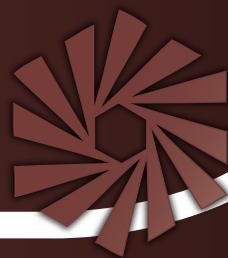


# SITES CLASSÉS EN BASSE-NORMANDIE



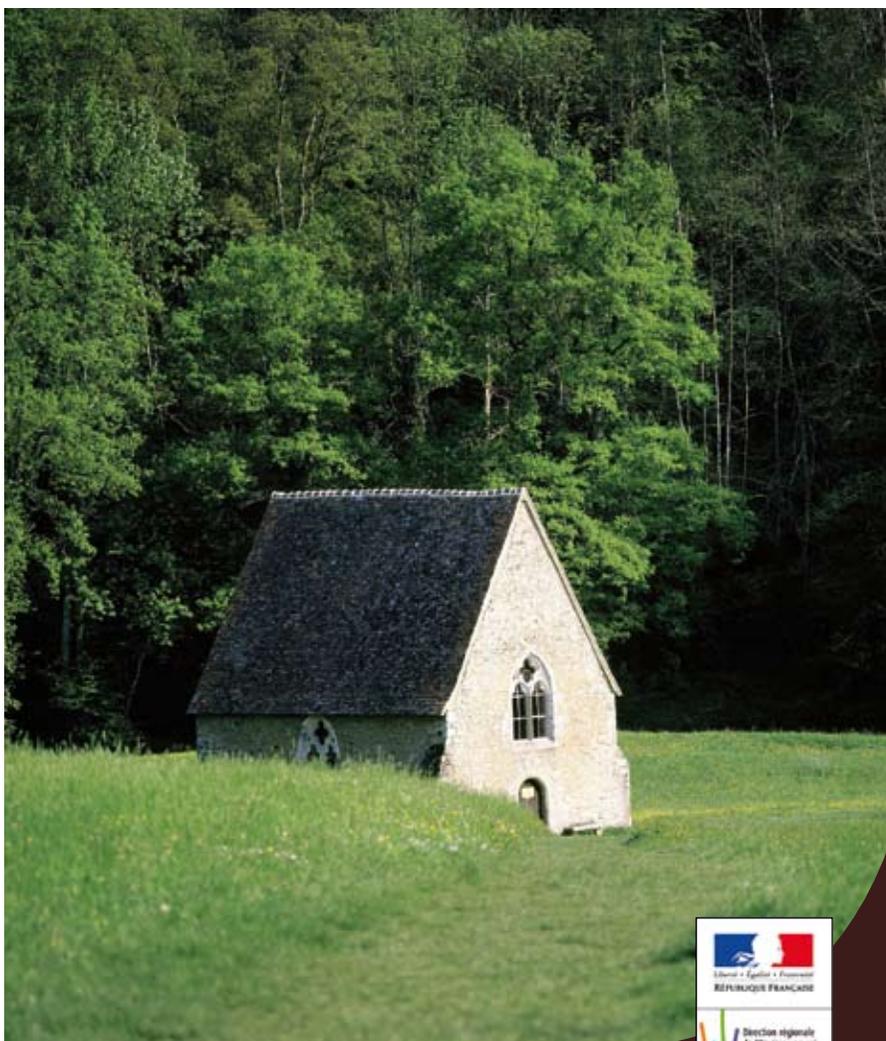
“ J’aimerais qu’il existe des lieux stables, immobiles, intangibles, intouchés, et presque intouchables, immuables, enracinés ; des lieux qui seraient des références, des points de départ, des sources ”

**Georges Perrec** - *Espèces d’Espaces*

Les sites classés font partie de notre patrimoine national. La nature et nos ancêtres les ont façonnés, l’histoire nous les a légués et il nous appartient de les conserver pour les générations futures. Lieux singuliers et exceptionnels, ils sont uniques et irremplaçables. Tous expriment avec fierté nos particularités régionales ; objets identitaires, ils participent à la beauté de notre cadre de vie et sont essentiels à notre économie touristique.

La Basse-Normandie est réputée pour certains de ses paysages emblématiques qui incarnent l’image de notre région tant en France qu’à l’étranger : la Baie du Mont Saint-Michel, les plages du débarquement de 1944, les vallons du Pays d’Auge où paissent des vaches normandes sous des pommiers en fleurs.... Il est également de nombreux autres lieux, plus secrets et à la renommée plus confidentielle, qui offrent au visiteur attentif l’authenticité d’un terroir, l’évocation d’une page d’histoire ou simplement un cadre enchanteur et pittoresque à l’écart des flux touristiques.

**100 ans après les premières protections, en 1908, la région compte désormais 267 sites protégés : 161 sont classés et 106 sont inscrits.**



*Chapelle de Saint-Céneri-le-Gérei (Orne) - Cl. DIREN*

## UNE EVOLUTION DE LA NATURE DES CLASSEMENTS



Rochers du Grand Noë à Mortain (Manche) – Cl. DIREN

### Une origine culturelle

A la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, des artistes, des gens de lettres ainsi que les premières associations de tourisme et de protection des paysages prirent conscience de la valeur patrimoniale et de la fragilité des paysages naturels. Alliés à divers mouvements d'opinion opposés aux excès de l'industrialisation, ils favorisèrent l'émergence d'une législation sur la protection des monuments naturels et des sites. Une première loi fut adoptée le 21 avril 1906, puis modifiée et complétée par la loi du 2 mai 1930. De la même façon que la loi sur les monuments historiques, deux degrés de protection sont institués : classement et inscription.

Cette législation s'intéresse aux monuments naturels et aux sites « dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général ». Code de l'environnement articles 341-1 et suivants.

Arbre de la liberté à Bayeux (Calvados) – Cl. DIREN



### De 1908 à l'après guerre : sites pittoresques et écrins de monuments historiques

Dans les années suivant la parution de la loi, la prévalence de l'approche esthétique privilégie le classement de sites naturels exceptionnels mais ponctuels du paysage. Le monument naturel est alors le pendant du monument historique. En Basse-Normandie, depuis les premiers sites protégés en 1908 et jusqu'en 1939, les protections ont concerné des sites pittoresques tels des escarpements rocheux (Roches d'Oëtre, Mont Myrrha, cascades de Mortain...), mais aussi des arbres remarquables (ifs, chênes pluri-centenaires...). Pendant la seconde guerre mondiale, le mouvement de protection allait se porter sur les parcs et les alignements boisés, ainsi que sur les abords de monuments historiques (parc du château de Balleroy, parc et abords du château de Sassy, vieille église de Carteret...). Ce mouvement allait se poursuivre encore quelques années après la guerre.



Le Haras du Pin (Orne) 1857  
DRAC Basse-Normandie, CRMH

### Depuis les années 70 : les paysages emblématiques

La perception des paysages évolue peu à peu pour concerner des entités paysagères plus grandes, présentant des caractéristiques typées à l'échelle nationale. C'est ainsi que la Baie du Mont Saint-Michel, l'archipel de Chausey, La Hague, les havres de la côte ouest de la Manche, les falaises des vaches noires, la forêt de Réno-Valdieu... entrent dans le patrimoine national en tant que sites classés. Il en est de même à cette époque pour les sites liés, dans la Manche et dans l'Orne, à la légende du Roi Arthur.

A l'occasion du cinquantième anniversaire du Débarquement et de la Bataille de Normandie, l'Etat a engagé la protection des lieux témoignant des principales étapes de ces événements, depuis les plages jusqu'au Couloir de la Mort. D'autres paysages emblématiques de la région méritent également de voir le niveau de leur protection mis à la hauteur de leur notoriété tels la Suisse Normande, la Baie du Mont saint-Michel ou le Pays d'Auge.

La plaine de la Dives, théâtre de la fin de la bataille de Normandie (Orne)  
Cl. DIREN



## LES SITES CLASSES... ESPACES DE VIE

**Les sites classés sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une reconnaissance de niveau national. C'est le label décerné aux paysages les plus remarquables de notre territoire. Les objectifs du classement sont de préserver et de valoriser un patrimoine sur lequel repose une grande partie de l'économie touristique régionale.**

### Un régime « d'autorisation »

Les sites classés constituent également des espaces de vie qui évoluent au fil du temps. Aussi la loi de 1930 a instauré un régime d'autorisation plutôt qu'un règlement strict pour accompagner ces évolutions. Cette procédure permet d'examiner les projets nécessaires « à la vie d'un site classé » tout en préservant ses caractères originaux.

Ces autorisations sont délivrées, en fonction de la nature des travaux projetés, soit par le Préfet du département après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, soit par le ministre chargé des sites après avis de la commission départementale de

la nature, des paysages et des sites. Les travaux correspondant aux usages normaux d'un fond, tels que l'entretien et l'exploitation agricole ou les activités ordinaires comme la promenade, la chasse, la pêche, ne sont pas affectés par ces dispositions particulières. De même, la vente d'un bien est libre et le vendeur (ou son notaire) est simplement tenu de faire connaître à l'acheteur que le bien est localisé dans un site classé.

### Quelques obligations...

Certaines activités sont en revanche interdites par principe comme l'affichage et la publicité (sans dérogation possible), le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, et ce, quelle qu'en soit la durée.

Enfin, sur un plan général, aucune servitude ne peut se superposer à un site classé sans l'agrément du ministre chargé des sites. De même, la décision d'exproprier une parcelle de terrain pour cause d'utilité publique ne peut être prise sans que le ministre chargé des sites n'ait présenté ses observations. Les nouveaux réseaux électriques (moins de 19KV) et téléphoniques doivent être souterrains ou sur façade.

### ... et des avantages offerts aux propriétaires inclus dans un site classé :

Depuis 2005, les parcelles en zones humides situées en site classé peuvent être exonérées de la totalité de la taxe foncière sur les propriétés non bâties sur demande des communes dès lors qu'elles font l'objet d'un engagement de gestion pendant 5 ans - article 1395DII du code général des impôts.

En avril 2006, ce sont les travaux de restauration et de gros entretien effectués sur des espaces naturels de sites classés en vue de leur maintien en bon état écologique et paysager, qui peuvent désormais être retenus comme des charges déductibles des revenus - article 31 (I- 2°-c quinquies) du code général des impôts. Les mutations à titre gratuit sont exonérées des 3/4 des frais de mutation (hors bois et forêts) - article 793 (7°) du code général des impôts.

Fin 2006, la loi de finance a ouvert la possibilité, en site classé, d'imputer sur le revenu foncier global les déficits fonciers constatés par un propriétaire d'espace naturel ouvert au public dès lors que l'intérêt écologique ou paysager a été reconnu par la fondation du patrimoine après avis de la DIREN - article 156 (I- 3°) du code général des impôts.

## QUELQUES PRÉCISIONS SUR LES SITES PROTÉGÉS

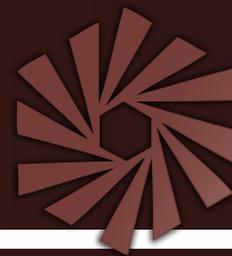
### Deux niveaux de protection

La loi sur la protection des sites prévoit deux niveaux de protection, l'inscription et le classement, qui peuvent, le cas échéant, être complémentaires. Ces protections n'entraînent pas d'expropriation mais instituent une servitude sur le bien protégé.

En site classé, tous les travaux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect du site ne peuvent être réalisés qu'après autorisation spéciale de l'Etat. Le site inscrit fait l'objet d'un régime d'autorisation plus léger sur les travaux qui y sont entrepris, sous forme d'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

### La procédure de classement d'un site

Les projets de protection sont préparés, en concertation avec les collectivités locales, par les Directions Régionales de l'Environnement. Après consultation des partenaires et enquête auprès du public, le projet est soumis à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Les décisions de classement sont ensuite prises généralement par décret, après avis de la Commission supérieure des sites et du Conseil d'Etat.



## POLITIQUE DE GESTION

Les services locaux, Direction régionale de l'environnement et Services départementaux de l'architecture et du patrimoine, assurent veille et conseils auprès des propriétaires et des collectivités locales concernés par un site classé.

Dès l'émergence d'un projet à l'intérieur d'un périmètre protégé, ces services peuvent accompagner la réflexion du pétitionnaire en amont des procédures d'autorisation. De cette façon, les questions relatives à l'opportunité du projet, le choix de son implantation, et enfin ses qualités paysagères et architecturales, peuvent être posées dès la conception. Cette anticipation favorise une meilleure insertion du projet et facilite l'obtention des autorisations.

De même, lors de la conception de grands projets d'infrastructure ou d'urbanisme, ces services chargés des sites apportent les informations nécessaires dans les « porter à connaissance » auprès des aménageurs et des urbanistes.

Des études d'analyse des enjeux historiques et paysagers peuvent être menées à l'initiative de la DIREN ou d'autres partenaires, pour élaborer des plans de gestion. Ceux-ci définissent les travaux ou modalités de gestion qui garantissent la mise en valeur des atouts de ces lieux.



## Les opérations grands sites (OGS)

Pour les sites les plus prestigieux, soumis à des problèmes de dégradation par une fréquentation touristique non maîtrisée, des actions spécifiques ont été mises en place. Ainsi, à partir de 1986, l'Etat a initié avec les collectivités locales des démarches exemplaires de mise en valeur. Cette politique « Opération Grands Sites » a pour objectif de mettre en place les moyens pour gérer durablement la préservation de ces sites et la qualité de l'accueil du public.

En Basse Normandie trois Opérations Grands Sites ont vu le jour.



*Projet de revalorisation des abords de l'église de Coudehard (Orne)  
T. Leverrier*

L'OGS « Normandie 44 » regroupe une série de paysages ruraux témoins des grandes étapes de la bataille de Normandie. Les 11 sites retenus se répartissent dans toute la région et font pour chacun d'eux l'objet d'une réflexion de mise en valeur paysagère. Des premiers aménagements ont été réalisés ou voient le jour (pointe du Hoc, cote 314 à Mortain, Coudehard...)

L'OGS de la Hague a permis la réalisation d'aménagements exemplaires sur les sites les plus fréquentés : le nez de Jobourg, le port de Goury, Port Racine. L'effacement des réseaux électriques et la restauration de murets de pierre, ont contribué à la reconquête d'une qualité paysagère qui se dégradait.

*<< Goury (Manche) : restauration de murets de pierres sèches - CI. DIREN*

L'OGS Baie du Mont Saint-Michel, lancée en accompagnement du projet de rétablissement du caractère maritime du Mont Saint-Michel, avait pour ambition d'élargir l'intervention des collectivités publiques à l'échelle de la baie, de la Bretagne à la Normandie. Il s'agissait de valoriser les atouts patrimoniaux de ce secteur et de favoriser la fréquentation touristique sur la Baie et l'arrière pays. Des travaux exemplaires ont été réalisés sur des lieux clés pour découvrir la Baie : le bec d'Andaine- les falaises de Carolles et de Champeaux, le pont de Pontaubault

...

*<< Baie du Mont Saint-Michel :  
mise en valeur paysagère du Bec d'Andaine - CI. DIREN*

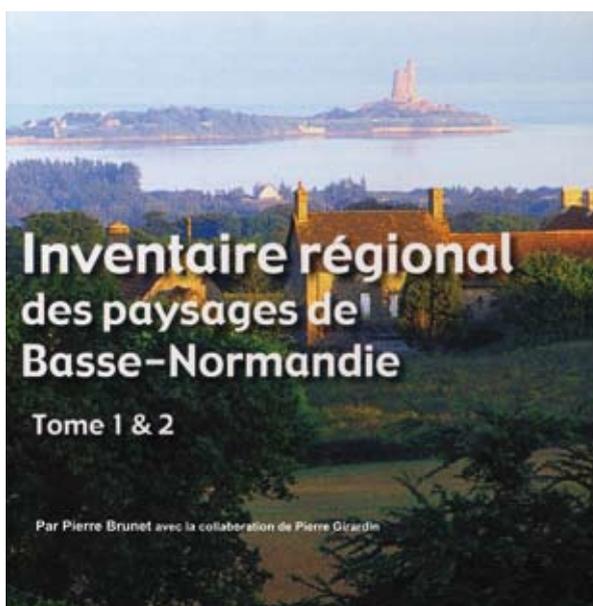




Le viaduc de Clécy et les rochers des Parcs (Calvados) – Cl. DIREN

### Un élément essentiel du bien-être individuel et social

Si le paysage résulte bien de la vision de l'homme sur un territoire, les changements culturels, économiques ou dans l'usage et l'occupation des lieux sont autant de facteurs d'évolution des paysages. Ces dynamiques méritent d'être mieux connues et accompagnées pour que le paysage reste, comme le confirme la convention européenne du paysage « *un élément essentiel du bien-être individuel et social* ». Tous les paysages sont concernés : ruraux comme urbains, terrestres ou maritimes, paysages remarquables comme ceux du quotidien. Mettre en place une politique du paysage basée sur la connaissance, la protection, la gestion et l'aménagement des paysages est désormais une nécessité.



## LE CLASSEMENT DES SITES DANS UNE « POLITIQUE DES PAYSAGES »

« *Paysage : partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations* »

Définition du paysage issue de la convention européenne.

La France a mis en place, tout au long du XXe siècle, un ensemble de protections pour les sites et les paysages les plus remarquables. Plus récemment, avec les lois de 1992 et 1995, elle dispose désormais d'un cadre législatif favorisant la prise en compte du paysage dans tous les actes d'aménagements, ce qui permet notamment d'organiser la conservation des espaces d'intérêt plus local.



Le manoir du Gué à Monceaux, Parc Naturel Régional du Perche – Cl. DIREN

### L'inventaire régional des paysages

En Basse-Normandie, un partenariat étroit entre le Conseil Régional et la Direction Régionale de l'Environnement a permis de concevoir au milieu des années 1990 l'établissement d'un inventaire régional des paysages, publié en 2004. Cette base de connaissance de nos paysages a montré toute leur richesse et leur diversité et donne les moyens à tous les acteurs de s'impliquer pour conserver les particularités locales qui fondent la renommée de notre région. Les opérations de sensibilisation que mènent les différents services publics, les collectivités, les CAUE, les Parcs naturels ou les associations sont autant d'occasions de renforcer les actions locales.

Toutes les volontés doivent se mobiliser pour que les qualités paysagères de notre région soient préservées. La participation des populations aux prises de décision est un principe essentiel afin que chacun puisse poser sur son lieu de vie.

“ Ce regard avec lequel, un jour de départ, on voudrait emporter un paysage que l'on va quitter pour toujours ”

Marcel PROUST – Du côté de chez Swann.

## ADRESSES UTILES

### Préfecture du Calvados

Bureau de l'environnement  
et du développement durable  
Rue Daniel Huet  
14038 CAEN cedex  
[www.calvados.pref.gouv.fr](http://www.calvados.pref.gouv.fr)

### Préfecture de la Manche

Bureau de l'environnement  
et du cadre de vie  
Place de la préfecture  
50 009 SAINT-LO  
[www.manche.pref.gouv.fr](http://www.manche.pref.gouv.fr)

### Préfecture de l'Orne

Bureau du cadre de vie  
39 rue Saint-Blaise BP 529  
61018 ALENCON cedex  
[www.orne.pref.gouv.fr](http://www.orne.pref.gouv.fr)

### Direction régionale de l'environnement de Basse-Normandie - DIREN

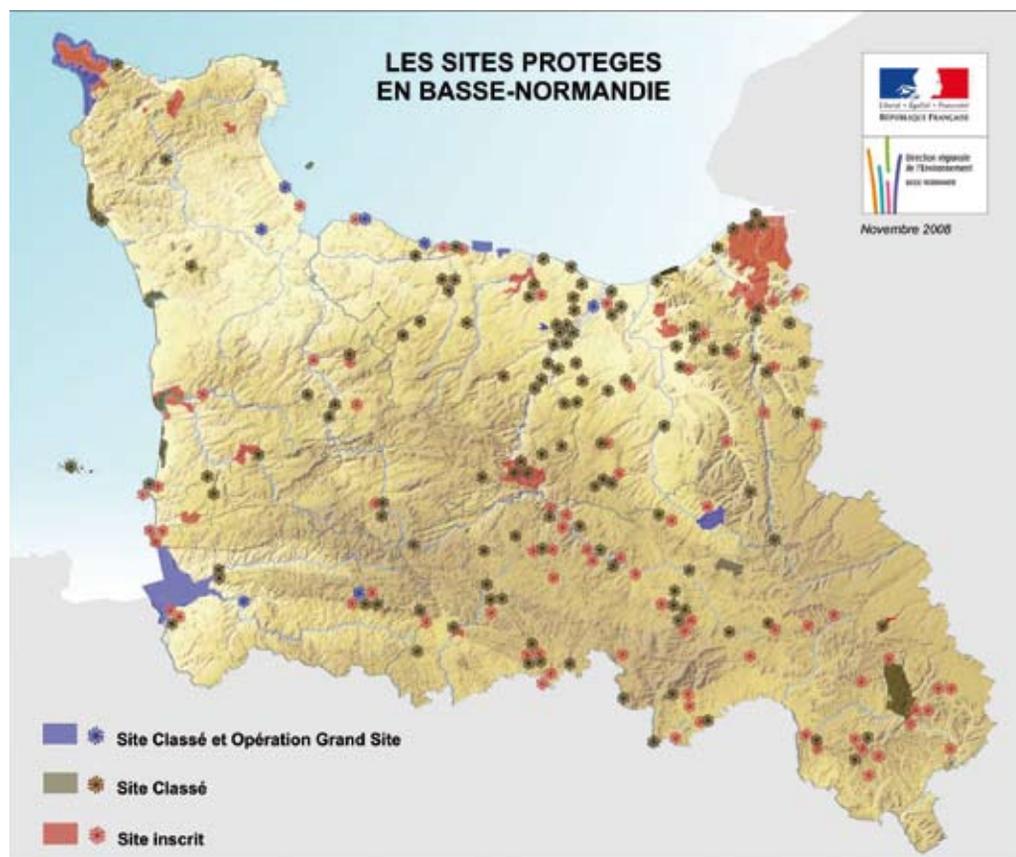
CITIS – Le Pentacle, Avenue de Tsukuba  
14209 Hérouville-Saint-Clair  
[www.basse-normandie.ecologie.gouv.fr/Sites\\_pays.html](http://www.basse-normandie.ecologie.gouv.fr/Sites_pays.html)

### Services Départementaux de l'Architecture et du Patrimoine - SDAP

**SDAP du Calvados :**  
13 bis, rue St Ouen - BP 533  
14036 Caen cedex 1

**SDAP de la Manche :**  
Boulevard de la Dollée  
50009 Saint-Lo cedex

**SDAP de l'Orne :**  
Logis Saint Léonard  
15 bis, rue de Fresnay  
61000 Alençon



**Conseil Régional de Basse-Normandie**  
Abbaye-aux-Dames - Place Reine Mathilde  
BP 523 - 14035 Caen Cedex  
[www.cr-basse-normandie.fr/environnement-paysages-sites.php](http://www.cr-basse-normandie.fr/environnement-paysages-sites.php)

**Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de  
l'Environnement - CAUE**  
**CAUE du Calvados :** 28, rue Jean Eudes  
14000 Caen [www.caue14.fr](http://www.caue14.fr)

**CAUE de la Manche :**  
2, place Général de Gaulle  
50000 Saint-Lô [www.caue50.fr](http://www.caue50.fr)

**CAUE de l'Orne :** 54 rue St Blaise  
61000 Alençon

### Parcs Naturels Régionaux - PNR

**PNR Normandie-Maine :**  
Maison du Parc - BP 05 - 61320 Carrouges  
[www.parc-naturel-normandie-maine.fr](http://www.parc-naturel-normandie-maine.fr)

**PNR des marais du Cotentin et du Bessin :**  
Maison du Parc - 17 rue de Cantepie  
50500 Les Veys  
[www.parc-cotentin-bessin.fr](http://www.parc-cotentin-bessin.fr)

**PNR du Perche :**  
Maison du Parc Courboyer - 61340 Nocé  
[www.le-perche.org](http://www.le-perche.org)

### Fondation du Patrimoine

Délégation Basse-Normandie  
90 rue St Blaise - BP 08  
61001 Alençon



Ce document a été élaboré par la Direction Régionale de l'Environnement de Basse-Normandie/Service Nature, Paysages et Cadre de vie (SNPC).

**DIREN de Basse-Normandie** - CITIS - Le Pentacle  
14209 Hérouville-Saint-Clair cedex - Tél : 02.31.46.70.00  
Maquette : Comme une idée : 02 31 350 600 - Caen / Impression : imb / tirage 2000 exemplaires  
Imprimé sur papier recyclé Oxygen Silk et encres végétales  
Dépôt légal janvier 2009 – ISBN en cours  
Légendes visuels de couverture : Arromanches CI. Agence YO - "Pommiers en fleurs" J.E. Garrido - Baie du Mont Saint-Michel CI. DIREN