUE de l'Orne, « Schéma Local d'Aménagement et de Développement du Pays d'Exmes, rapport de présentation », 2000.
- CAUE de l'Orne, CAUE du Calvados « Charte paysagère en Suisse Normande, document de référence », 1998.
- CAUE de l'Orne, « Activités et projets 1999-2000 », juin 2000.
- CAUE de l'Orne, « Architecture, urbanisme, paysage, cinq fiches d'actions pour le pays ».
- Chambre d'Agriculture, ADASEA de l'Orne, « Contrat Territorial d'Exploitation, détail des mesures, volet environnement », octobre 2001.
- Chambre d'Agriculture, ADASEA de l'Orne, « Contrat Territorial d'Exploitation, modalité d'application dans l'Orne », septembre 2001.
- Chambre d'Agriculture de l'Orne à Sées, « Projet collectif de CTE en Vallée de la Haute Charentonne », 2001.
- Chambres d'Agriculture - Assemblée permanente, « Guide méthodologique pour l'aménagement paysager des abords de ferme », novembre 1997.
- Fascicule du PNR du Perche, « Règlement relatif à l'opération de replantation de haies champêtres sur le territoire du PNR du Perche », 2001.

- FOLLEA Bertrand, GAUTIER Claire, « Atlas et politique des paysages du Parc Naturel du Perche », 2001.Fondation du Patrimoine, « Ensemble en 2001, mobilisons-nous pour la sauvegarde de notre patrimoine commun ! », 2000.
- La Fondation du Patrimoine, « Ensemble en 2001, mobilisons-nous pour la sauvegarde de notre patrimoine commun ! », 2001.
- La Fondation du Patrimoine, « Procédure pour l'attribution du label », 2001.
- La Fondation du Patrimoine, « Missions et organisation », date ?
- La Fondation du Patrimoine, « Préservons le patrimoine dans l'intérêt de tous », octobre 1998.
- La Fondation du Patrimoine, dossier de demande de subvention
- Mairie de L'Aigle, Christophe Sbile, « Quelle démarche mettre en œuvre afin d'atteindre une meilleure intégration des panneaux publicitaires et des enseignes dans le paysage aiglon ? », 2001.
- Habitat et Développement – bureau d'études, documents liés à la réunion d'information de l'OPAH, le 17-09-99 à la CDC du canton de la Ferté-Fresnel.
- Ministère de l'Equipement, des Transports et du Tourisme, « Circulaire du 15 mars 1995 relative aux instruments de protection et de mise en valeur des paysages ».
- PNR de Brotonne, « La politique du Parc de Brotonne en faveur des paysages, une expérience pilote, des outils nouveaux pour les maires », 1992.
- PNR du Perche, « Directives relatives à la téléphonie mobile », 2000.
- Fascicule du PNR du Perche, « Aides à la plantation de haies champêtres », 2001.
- Fascicule aides DGE, Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine

ARTICLE DE JOURNAUX

Ouest-France

- « Les énergies renouvelables avec la filière bois à Iffendic ; haies : la coupe à la romaine », le 24-08-01.

La Gazette des Communes

- « Adoption de la loi SRU, la ville revisitée », le 04-12-2000.
- « Réhabiliter les rivières pour ramener la nature dans la ville », le 14-05-2001.
- « Les collectivités territoriales et l'entretien des rivières et des baies », le 05-03-2001.

Techni-Cités

- « Loi SRU : analyses croisées sur le volet urbanisme », le 01-01-2201.
- « Loi SRU : la réforme des certificats d'urbanisme », le 08-02-2001.

Le Moniteur des Travaux Publics

- « Loi de solidarité et de renouvellement urbain, la transition vers les nouveaux documents de planification », le 08-12-2000.

Le Journal des Maires

- « Les édifices menaçant ruine », le 29-06-1994.
- « La loi Solidarité et renouvellement urbains : les immeubles menaçant ruine », juillet-août 2001

Maires de France

- « Intégrer le paysage dans une politique de développement », novembre 2000.

La France agricole

- « Réaliser une haie brise-vent efficace », 19-02-1999

Autres…

- Les politiques régionales en matière de paysage (revoir le vrai titre…)
- Fascicule des 'Amis de L'Aigle', « Maisons de L'Aigle et du Pays d'Ouche », 1979
- Circulaire n°96-19 du 12 décembre 1995 relative à la politique du 1% paysage et développement » sur les autoroutes et les grands itinéraires régionaux.

CONTACTS

- DDAF
  M. Pedru, service Economie Rurale
  Mme Leclerc, service Eau et Environnement

- DDE
  M. Farigoule, service autoroute A 88

- Communauté de Communes du Canton de la Ferté-Fresnel
  Mme Dulys

- Fondation du Patrimoine
  Mle Hinault

- ONF
  Service documentation

- CAUE de l'Orne
  M. Knapp, architecte
  Mme Bataillon, paysagiste

- Chambre d'Agriculture départementale
  M. Nevoux, service haies et aménagements paysager

- Mairie de L'Aigle
  M. Sbille, service de l'urbanisme

- Préfecture de la Région Basse-Normandie
  Mme Cabanié

- DRAF
  Mme Samson, service chasse

- DRAC
  Service recensement

- SDAP
  Mme Leroy

GLOSSAIRE

ABF : Architecte des Bâtiments de France
ADASEA : Association Départementale pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles
ANAH : Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat
CAUE : Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement
CATER : Cellule d'Assistance Technique à l'Entretien des Rivières
CDC : Communauté de Communes
CDOA : Commission Départementale d'Orientation Agricole
CIAT : Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire
CIADT : Comité Interministériel d'Aménagement et de Développement du Territoire
CNASEA : Centre National d'Aménagement des Structures d'Exploitations Agricoles
CTE : Contrat Territorial d'Exploitation
DDAF : Direction Départemental de l'Agriculture et de la Forêt
DDE : Direction départementale de l'Equipement
DGE : Dotation Globale de l'Equipement
DOCUP : Document de Programmation
DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles
DRAF : Direction Régionale de l'Agriculture et de la Forêt
EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale
FEDER : Fonds Européen de Développement Régional
FEOGA : Fonds Européen d'Orientation et de Garantie Agricole
FSE : Fonds Social Européen
MH : Monument Historique
MO : Maître d'Ouvrage
OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
PAH : Prime à l'Amélioration de l'Habitat
PALULOS : Prime à l'Amélioration des Logements à Usage Locatif et à Occupation Sociale
PEP : Pôle d'Economie du Patrimoine
PLU : Plan Local d'Urbanisme
POS : Plan d'Occupation des Sols
PC : Permis de Construire
PS : Plafond de Subvention
SDAP : Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain
TB : Taux de Base
ZAC : Zone d'Aménagement Concerté
ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager
ZPR : Zone de Publicité Restreinte

ANNEXES