



Argo&Siloe



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TERRE D'AUGE**

**RAPPORT DE PRÉSENTATION - volume 1**

**Diagnostic thématique et enjeux**

**PLUI approuvé le 5 mars 2020**



# SOMMAIRE

## I/ Approche contextuelle, réglementaire et administrative p. 5

1. Loi SRU, Grenelle I et II et ALUR
2. Présentation générale
3. Compatibilité avec la Directive Territoriale de l'Estuaire de la Seine
4. Le SCOT Nord Pays d'Auge (en révision)
5. Les documents d'urbanisme en vigueur

## II/ Grand paysage p. 17

1. PRÉAMBULE
2. Les fondements du paysage
3. La place et le rôle de la végétation
4. Les entités de paysage
5. Les grandes lignes de force du territoire et les éléments emblématiques

## III/ Approche spatiale p. 67

1. Consommation de l'espace du territoire
2. Entrées de territoire
3. Approche historique
4. Formes urbaines et leurs particularités
5. Projets en cours
6. Les documents en vigueur : état des lieux de la planification
7. Le territoire en devenir : méthode de définition du foncier mutable

## IV/ Population p. 221

1. Un territoire rural structuré par 2 communes de plus de 1000 habitants
2. Un territoire attractif mais disposant de dynamiques naturelles et migratoires contrastées
3. Un vieillissement de la population important malgré un caractère familial marqué
4. Un territoire composé de ménages aisés, révélant néanmoins une forte mixité sociale
5. Synthèse du diagnostic et des enjeux

## V/ Habitat p. 227

1. Un rythme de construction soutenu à l'échelle du territoire mais des dynamiques internes contrastées
2. Une majorité de propriétaires occupants
3. Un taux de résidences secondaires très marqué sur le territoire
4. Un taux de logements vacants élevé à Pont-l'Evêque
5. Un parc de logements anciens plus marqué sur certaines communes
6. Un parc de logements sociaux polarisé par Pont-l'Evêque
7. Un marché immobilier contrasté entre le Nord et le Sud
8. Analyse rétrospective de la production de logements sur 2008/2013
9. Synthèse des enjeux

## VI/ Activités et tissu économique p. 239

1. Pont-l'Evêque, un pôle économique qui compte au carrefour des axes Le Havre/Lisieux et Rouen/Caen
2. Un tissu économique qui se caractérise par le poids de l'agriculture, de la construction et du tertiaire marchand
3. Répartition des emplois selon leur qualification
4. Zoom sur l'industrie : des PME et des établissements de grands groupes mais pas de leader industriel
5. Zoom sur la construction : un tissu dynamique majoritairement localisé hors ZA
6. Zoom sur le commerce et l'économie résidentielle : une sphère globalement peu développée malgré un réel potentiel
7. Les services aux entreprises, la logistique et le commerce Be to Be : une singularité locale
8. Emploi : un territoire qui résiste mais n'échappe pas à la crise
9. Une dynamique entrepreneuriale à conforter
10. Spécialisation sectorielle par rapport à la Région
11. Zones d'activités : Un territoire attractif qui permet d'envisager une stratégie plus exigeante et de spécialisation
12. Synthèse des dynamiques économiques

# SOMMAIRE

## VII/ Tourisme

p. 263

1. Contexte touristique
2. Un territoire qui bénéficie de l'attractivité de la côte
3. Une offre d'hébergement marchand caractéristique d'un espace rural
4. Restauration et découvertes gustatives : un ancrage normand, une offre à développer pour satisfaire la demande
5. Loisirs et découvertes : une offre panachée... pour les «locaux» : une animation culturelle et touristique à compléter, pour les visiteurs notamment
6. Le Pays d'Auge, un territoire dynamique : une fréquentation à stimuler sur la CC Terre d'Auge
7. Le tourisme local vu par les professionnels du territoire
8. Quelles clientèles sur le territoire aujourd'hui et demain ?
9. Synthèse des enjeux
10. Annexes : analyse intermédiaire des questionnaires auprès des professionnels

## VIII/ Diagnostic agricole

p. 283

1. Des richesses agronomiques favorisant le maintien de la filière agricole
2. Synthèse des enjeux

## IX/ Équipements

p. 289

1. Des équipements scolaires et petite enfance concentrés au centre et au sud du territoire
2. Des effectifs scolaires globalement en baisse
3. Une offre d'équipements médicaux structurée autour de Pont-l'Évêque
4. Des services et équipements sociaux globalement situés dans les pôles
5. Une offre d'équipements sportifs relativement homogène sur le territoire?
6. Une offre culturelle à conforter, aujourd'hui concentrée à Pont-l'Évêque
7. Une couverture numérique très disparate sur le territoire
8. Synthèse des enjeux

## X/ Mobilités

p. 299

1. Une polarisation par le littoral...équilibrée par l'attractivité de Pont-l'Évêque
2. Des flux touristiques à optimiser dans une logique de développement touristique
3. Une desserte extérieure structurante et attractive
4. Desserte routière, une armature interne complémentaire, un réseau communal hétérogène
5. Transports en communs, une offre routière à maintenir, une offre ferroviaire à valoriser
6. Quelle attractivité de l'offre de transport en commun ?
7. Modes doux, Une pratique à développer par des aménagements sécurisés
8. Un usage de la voiture largement majoritaire, des reports modaux possibles pour certaines mobilités ?
9. Quelle organisation du covoiturage demain ?
10. Des enjeux de gestion du stationnement privé et public
11. Analyse des publics vulnérables
12. Enjeux prospectifs

## XI/ État initial de l'environnement

p. 315

1. Approche géographique
2. Ressources naturelles
3. Patrimoine
4. Risques et nuisances

## XII/ Proposition d'enjeux croisés et d'invariants

p. 421

## XIII/ Annexe

p. 427

## **APPROCHE CONTEXTUELLE, RÉGLEMENTAIRE ET ADMINISTRATIVE**

APPROCHE SPATIALE

POPULATION

HABITAT

ACTIVITÉS ET TISSU ÉCONOMIQUE

TOURISME

DIAGNOSTIC AGRICOLE

ÉQUIPEMENTS

MOBILITÉS

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

SYNTHÈSE DES ENJEUX CROISÉS

**Présentation générale**

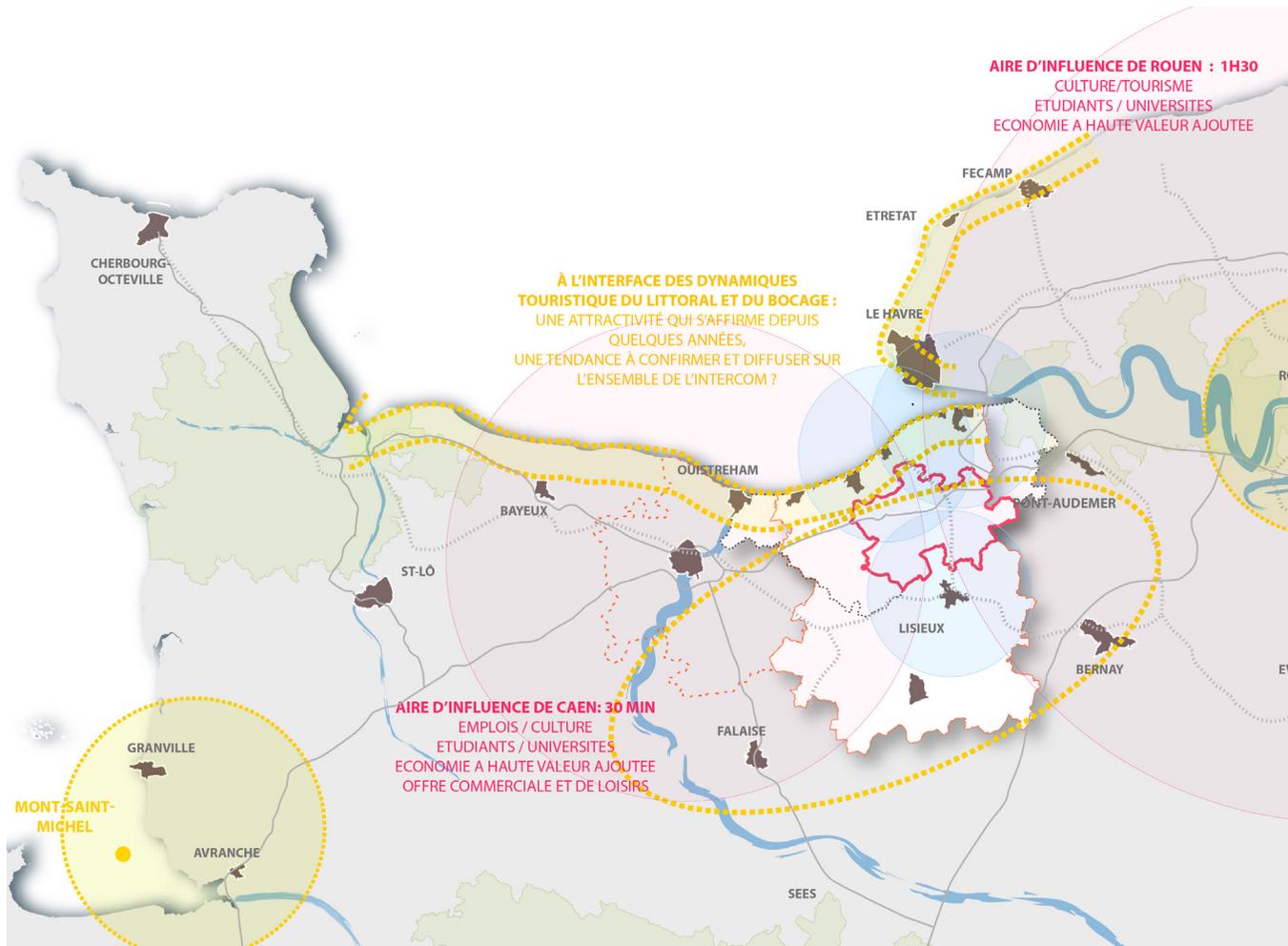
**Cadre réglementaire et administratif : lois SRU, Grenelle I et II, et ALUR**

**Comptabilité avec la Directive Territoriale de l'Estuaire de la Seine**

**Le SCoT Nord Pays d'Auge (en révision)**

**Les documents d'urbanisme en vigueur**

# UN TERRITOIRE PROFITANT D'UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE STRATÉGIQUE



Située au cœur de la région réunifiée de la Normandie et dans le département du Calvados (au sein de l'arrondissement de Lisieux), la Communauté de Commune Terre d'Auge profite d'une **situation géographique stratégique**. En effet, il se positionne à l'**interface des aires d'influence de Caen et de Rouen**, et bénéficie d'une très bonne desserte routière grâce au passage de l'**autoroute A13** au centre du territoire.

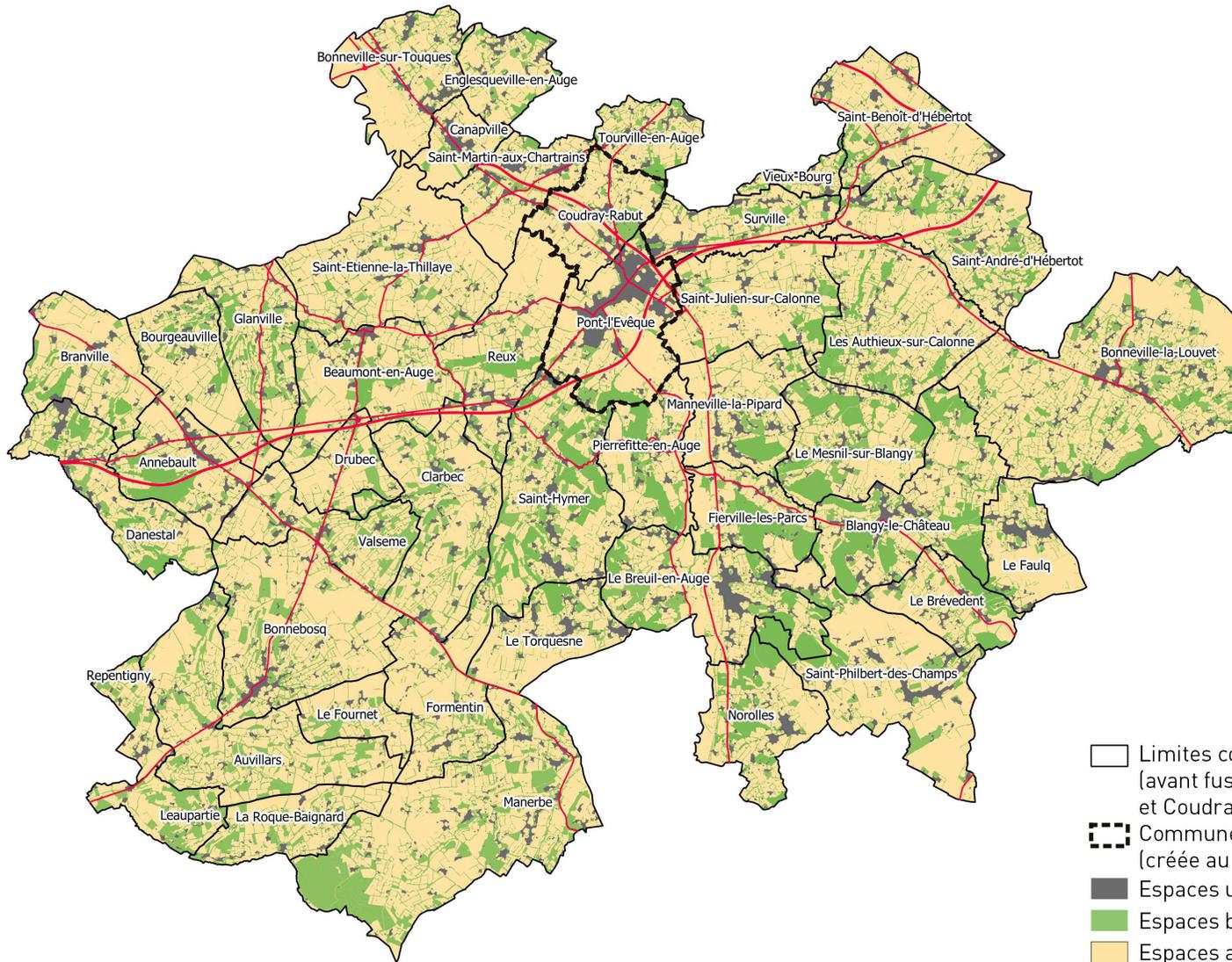
Par ailleurs, il profite des dynamiques sociodémographiques, résidentielles, économiques et touristiques des aires d'influence des villes du **Havre**, d'**Honfleur**, de **Deauville** et de **Lisieux**. Il se caractérise également par sa localisation **en rétro-littoral** et sa **localisation** au cœur du Pays d'Auge, entre la Côte Fleurie et ses principales stations balnéaires (Deauville/Trouville, Honfleur, Cabourg, etc...) et Lisieux. L'ensemble de ces atouts confèrent au territoire **une attractivité naturelle** tant en matière d'économie, de tourisme et de démographie etc...

Disposant d'une population de plus de **19 000 habitants** et se déployant sur une surface d'environ **322 km<sup>2</sup>**, le territoire est régi par le **SCoT Nord Pays d'Auge** actuellement en cours de révision.

Les intercommunalités jouxtant le territoire de la Communauté de Communes Terre d'Auge regroupent :

- CA Lisieux-Normandie (dép. 14)
- CC Cœur Côte Fleurie (dép. 14)
- CC Normandie-Cabourg-Pays d'Auge (dép. 14)
- CC du Pays de Honfleur - Beuzeville (dép. 14 et 27)
- CC Lieuvin Pays d'Auge (dép. 27).

# UN TERRITOIRE PROFITANT D'UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE STRATÉGIQUE



Le territoire de la Communauté de Communes Terre d'Auge (appelée Blangy Pont-l'Évêque Intercom jusqu'à fin 2018) se compose de **45 communes historiques** depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, date à laquelle 10 communes de l'ex-CC de Cambremer ont rejoint les 35 communes déjà présentes.

Le 1<sup>er</sup> janvier 2019, les communes de Pont-l'Évêque et de Coudray-Rabut ont fusionné afin de créer **la commune nouvelle de Pont-l'Évêque**.

- Limites communales des 45 communes (avant fusion entre Pont-l'Évêque et Coudray-Rabut)
- ▤ Commune nouvelle de Pont-l'Évêque (créée au 1<sup>er</sup> janvier 2019)
- Espaces urbanisés
- Espaces boisés
- Espaces agricoles
- Routes importantes

0 2.5 5 km

# CADRE RÉGLEMENTAIRE ET ADMINISTRATIF

## LOIS SRU, GRENELLE I ET II ET ALUR



Cette loi, modifiée par la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat (UH), a adapté le Code de l'Urbanisme pour permettre d'élaborer des documents de planifications mettant en cohérence les différentes politiques en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'implantations commerciales...

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) constitue donc un **document stratégique et opérationnel** qui doit exprimer le **projet de la commune**.

Élaboré à l'aide du présent diagnostic, le PLU doit exprimer le **projet d'aménagement et de développement durable** de la collectivité en respectant les principes de développement durable définis aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme.

Sans oublier :

- la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),
- la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe),
- ainsi que les futures lois à venir.

«L'urgence écologique» avec le changement climatique, la perte de biodiversité, la surconsommation d'espace et des ressources énergétiques, a conduit le législateur à **compléter et renforcer les objectifs de développement durable**.

Il s'agit notamment (par la loi «Grenelle II» et son décret d'application du 29 février 2012) d'**affirmer le caractère programmatique** du PLU, de donner la priorité à la **gestion économe de l'espace** et à la **densification**, de **réduire les émissions de gaz à effet de serre**.

La loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 a été publiée au journal officiel du 26 mars.

La loi Duflot-ALUR a pour objectif de « réguler les dysfonctionnements du marché, à protéger les propriétaires et les locataires, et à **permettre l'accroissement de l'offre de logements dans des conditions respectueuses des équilibres des territoires** ».

Le titre IV, intitulé « Moderniser les documents de planification et d'urbanisme », comporte différentes dispositions visant notamment à **permettre la densification des zones urbanisées** et à **lutter contre l'étalement urbain**. Il prévoit également la **suppression du Coefficient d'occupation des sols (COS)** et de la taille minimale des terrains dans les PLU.

## Une **COMPATIBILITÉ** nécessaire avec les documents suivants :

- La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine-Normandie
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du Bassin Seine-Normandie
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Nord Pays d'Auge

## Une **PRISE EN COMPTE** nécessaire des documents suivants :

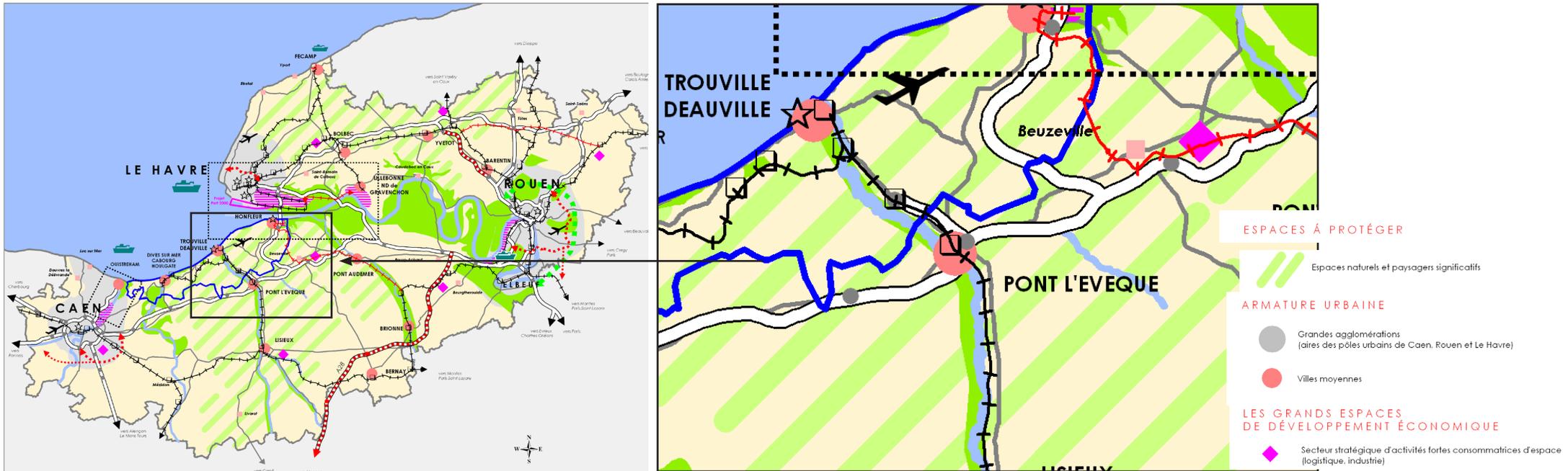
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de l'ex-région Basse-Normandie
- Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) de l'ex-région Basse-Normandie
- Le Plan Climat Énergie Territorial du département du Calvados (en cours de réalisation)

L'analyse de la compatibilité et de la prise en compte de ces documents est présentée en détail dans le rapport relatif à l'évaluation environnementale du PLUi.

# COMPATIBILITÉS AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

## LA DTA DE L'ESTUAIRE DE LA SEINE

### Les orientations générales d'aménagement



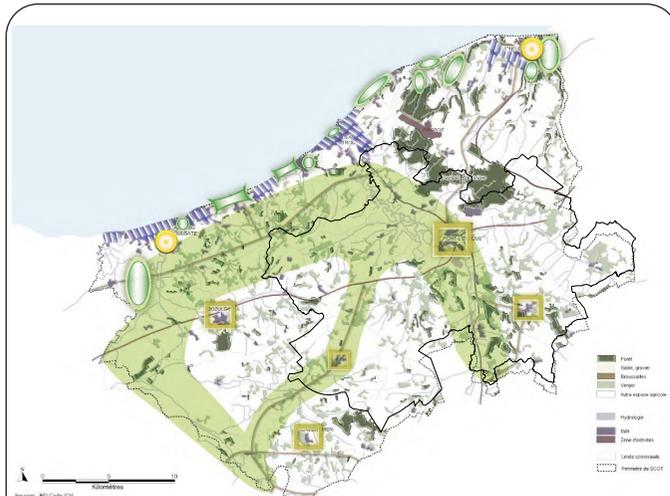
### ORIENTATIONS

1. Préserver les espaces naturels et paysagers significatifs du territoire, et notamment les particularités des vallées de la Touques et de la Calonne (prairies, friches, marais...) ainsi que des plaines des plateaux à destination de l'agriculture et de l'élevage.
2. Renforcer l'armature des villes moyennes, indispensables relais pour la redistribution des retombées de la croissance sur l'ensemble du territoire:
  - un développement plus vif des trois grandes agglomérations normandes, dans l'esprit de ce qui est écrit au paragraphe précédent, et une complémentarité du développement plus qu'une concurrence interne ;
  - une très bonne accessibilité, tant par les réseaux classiques, routiers et ferroviaires, que par les réseaux de transport des informations (accès au haut débit, boucles locales radio ou ADSL), les réseaux à hauts débits permettant d'offrir sur l'ensemble du territoire, un éventail complet de services de communication modernes et performants ;
  - un développement urbain plus concentré sur les agglomérations moyennes qui peuvent être fragilisées par une trop grande dispersion sur le territoire des zones d'activités économiques et des zones résidentielles et parfois par le défaut de renouvellement de l'offre résidentielle des communes-centres ;
  - l'implantation de structures d'animation et de développement et la mise en place de formules incitatives d'accueil des entreprises (immobilier, services, etc.).
3. Développer plus encore le secteur économique du tourisme et des loisirs en mettant en valeur le patrimoine naturel, paysager et urbain du territoire de la DTA et en tirant parti des potentialités offertes par la proximité du littoral.

# COMPATIBILITÉS AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

## LE SCOT NORD PAYS D'AUGE (EN COURS DE RÉVISION)

LE SCOT EN VIGUEUR - APPROUVÉ LE 15 DÉCEMBRE 2007



### LES PÔLES URBAINS À RENFORCER



### LES ESPACES ENVIRONNEMENTAUX



Coupures d'urbanisation



Esp. naturels remarquables



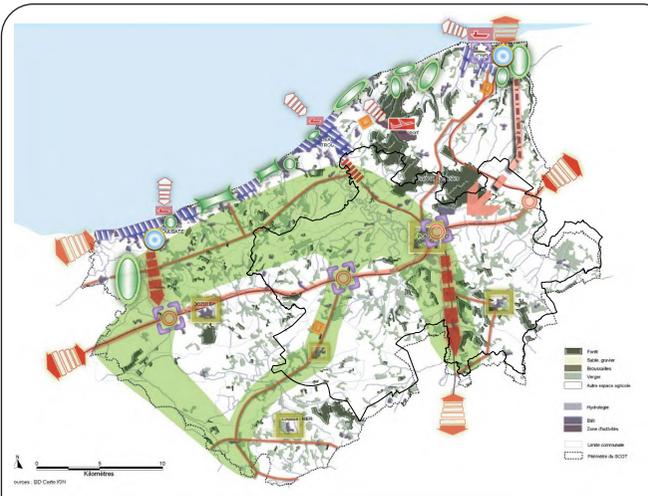
Protections paysagères à renforcer

### L'URBANISATION LITTORALE



Développement prioritaire des le tissu urbain existant

### LES PÔLES ÉCONOMIQUES À CONFORTER



### LES INFRASTRUCTURES STRATÉGIQUES



Liaisons stratégiques entre littoral et rétro-littoral



Optimisation des échangeurs autoroutiers



Liaisons frêt



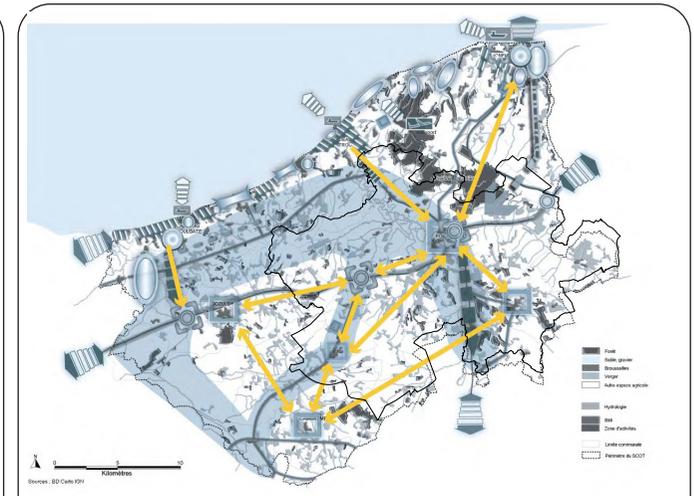
Liaisons majeures du Nord-Pays-d'Auge avec les territoires extérieurs



Zones d'activités économiques à développer (parcs vitrines)



Parcs technologiques (tertiaires) et équipements structurants (tourisme et loisirs)



### LE RÉSEAU DES PÔLES URBAINS ET LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE :

"Réseau des pôles urbains et des bourgs-centres, qui permet un fonctionnement « maillé » du territoire."

# COMPATIBILITÉS AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

## LE SCOT NORD PAYS D'AUGE (EN COURS DE RÉVISION)



### LES GRANDES ORIENTATIONS DU SCOT EN VIGUEUR : L'EXCELLENCE AU COEUR DU PROJET

1. Assurer l'équilibre du territoire
2. Affirmer l'identité d'un "territoire d'excellence"
3. Relever le défi d'un aménagement de qualité
4. Insérer le Nord Pays d'Auge dans son environnement

### LA NOUVELLE ARCHITECTURE DU NORD-PAYS-D'AUGE :

**EXTRAIT DU DOG :** "Ces constats conduisent donc naturellement à une politique de redéploiement du Nord Pays d'Auge et à un recentrage de l'urbanisation en dehors du littoral, dans l'intérêt de tout le territoire, littoral compris."

Ils conduisent en conséquence à une valorisation des espaces situés au-delà du littoral, espaces dont le développement sera un des points cruciaux de l'application du SCOT à moyen-long terme."

### IDENTIFICATION DES ESPACES DU NORD PAYS D'AUGE

Au plan de l'aménagement, le SCOT du Nord Pays d'Auge utilisera volontairement une répartition en trois espaces distincts :

- > L'arrière-pays, au sud de l'autoroute A 13 pour tout le parcours de cette autoroute dans le périmètre du SCOT
- > Le rétro-littoral, au nord de l'A 13 et au sud d'une ligne médiane située notamment, pour l'ouest du territoire, sur le parcours de la D27 souvent appelée "route de l'intérieur".
- > Le littoral, au nord de la ligne médiane précédemment évoquée.

2008-2013	Nombre de logements par an
CC Blangy-Pt. L'Evêque Intercom	≈ 150
CC Cambremer	≈ 50
CCCCF	≈ 200
COPADOZ	≈ 70
CCED	≈ 140
CC Pays de Honfleur	≈ 100
<b>TOTAL SCOT</b>	<b>≈ 710</b>

1. Les communes de **Pont-l'Evêque, Blangy-le-Château et Bonnebosq** comme des « **pôles urbains à renforcer** ». Pont-l'Evêque étant **appelé à devenir un pôle économique majeur**, grâce notamment au développement de son parc d'activités (se positionnant comme une véritable vitrine du territoire).

2. Un objectif de production de logements neufs de l'ordre d'**environ 150 logements par an** entre 2008 et 2013 pour Blangy-Pont-l'Evêque Intercom, 70 logements pour l'ex COPADOZ et de 50 logements par an pour l'ex-Communauté de Communes de Cambremer pour répondre aux objectifs démographiques.

# COMPATIBILITÉS AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

## LE SCOT NORD PAYS D'AUGE (LE PROJET ARRÊTÉ)

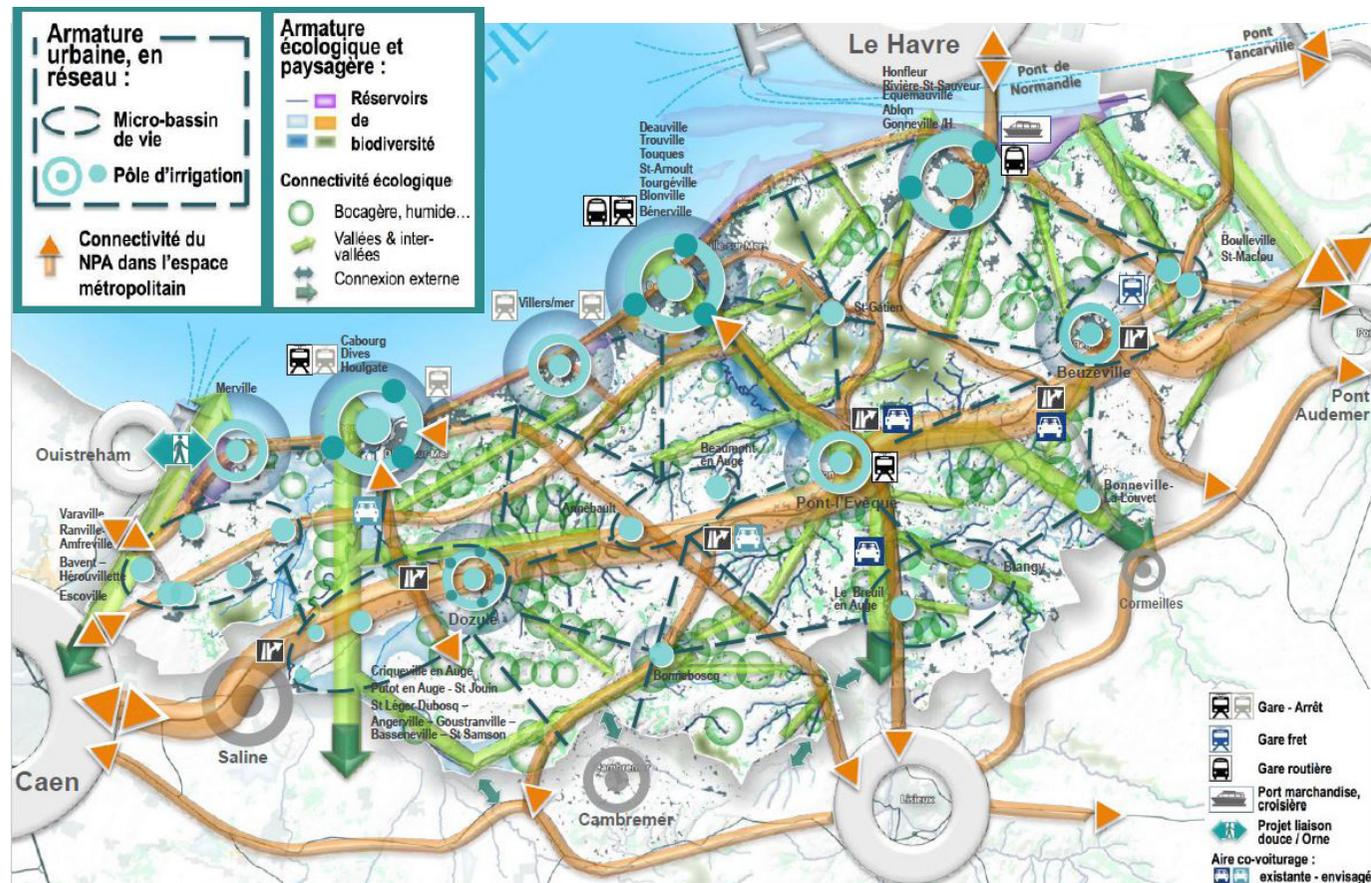
### LE SCOT ARRÊTÉ LE 15 MAI 2019

Le SCoT du Nord Pays d'Auge est actuellement en cours de révision. La révision du SCoT poursuit différentes finalités :

- S'adapter aux nouvelles exigences réglementaires (lois ENE, ALUR...),
- Actualiser son diagnostic, et interroger le projet de territoire (PADD, DOO), aux vues des évolutions – notamment institutionnelles – du territoire,
- Etudier les dynamiques régionales environnantes, et positionner le SCoT au cœur de ces mécanismes (pôles métropolitains de Caen et de l'Estuaire de la Seine, Axe Seine, liens avec l'Angleterre...).

Son nouveau périmètre couvre les 4 intercommunalités suivantes :

- La Communauté de Communes Terre d'Auge,
- La Communauté de Communes Normandie Cabourg Pays d'Auge,
- Communauté de Communes de Coeur Côte Fleurie,
- Communauté de Communes du Pays de Honfleur-Beuzeville.



Carte extraite du PADD débatu en comité syndical le 22 mars 2018

### LE PADD : LE PROJET DE TERRITOIRE DU NORD PAYS D'AUGE (NPA)

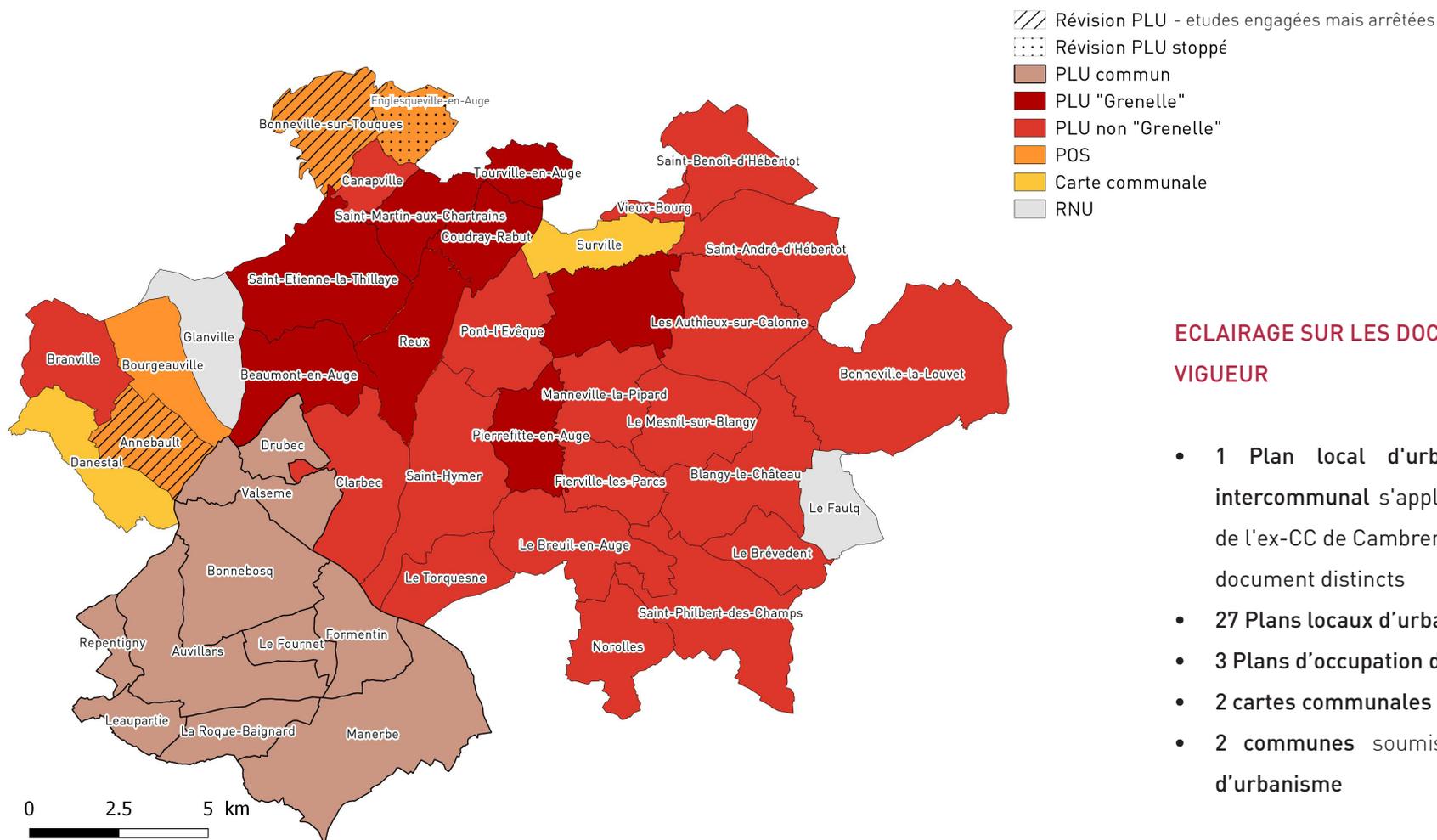
#### 1. Le positionnement et la stratégie du Nord Pays d'Auge

1. Un acteur majeur du renforcement et de la cohésion de l'espace métropolitain Caen-Le Havre-Rouen arrimé à l'Axe Seine
2. Une organisation en réseau connecté se fondant sur une alliance :
  - entre littoral et espace rural,
  - entre urbanité et ruralité,
  - entre métropole active et espace touristique.

#### 2. Les objectifs des politiques d'aménagement et de programmation

1. Un maillage éco-paysager et patrimonial, valorisant durablement les facteurs d'excellence,
2. L'innovation et l'expérimentation pour soutenir une dynamique économique d'excellence qui contribue au rayonnement métropolitain,
3. Un réseau territorial connecté et interdépendant, pour une solidarité globale,
4. Des mobilités au service de la connectivité.

# LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR



## ECLAIRAGE SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

- 1 Plan local d'urbanisme commun de type intercommunal s'appliquant sur les 10 communes de l'ex-CC de Cambremer : ce PLU se compose de 2 documents distincts
- 27 Plans locaux d'urbanisme
- 3 Plans d'occupation des sols
- 2 cartes communales
- 2 communes soumises au Règlement national d'urbanisme

# LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

Communes	Document en vigueur	Historique
Annebault	POS	Approuvé le 24/01/97, MS le 28/01/98, Révision simplifiée le 08/01/97
Les Authieux-sur-Calonne	PLU non "Grenelle"	Approuvé le 26/06/13, MS le 24/03/16
Auvillars	PLU commun	PLU de la CC de Cambremer - Phase 1 Approuvé le 31/10/03, Révision simplifiée le 07/01/13, modifié le 23/01/07, 13/01/12, 07/01/13, 26/04/14, 15/02/15
Beaumont-en-Auge	PLU "Grenelle"	Approuvé le 18/02/14, MS le 06/10/16
Blangy-le-Château	PLU non "Grenelle"	Approuvé le 07/06/10, MS le 07/09/15, 06/10/16
Bonnebosq	PLU commun	PLU de la CC de Cambremer - Phase 1
Bonneville-la-Louvet	PLU non "Grenelle"	Approuvé le 27/04/12, MS le 30/11/12, le 03/12/15
Bonneville-sur-Touques	POS	Approuvé le 03/11/83, Modifié le 10/01/86, Révisé le 25/10/96
Bourgeauville	POS	Approuvé le 26/11/01
Branville	PLU non "Grenelle"	Approuvé le 11/02/13
Le Breuil-en-Auge	PLU non "Grenelle"	Approuvé le 26/01/12, MS le 11/07/16
Le Brévedent	PLU non "Grenelle"	Approuvé le 04/01/10, MS le 11/07/16
Canapville	PLU non "Grenelle"	Approuvé le 18/10/12, MS le 11/07/16
Clarbec	PLU non "Grenelle"	Approuvé le 21/11/11, MS le 16/07/12, le 11/07/16, le 27/10/16
Coudray-Rabut	PLU "Grenelle"	Approuvé le 02/11/15, MS le 11/07/16
Danestal	Carte communale	Approuvé le 12/01/11
Drubec	PLU commun	PLU de la CC de Cambremer - Phase 1
Englesqueville-en-Auge	POS	Approuvé le 03/11/93, Révisé le 27/12/01, RS le 13/12/05
Le Faulq	RNU	
Fierville-les-Parcs	PLU non "Grenelle"	Approuvé le 24/01/08, MS le 09/05/15, le 11/07/16
Formentin	PLU commun	PLU de la CC de Cambremer - Phase 1

Communes	Document en vigueur	Historique
Le Fournet	PLU commun	PLU de la CC de Cambremer - Phase 1
Glanville	RNU	
Léaupartie	PLU commun	PLU de la CC de Cambremer - Phase 1 PLU de la CC de Cambremer - Phase 2
Manerbe	PLU commun	Approuvé le 03/03/08, modifié le 13/01/12, 15/02/16, 11/12/17
Manneville-la-Pipard	PLU non "Grenelle"	Approuvé le 14/06/12 MS 06/10/16
Le Mesnil-sur-Blangy	PLU non "Grenelle"	Approuvé le 08/02/08
Norolles	PLU non "Grenelle"	Approuvé le 30/06/08, Modifié le 11/02/13, MS le 20/01/14, le 20/06/14, le 11/07/16
Pierrefitte-en-Auge	PLU "Grenelle"	Approuvé le 12/10/17
Pont-l'Évêque	PLU non "Grenelle"	Approuvé le 25/06/13, MS le 29/01/14, 23/07/15, 06/10/16
Repentigny	PLU commun	PLU de la CC de Cambremer - Phase 1
Reux	PLU	PLU approuvé le 12/04/2018
La Roque-Baignard	PLU commun	PLU de la CC de Cambremer - Phase 2
Saint-André-d'Hébertot	PLU non "Grenelle"	Approuvé le 30/06/08, MS le 28/01/16
Saint-Benoît-d'Hébertot	PLU non "Grenelle"	Approuvé le 01/09/09, MS le 06/10/16
Saint-Étienne-la-Thillaye	PLU non "Grenelle"	Approuvé le 17/01/07, MS le 30/09/16
Saint-Hymer	PLU non "Grenelle"	Approuvé le 28/06/13, MS le 11/07/16
Saint-Julien-sur-Calonne	PLU "Grenelle"	Approuvé le 06/10/16
Saint-Martin-aux-Chartrains	PLU "Grenelle"	Approuvé le 28/01/14, MS 24/03/16
Saint-Philbert-des-Champs	PLU non "Grenelle"	Approuvé le 28/10/08, MS le 23/03/16
Surville	Carte communale	Approuvé le 23/03/05
Le Torquesne	PLU non "Grenelle"	Approuvé le 06/07/09, MS le 24/03/16
Tourville-en-Auge	PLU	Approuvé le 07/12/17
Valsemé	PLU commun	PLU de la CC de Cambremer - Phase 1
Vieux-Bourg	PLU non "Grenelle"	Approuvé le 19/11/05, MS le 22/04/11



APPROCHE CONTEXTUELLE,  
RÉGLEMENTAIRE ET ADMINISTRATIVE

## GRAND PAYSAGE

APPROCHE SPATIALE

POPULATION

HABITAT

ACTIVITÉS ET TISSU ÉCONOMIQUE

TOURISME

DIAGNOSTIC AGRICOLE

ÉQUIPEMENTS

MOBILITÉS

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

SYNTHÈSE DES ENJEUX CROISÉS

GLOSSAIRE ET ANNEXES

Les fondements du paysage

La place et le rôle de la végétation

Les entités de paysage

Les grandes lignes de force du territoire et les éléments emblématiques

# GRAND PAYSAGE

## PRÉAMBULE

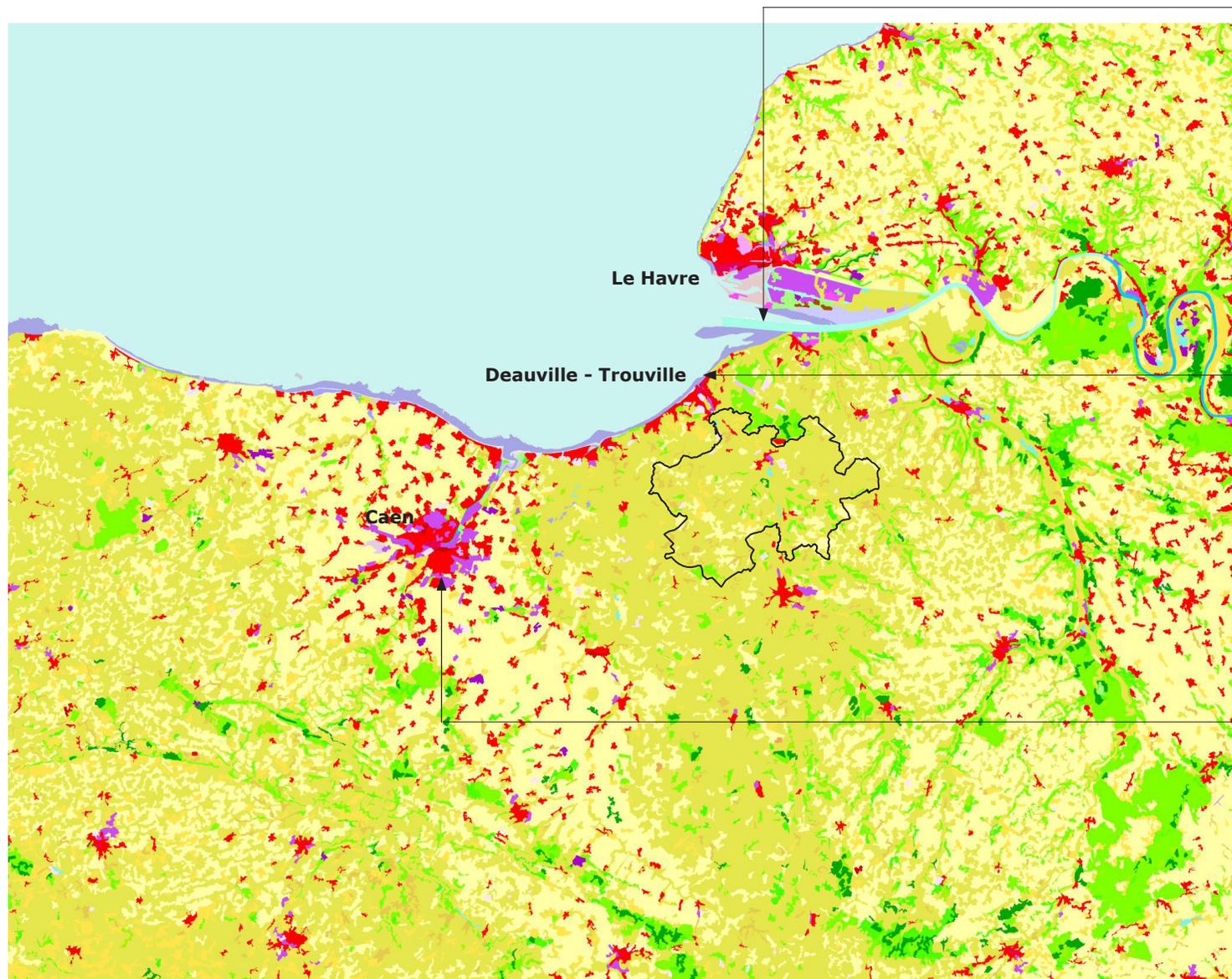
**La CC Terre d'Auge** : un territoire conditionné par la vallée de La Touques et qui se caractérise par une trame végétale omniprésente et un environnement de grande qualité.

Le territoire est encore particulièrement préservé malgré la proximité du littoral et une accessibilité rendue facile par le passage de l'autoroute. Il n'en demeure pas moins que le paysage évolue et qu'il est essentiel d'en appréhender les mécanismes afin d'anticiper sur son devenir.

La diversité des pratiques culturelles et la végétation associée, structurent le paysage, conditionnent les vues, la qualité des territoires non bâtis et la perception que l'on peut avoir du territoire. Le territoire de la CC Terre d'Auge se caractérise par des paysages très bocagers d'une grande qualité qui confèrent à ce territoire une identité spécifique et un environnement très attractif.

L'objectif de cette analyse est de révéler le fonctionnement du paysage, d'en identifier les éléments identitaires et les éventuels dysfonctionnements.

# GRAND PAYSAGE PRÉAMBULE



**Estuaire de la Seine**



**Villes balnéaires**



**Agglomération de Caen**

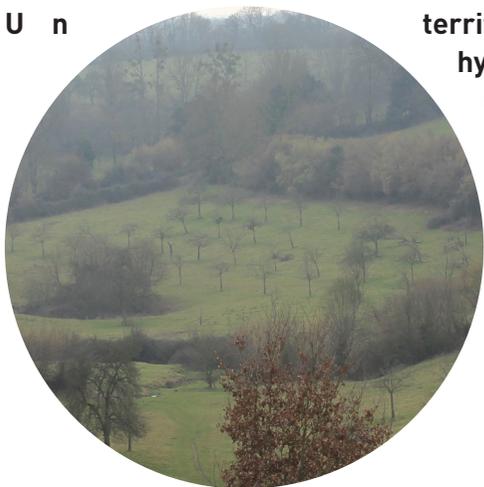


# GRAND PAYSAGE

## LES FONDEMENTS DU PAYSAGE

La CC Terre d'Auge se caractérise par une géographie très marquée qui conditionne la diversité des paysages. L'élément marquant de ce territoire réside dans la vallée de La Touques qui s'est frayé un chemin au travers d'une zone très escarpée au relief changeant. Ainsi, cette vallée à fond plat qui évolue à une altitude comprise entre 28 mètres et 3 mètres, est bordée de part et d'autre par des reliefs qui culminent à plus de 100 mètres d'altitude. Ces deux bandes escarpées jouent un rôle essentiel sur la perception du paysage même si toute la portion située au nord de la vallée de La Touques n'appartient pas, administrativement, au territoire de la CC Terre d'Auge. Au-delà de la vallée de La Touques, le territoire est marqué par plusieurs vallées structurantes et en particulier celle de La Calonne qui rejoint La Touques à Pont L'Évêque après avoir traversée les reliefs de la forêt de Saint-Gatien au nord-est ou encore la vallée de l'Yvie qui se jette dans La Touques elle aussi à Pont L'Évêque, mais sur sa rive ouest cette fois-ci.

U n



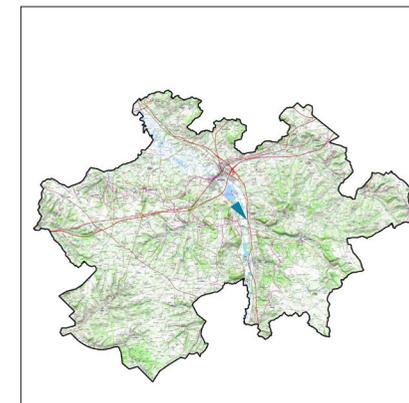
**territoire fortement conditionné par un réseau hydrographique dense, des reliefs très changeants et une vallée: La Touques qui se distingue par un fond plat, une grande linéarité et une étendue importante.**



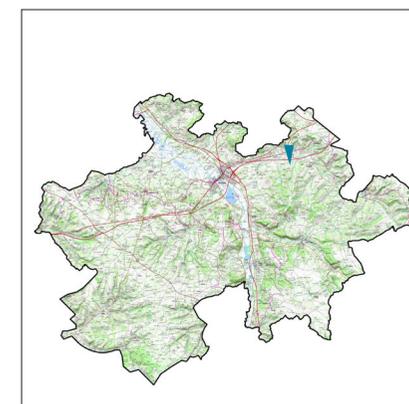
Carte du relief de la basse Normandie, avec la localisation de la zone d'étude.

# GRAND PAYSAGE

## LES FONDEMENTS DU PAYSAGE



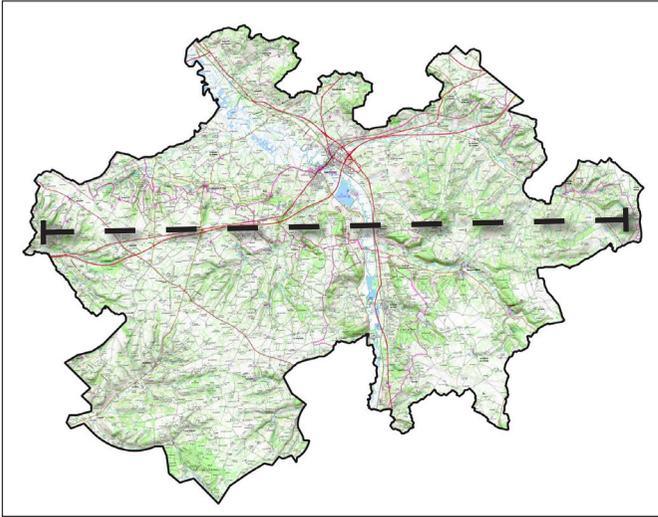
**Les paysages très linéaires de la vallée de la Touques** La vallée de La Touques, élément structurant de ce paysage de bocage offre des vues plus ou moins éloignées en fonction de la végétation qui accompagne le cours d'eau. La linéarité du fond de vallée contraste avec les coteaux et les paysages beaucoup plus accidentés que l'on retrouve plus à l'ouest. Cette vallée constitue un élément spécifique dans lequel l'eau est omniprésente et largement visible, à l'image des étangs qui ont été creusés au sud de Pont L'Évêque.



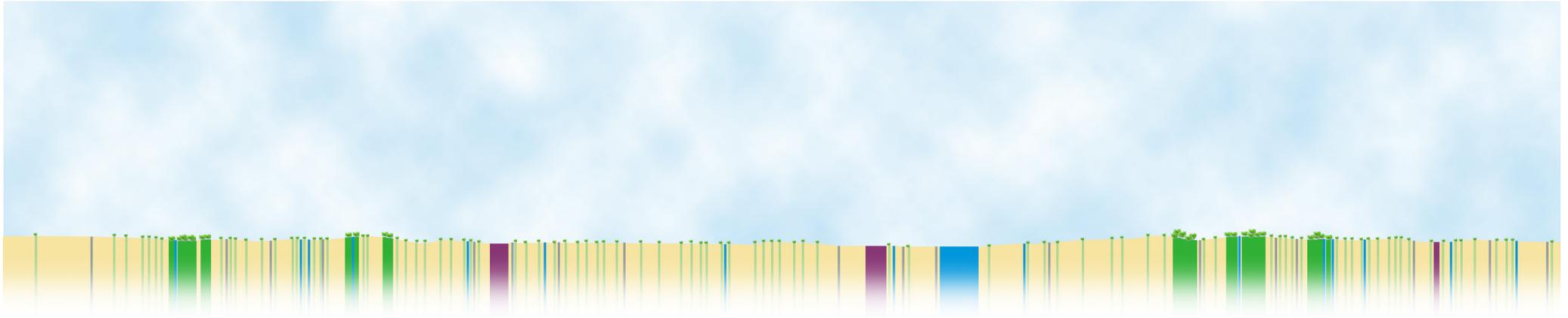
**Les paysages très vallonnés et bocagers qui surplombent la vallée de La Calonne en sa partie nord** La vallée de La Calonne et les vallons encaissés qui l'accompagnent en sa partie nord offrent une grande diversité de structure végétale. On y retrouve toutes les typologies de haies et de boisements, mais également la diversité des essences : du pommier, poirier en verger aux saules, peupliers et frênes dans les milieux plus humides ou encore des chênes et quelques conifères en boisements denses. L'identité de ce paysage de bocage réside également dans cette diversité.

# GRAND PAYSAGE

## LES FONDEMENTS DU PAYSAGE



localisation de la coupe ouest-est

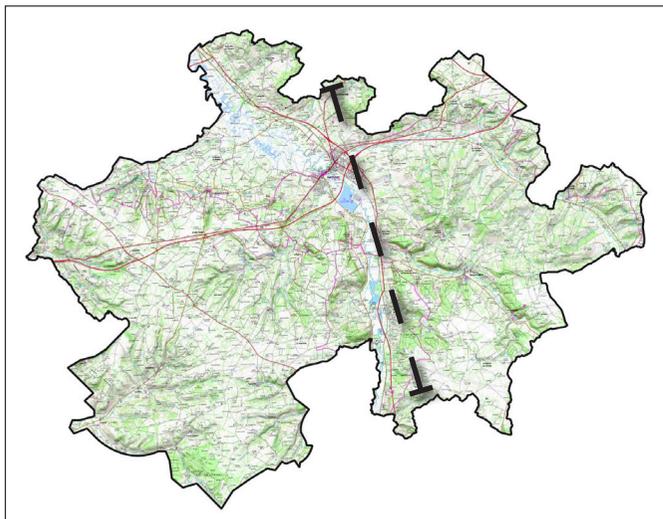


Beaumont-en-Auge

Pont-L'Évêque

# GRAND PAYSAGE

## LES FONDEMENTS DU PAYSAGE



localisation de la coupe nord-sud



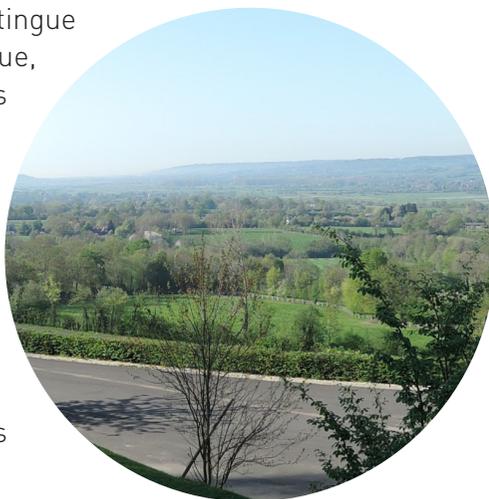
Pont-L'Évêque

# LES FONDEMENTS DU PAYSAGE

## UNE GÉOGRAPHIE CONTRASTÉE À L'ORIGINE DE PAYSAGES VARIÉS

**Au nord**, la vallée de La Touques se distingue par sa grande linéarité, son étendue, son absence de relief et enfin, les très nombreux canaux ou retenues d'eau qui caractérisent cette zone de marais.

À l'est, la vallée de La Calonne présente quelques similitudes avec celle de La Touques sans pour autant présenter un fond de vallée aussi large et étendu. Ici, tout est plus étroit et l'emprise des coteaux plus accentués.



**À l'ouest de la vallée de La Touques**, le relief devient particulièrement changeant et mouvementé.

De nombreuses buttes et zones escarpées animent le paysage de bocage. Cette grande variabilité du relief s'explique en partie par la très grande diversité du réseau hydrographique dont les cours d'eau sont venus tailler dans la roche jusqu'à générer buttes et vallons.



**En partie sud du territoire, au-delà de Pont L'Evêque**, la vallée de La Touques change d'aspect pour revêtir un caractère plus encaissé et refermé.

L'étendue du fond de vallée laisse sa place progressivement à un fond de vallée plus étroit, plus refermé et très largement conditionné par la présence des coteaux boisés qui l'accompagnent.



**Au sud-est** on retrouve également un type de paysage dont la grande particularité réside dans un relief en mouvement permanent qui offre des points de vue très différents sur le paysage.



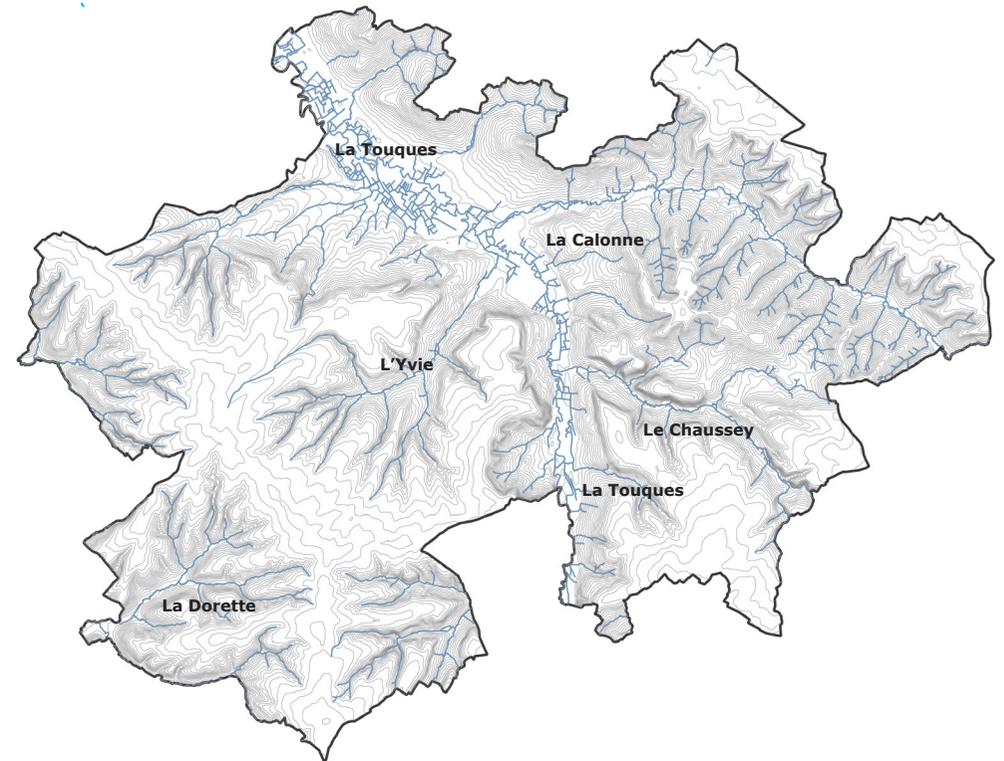
# LES FONDEMENTS DU PAYSAGE

## UNE GÉOGRAPHIE CONTRASTÉE À L'ORIGINE DE PAYSAGES VARIÉS

Le **territoire se caractérise en partie par l'omniprésence de l'eau** qui se décline sous de multiples aspects de la rivière au petit ruisseau, et de la retenue d'eau aux étangs ou aux lacs.

Cette densité hydrographique explique les mouvements incessants du relief qui sont symptomatiques de ce paysage de bocage. Les vallées s'accompagnent d'une multitude d'affluents qui se distinguent par la végétation qui les accompagne.

C'est un chevelu extrêmement développé qui caractérise le territoire.



Carte de localisation des cours d'eau structurants et des altimétries significatives

# LA PLACE ET LE RÔLE DE LA VÉGÉTATION

La végétation occupe une place prépondérante dans la perception des paysages et dans leur physionomie. Le territoire de la Communauté de Communes Terre d'Auge présente une occupation végétale contrastée dont la diversité n'est pas sans rappeler celle de la géographie.

Ici, la végétation se décline selon plusieurs typologies :

- **les masses boisées, forêts, bosquets et bois** qui occupent principalement les fonds de vallées, les coteaux et les points culminants
- **les haies qu'elles soient arbustives ou arborées**, implantées en plein champ ou en accompagnement de l'enveloppe urbaine des villages et que l'on retrouve sur l'ensemble du territoire avec néanmoins une occupation un peu moins importante en partie sud-est du territoire et dans les marais de la vallée de La Touques au nord du territoire,
- **les vergers** que l'on retrouve de manière aléatoire sur l'ensemble du territoire à l'exception des sommets boisés et escarpés et des zones trop humides.



Les boisements qui investissent les pentes.

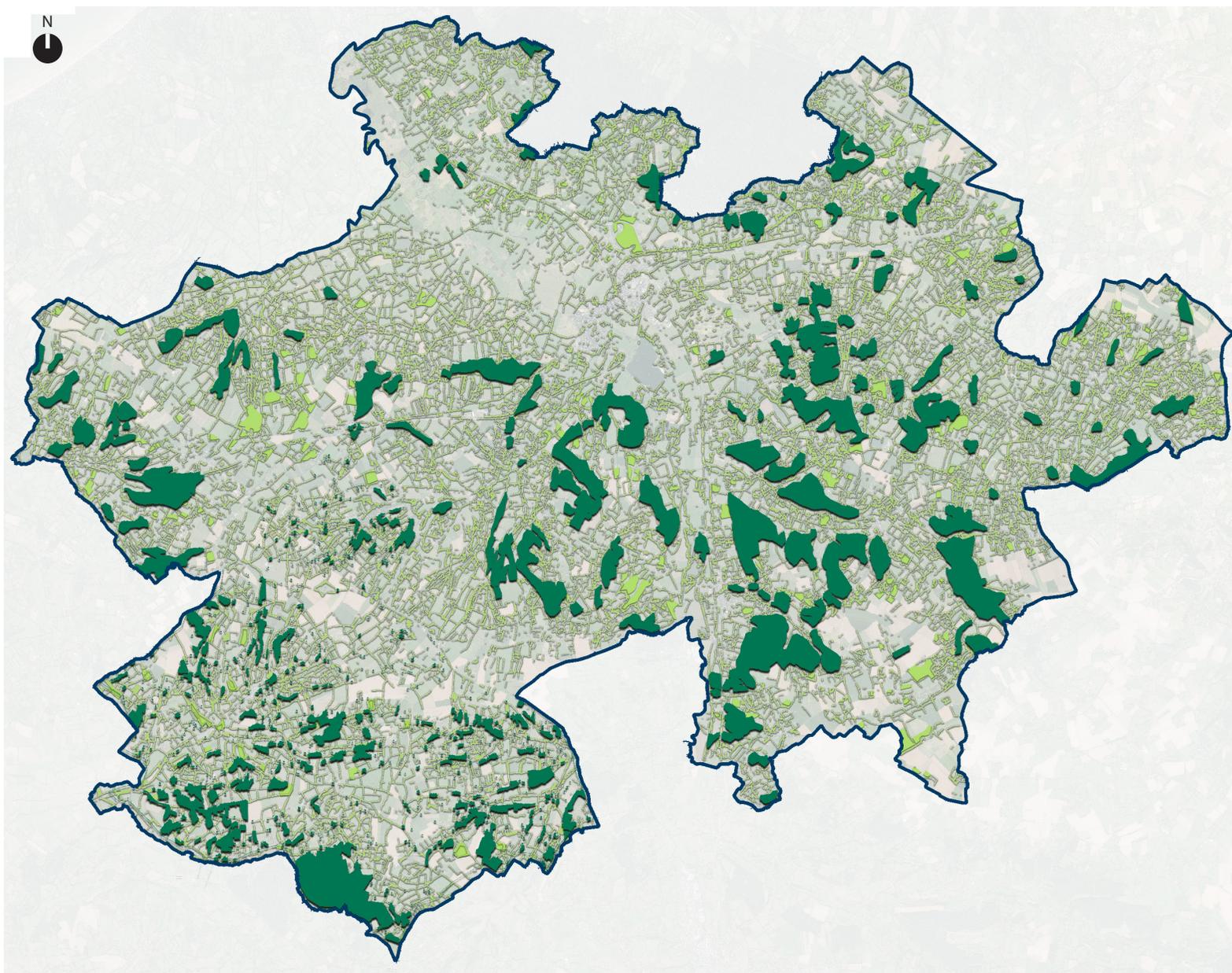


Association de haies arbustives et arborées.



Verger de plein champ.

# LA PLACE ET LE RÔLE DE LA VÉGÉTATION



**Carte du couvert végétal**

Légende

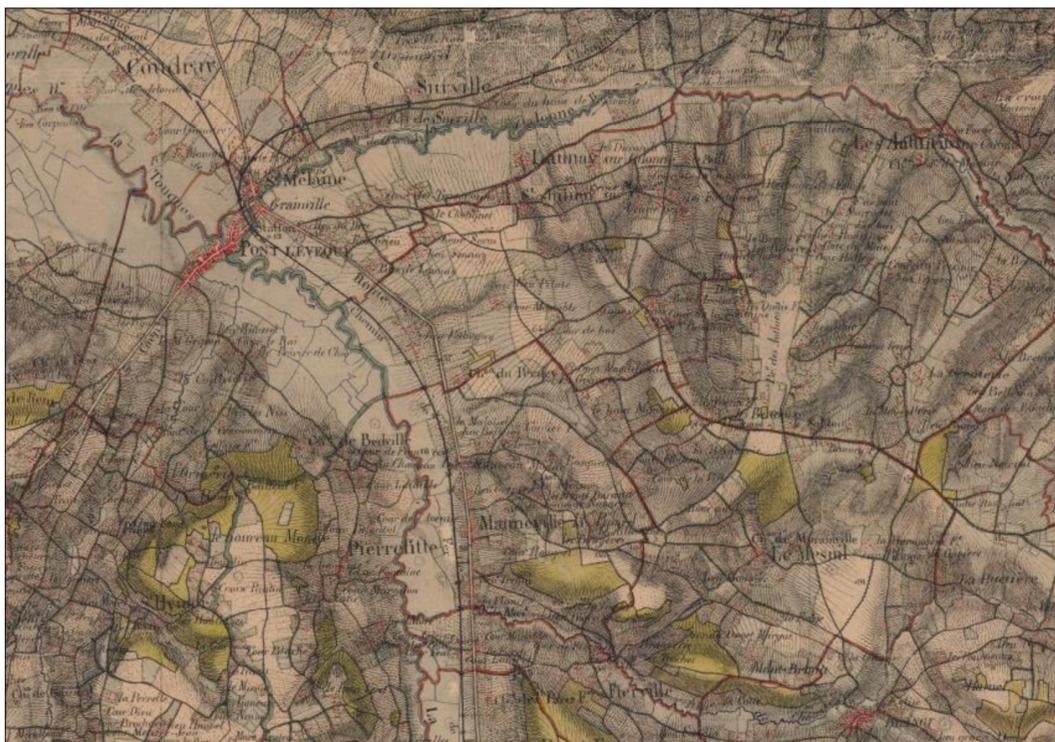
-  boisements
-  haies
-  vergers

# LA PLACE ET LE RÔLE DE LA VÉGÉTATION

## ÉVOLUTION DE L'OCCUPATION ET DE L'INTENSITÉ DES MASSES BOISÉES

Les masses boisées sont localisées principalement dans les portions en point haut. La densité et la localisation de ces entités végétales ont subi plusieurs changements depuis le XIX<sup>e</sup>.

- **Sur la carte de l'État Major**, qui fut levée dans les années 1840, on constate que les portions boisées ont finalement peu changé. En effet, on retrouve les mêmes emprises boisées et en particulier toutes les masses boisées qui sont implantées de part et d'autre de la vallée de La Touques au sud de Pont L'Évêque.



- **Sur la mission aérienne de 1947** on peut constater que les masses boisées sont sensiblement identiques, même si la mission de 1947 manque de clarté.

Les grandes modifications résident dans la nature des végétaux et de l'occupation du sol.

Sur la photo aérienne de 1947, la densité des boisements est moins importante et les plantations de conifères sont inexistantes. Les nouvelles plantations se sont faites aux dépens de la lande à bruyères qui sont des milieux particulièrement riches en termes de biodiversité. On peut remarquer également que les zones d'élevage extensif ont toutes disparu pour être remplacées par des plantations soit de conifères soit de feuillus. Les modifications de la structure végétale ont un impact important sur les perceptions et la qualité des paysages.

En dehors des grands boisements structurants, on constate que les bosquets et les petits bois ponctuels ont très peu évolué.

D'une manière générale les boisements structurants du territoire ont peu évolué. Le seul changement marquant réside dans l'apparition du conifère que l'on retrouve ponctuellement en plantation dense dans les massifs de feuillus.

# LA PLACE ET LE RÔLE DE LA VÉGÉTATION

## ÉVOLUTION DE L'OCCUPATION ET DE L'INTENSITÉ DES MASSES BOISÉES

2014

1947



**Évolution comparée de l'emprise des boisements entre 1947 et 2014, entre Pont-L'Évêque et Blangy le château**

# LA PLACE ET LE RÔLE DE LA VÉGÉTATION DES MASSES BOISÉES PLUTÔT CONCENTRÉES AU SUD DU TERRITOIRE

## Des masses boisées plutôt concentrées au sud du territoire

Les masses boisées, par leur opacité, leur densité et leur masse, occupent une place importante dans la perception du paysage. Ils sont présents principalement en accompagnement de la vallée du Chaussey, sur les reliefs au sud de Pont L'Evêque entre la vallée de La Touques et la vallée de L'Yvie, sur les reliefs de la vallée de La Dorette et enfin au sud de Manerbe. En marge de ces masses boisées le territoire s'accompagne de nombreuses bandes boisées et de quelques bosquets qui sont présents en plus grand nombre au sud de l'autoroute.

Ces boisements, dont les typologies diffèrent en fonction de leur implantation sur le territoire, agissent sur la nature du paysage et les perceptions.

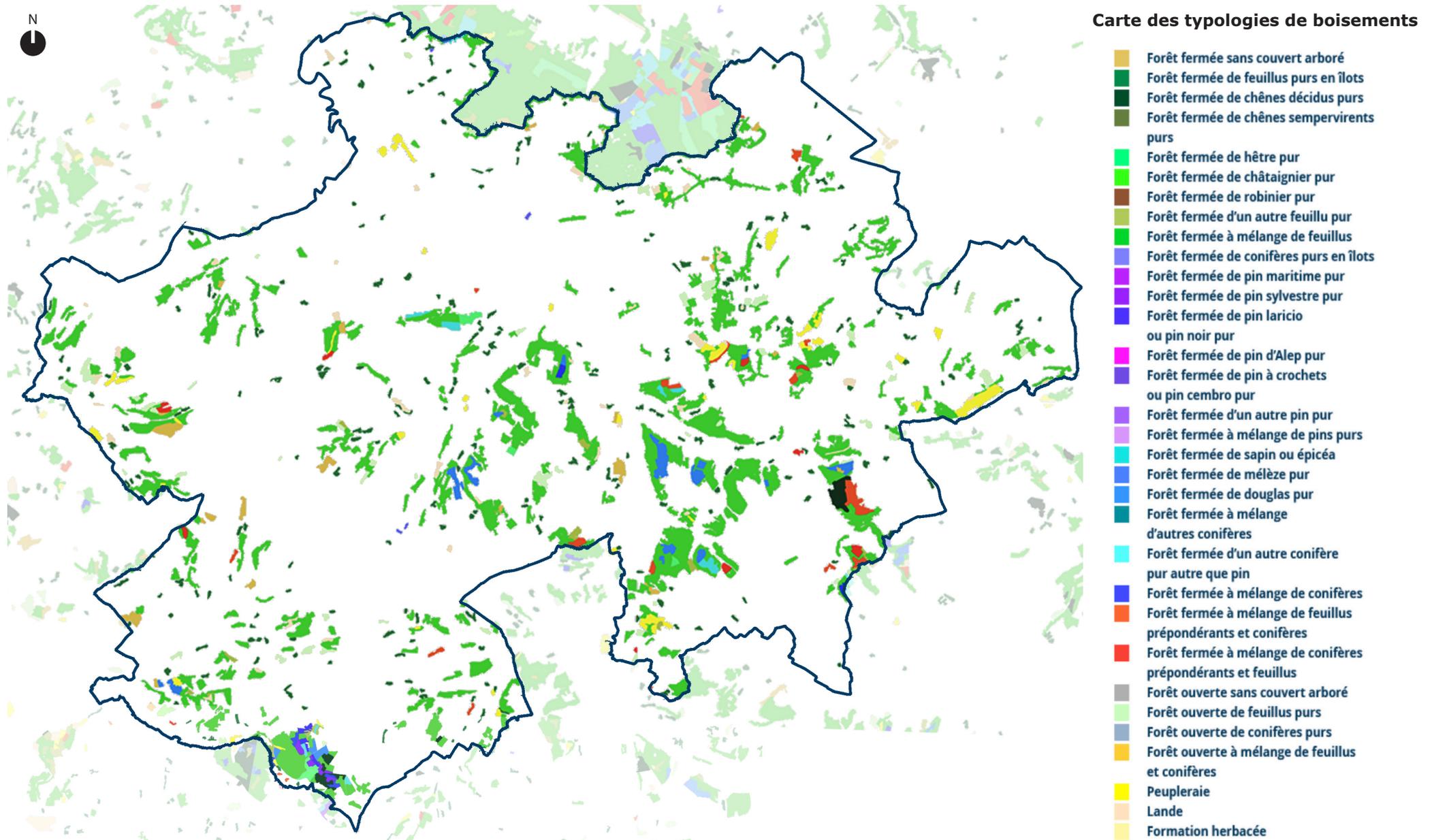
- **Les boisements des coteaux, lignes de crêtes ou plateaux** sont essentiellement composés de chênaies de chêne pédonculé qui à l'inverse du chêne sessile apprécie particulièrement le climat humide des territoires proches de la mer. Il s'associe à une strate arbustive composée de charmes et d'érables champêtres. Ces formations sont propices aux digitales, épilobes ou autres primevères qui apportent une touche colorée au printemps. Dans les dépressions plus humides, on trouve du frêne qui supporte difficilement les terrains trop secs et arides. Enfin on trouve, principalement le long de la vallée du Chaussey et dans le bois du Val Richer au sud de Manerbe, des plantations de conifères qui se distinguent par leur caractère persistant, des aiguilles d'un vert très sombre et enfin un aspect identique tout au long de l'année.



**Feuillage de chênes** que l'on retrouve en grande quantité dans les boisements des zones de coteaux. Ces arbres majestueux se caractérisent par de petites feuilles qui varient du vert vif ou vert sombre.

- **Dans les zones humides, et le long des berges,** la végétation présente un visage différent avec une proportion très importante d'arbres typiques des milieux humides qui présentent une gamme chromatique très différente de celle des chênes et frênes. Les arbres des milieux humides ont tous en commun un feuillage qui varie du gris vert au jaune en passant par le vert clair. On trouve ainsi des saules au feuillage grisé qui se caractérisent par un port très ample et souple quand il n'est pas mené en têtards, des peupliers trembles qui sont eux aussi dans des tons gris verts, mais dont la silhouette est plus élancée et droite et enfin des peupliers d'Italie qui se caractérisent par un port très droit et conique, des branches presque jaunes et un feuillage vert clair.

# LA PLACE ET LE RÔLE DE LA VÉGÉTATION DES MASSES BOISÉES PLUTÔT CONCENTRÉES AU SUD DU TERRITOIRE



# LA PLACE ET LE RÔLE DE LA VÉGÉTATION

## IMPACT ET RÔLE DES MASSES BOISÉES SUR LA PERCEPTION DES PAYSAGES

### Impact et rôle des masses boisées sur la perception des paysages

La présence de ces boisements de feuillus ou de conifères joue un rôle très important dans la perception des paysages et la manière dont l'observateur peut l'appréhender. De leur présence dépendra la qualité des vues et surtout la profondeur de champ.

La caractéristique majeure, des masses boisées présentes sur le territoire, réside dans la densité et l'effet de masse qu'elles génèrent. Cela s'explique par :

**- la composition des peuplements.** Les feuillus qui composent les bois du territoire s'organisent en plusieurs strates de végétaux dont l'association contribue à produire cet effet d'opacité et de densité. C'est ainsi que l'on retrouve une strate herbacée en complément d'un sous-bois composé d'arbustes caducs et vivaces et une strate arborée composée d'une association d'arbres arrivés à maturité dont la hauteur, le gabarit et les couleurs renforcent l'impact sur le paysage. Les conifères quant à eux se distinguent par l'absence de strates herbacées ou arbustives qui est compensée par la densité de ces végétaux, la couleur très sombre de leurs aiguilles et leur caractère persistant.

**- la localisation des peuplements.** Le plus souvent, les boisements ont investi les secteurs pentus que l'agriculture a progressivement abandonnés au profit des terres plus fertiles et accessibles du plateau. La présence de boisements étendus et denses de part et d'autre de la vallée du Chaussey ou sur les coteaux de La Touques au sud de Pont L'Evêque accentue le caractère en creux de ce paysage à l'intérieur duquel les vues sont rapprochées et souvent cloisonnées.

**C'est l'association d'une géographie marquée et de boisements denses et imposants qui accentue l'impact et le rôle, sur le paysage, de la végétation.**



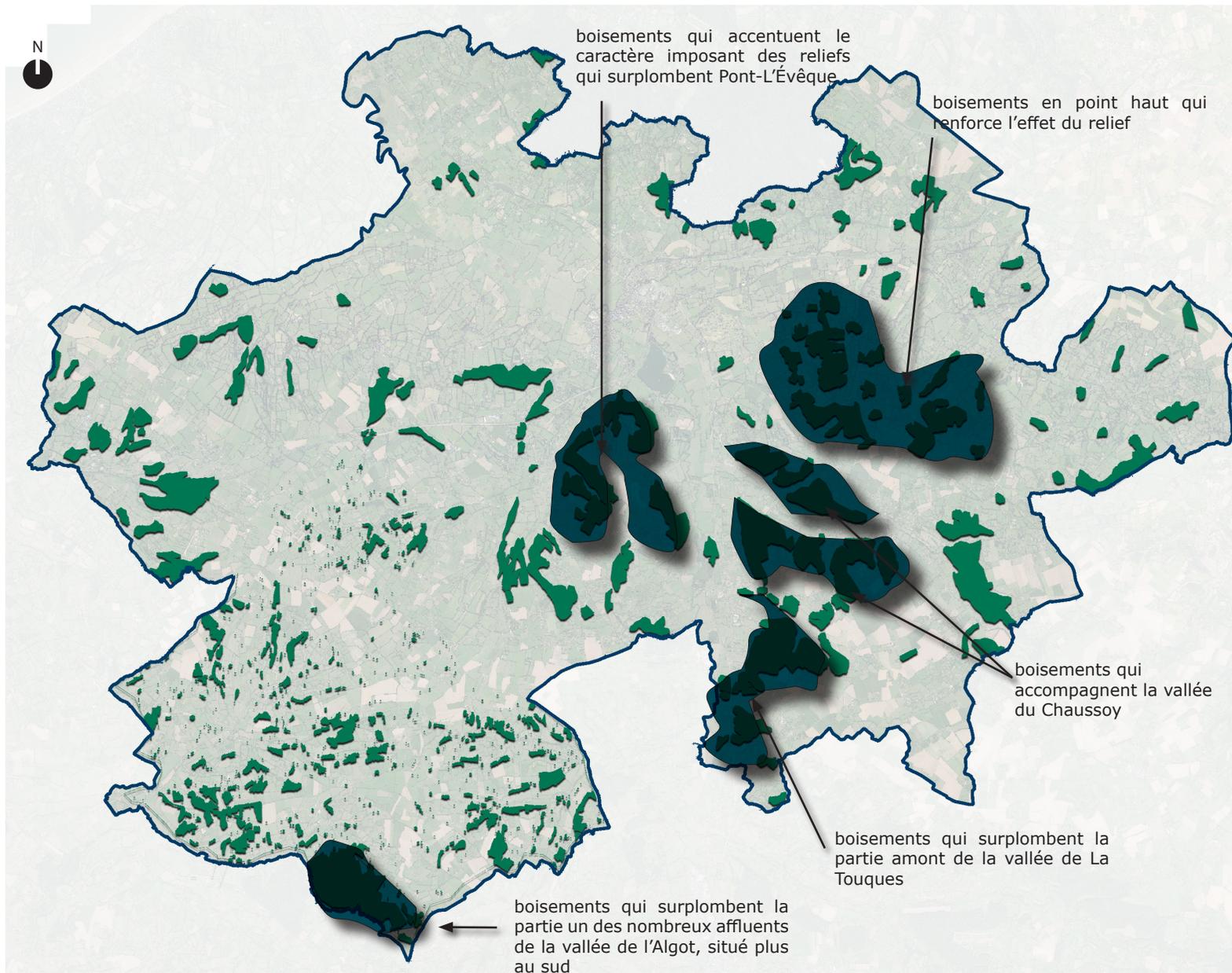
Les boisements qui investissent les coteaux, comme ici au nord de la vallée de La Touques, accentuent le caractère imposant du relief.



Dans les vallées les boisements arrêtent les vues et cloisonnent le paysage.

# LA PLACE ET LE RÔLE DE LA VÉGÉTATION

## IMPACT ET RÔLE DES MASSES BOISÉES SUR LA PERCEPTION DES PAYSAGES



# LA PLACE ET LE RÔLE DE LA VÉGÉTATION

## ÉVOLUTION DE L'OCCUPATION ET DE LA DENSITÉ DU RÉSEAU DE HAIES

Les haies occupent une place prépondérante au sein du territoire avec des modalités d'implantation et des densités qui diffèrent en fonction des secteurs.

- **Sur la carte d'État Major** on constate que le réseau de haies est très développé sur l'ensemble du territoire.

Les haies accompagnent les villages, les vergers et les très nombreux herbages. Il semblerait, par contre, que la proportion de haies ou alignements en fond de vallée, à proximité immédiate des cours d'eau, est plus importante qu'aujourd'hui.



- **Sur la mission aérienne de 1947**, on peut constater que le réseau de haie est dense et accompagne tous les vergers et les villages. Sur cette mission des années 1950, en comparaison avec ce qui existe aujourd'hui, le réseau de haies ne semble pas particulièrement plus dense qu'aujourd'hui. Certaines haies ont disparu quand d'autres ont été plantées. La différence majeure réside dans un réseau de haie qui dans l'ensemble s'est étoffé et c'est densifié.

Aujourd'hui on constate que le territoire reste encore très largement conditionné par la présence des haies. Seuls les milieux humides et marécageux de la vallée de La Touques en sa partie aval sont très peu concernés par la présence de haies bocagères. Dans cette partie du territoire, les seules haies que l'on rencontre sont composées de saules menés en têtards ou d'alignements de peupliers.

Cette partie du territoire bas normand, contrairement aux paysages de plaines découvertes ou aux paysages plus boisés et escarpés du sud, a été très peu concernée par les campagnes de remembrements et d'arrachage de haies. Le climat humide doux particulièrement propice aux prairies a permis aux éleveurs de développer puis de conserver une véritable filière bovine (laitage ou viande) grâce à laquelle le bocage perdure. En marge de ce système d'élevage commercial, le territoire a vu se développer une filière équine d'excellence qui profite de la qualité des herbages et de la proximité des grands hippodromes et axes routiers structurants.

# LA PLACE ET LE RÔLE DE LA VÉGÉTATION

## ÉVOLUTION DE L'OCCUPATION ET DE LA DENSITÉ DU RÉSEAU DE HAIES

2014



1947



Évolution comparée du réseau de haies entre 1947 et 2014 : à l'est de Beaumont-en-Auge



Légende

— haies de 1947 disparues en 2014

# LA PLACE ET LE RÔLE DE LA VÉGÉTATION

## UN RÉSEAU DE HAIES PARTICULIÈREMENT DENSE AU NORD DU TERRITOIRE

À l'exception de la vallée de la Touques avale, des parcelles boisées et de quelques rares poches de parcelles cultivées au sud-est du territoire, force est de constater que le réseau de haie est omniprésent et particulièrement dense. Ce réseau de haies vient délimiter un parcellaire agricole composé en très grande majorité par des herbages pâturés par des boeufs ou des chevaux.

Les haies présentent de très nombreuses déclinaisons qui viennent qualifier le bocage et enrichir le paysage. Elles se déclinent selon plusieurs typologies :

**- Les haies basses** : composée de feuillus taillés régulièrement ces haies remplacent souvent les murets en pierre que l'on retrouve le plus souvent à proximité des zones urbanisées et dans la continuité des fermes. Elles n'excèdent que rarement un mètre ce qui permet des vues lointaines sur le paysage. Ces haies sont composées principalement d'essences caractéristiques de cette partie de la Normandie avec en association essentiellement de l'aubépine et de prunelier.

Ce type de haies, qui demande un entretien fréquent, tend à se raréfier au profit de haies plus hautes.

**- Les haies arbustives** : ces haies sont composées d'une association plus variée d'arbustes avec non seulement de l'aubépine, et du prunelier, mais également du noisetier et du sureau noir. Ces végétaux peuvent atteindre des hauteurs allant jusqu'à 10 mètres ce qui contribue à un très fort cloisonnement du paysage. Dans la partie nord du territoire, ce type de haie est très fréquent et vient délimiter un parcellaire agricole composé de petites parcelles cultivées ou pâturées.

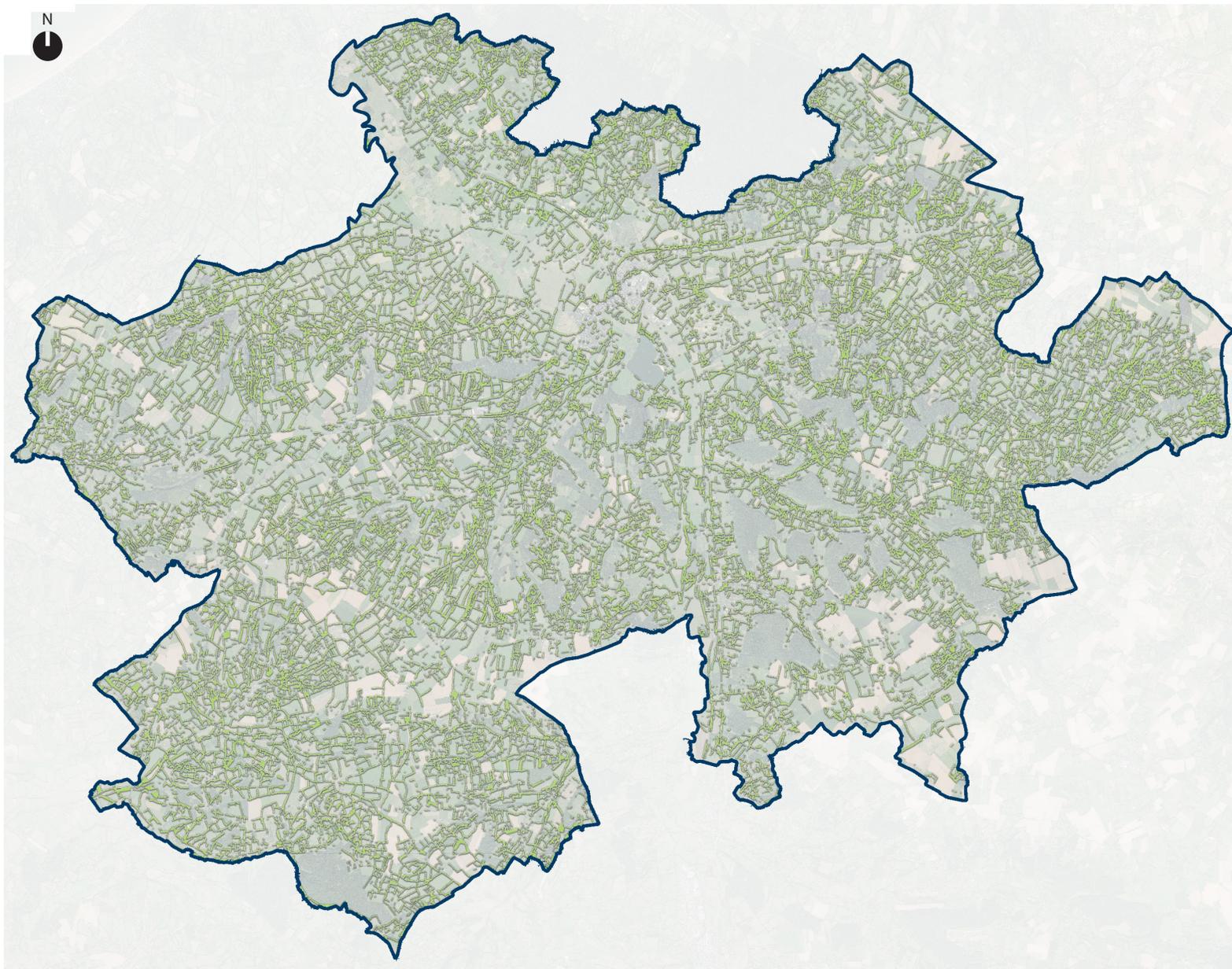
**- Les haies arborées** : ces haies sont composées le plus souvent d'une variété voir deux variétés d'arbres de haut jet. On trouve dans ces haies du frêne, du chêne et des peupliers ou des saules dans les secteurs humides.

Ces haies sont présentes ponctuellement en accompagnement de la trame bâtie. et souvent le long des routes. La densité de ces haies et leur emprise visuelle est particulièrement importante dans les secteurs en point haut.



# LA PLACE ET LE RÔLE DE LA VÉGÉTATION

## UN RÉSEAU DE HAIES PARTICULIÈREMENT DENSE AU NORD DU TERRITOIRE



**Carte du réseau de haies**

Légende

— haies

# LA PLACE ET LE RÔLE DE LA VÉGÉTATION

## L'IMPACT ET LE RÔLE DU RÉSEAU DE HAIES SUR LA PERCEPTION DES PAYSAGES

La haie, élément vertical, participe au paysage à la fois par les silhouettes qu'elle dresse, mais également par le cloisonnement qu'elle génère. Selon sa composition en strates végétales et l'homogénéité de la répartition de ses éléments, la haie peut être un mur végétal continu, bas ou élevé.

Quand les arbres sont espacés ou rendus irrégulièrement disposés par le non-renouvellement de la haute strate, la haie prend une silhouette crénelée puis hérissée.

L'écran vertical qu'elle forme se révèle tantôt opaque au regard si la basse strate le limite, tantôt transparent si son absence ouvre de larges fenêtres entre les troncs des arbres.

Invisible en terrain plat, le réseau des haies inscrit son dessin plus ou moins dense, serré, géométrique ou irrégulier dès que les dénivellations du relief en permettent la perception. Ainsi dans la portion sud du territoire, le réseau de haie dessine un parcellaire .

Enfin, la disposition des haies peut souligner et mettre en valeur les formes du relief ou les masquer.



### **Alignement de saules têtards**

Le vide laissé entre chaque sujet génère autant de fenêtres sur le paysage. Les haies d'arbres de haut jet sont souvent plus parsemées que les haies arbustives.

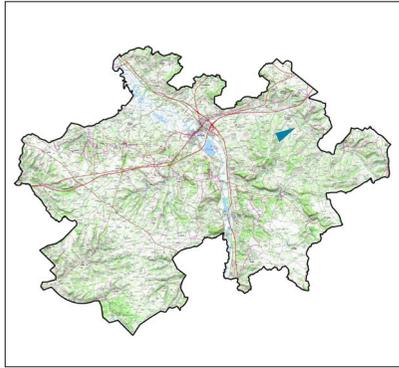


### **Des vues variées qui sont fonction de la typologie de la haie**

La manière dont le réseau de haies vient s'implanter sur le territoire caractérise les vues et la perception du paysage. De la densité et de la hauteur de la haie dépendront la qualité des vues et les ambiances paysagères induites. Ici, les vues sont rapprochées avec néanmoins une fenêtre plus dégagée qui permet d'appréhender les arrières-plans.

# LA PLACE ET LE RÔLE DE LA VÉGÉTATION

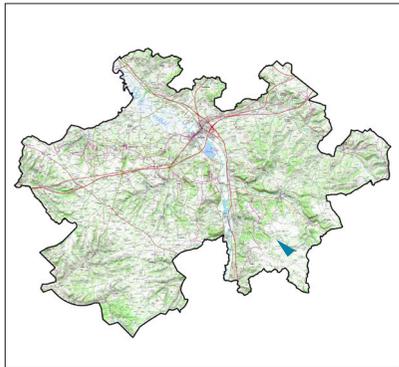
## L'IMPACT ET LE RÔLE DU RÉSEAU DE HAIES SUR LA PERCEPTION DES PAYSAGES



### Effet de porte dans le paysage

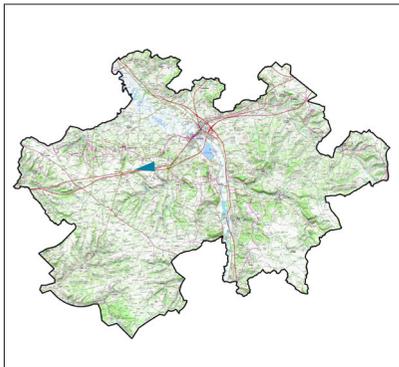
Au nord du territoire, dans la vallée de La Calonne, le creux créé entre les deux haies génère un effet de porte et de seuil dans le paysage. Le regard est cadré de part et d'autre de cette ouverture où soudainement l'horizon est largement dégagé.

Ce jeu entre les différentes haies anime le paysage tout en donnant de l'épaisseur à l'horizon.



### Effet de camouflage et d'intégration de la trame bâtie

La végétation fait ici office d'écrin en n'offrant au regard qu'une vision partielle des constructions. La diversité de la gamme chromatique de la végétation permet une meilleure intégration du bâti qui disparaît derrière la végétation.

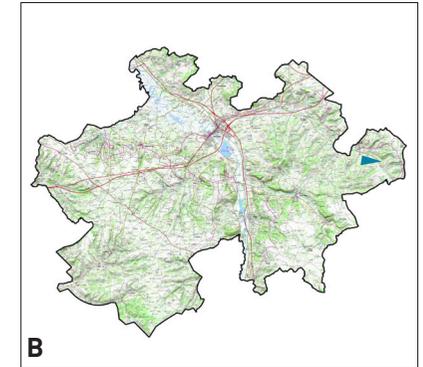
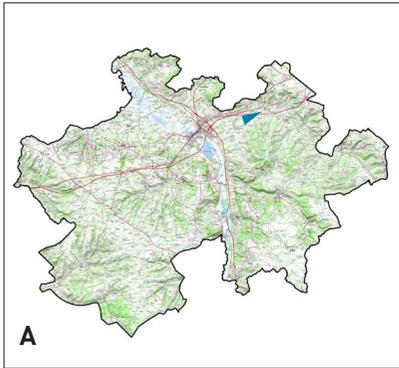


### Effet de densité et de profondeur de champ

Au centre du territoire, à proximité de l'A13, la densité et la grande diversité des haies associées à la manière, dont elles, ont d'épouser les moindres mouvements du relief sont à l'origine d'un paysage très changeant. L'alternance de vues rapprochées et de vues éloignées est à l'origine d'un paysage en mouvement permanent.

# LA PLACE ET LE RÔLE DE LA VÉGÉTATION

## L'IMPACT ET LE RÔLE DU RÉSEAU DE HAIES SUR LA PERCEPTION DES PAYSAGES



### La haie comme élément de repère

Au coeur d'un paysage où la végétation présente des caractéristiques très semblables, la présence d'une haie d'arbres de nature et d'aspect différents constitue un point de repère, à l'instar par exemple de certains arbres isolés ou des châteaux d'eau.

De la même manière, la présence de peupliers dont la silhouette est caractéristique permet de localiser les zones humides et les passages d'eau.

### La haie comme élément identitaire

La densité du réseau de haie conditionne la qualité du paysage. L'essentiel du territoire est conditionné par la très forte densité du réseau de haie qui devient ainsi un des fondements de ce paysage de bocage.

**La disparition progressive des haies aurait pour conséquence la perte d'identité de ce paysage .**



# LA PLACE ET LE RÔLE DE LA VÉGÉTATION

## L'IMPACT ET LE RÔLE DU RÉSEAU DE HAIES SUR LA PERCEPTION DES PAYSAGES



**Carte des secteurs avec une majorité de haies**

Légende

— haies

secteurs où les haies sont un peu moins présentes

# LA PLACE ET LE RÔLE DE LA VÉGÉTATION

## ÉVOLUTION DE L'OCCUPATION ET DE LA DENSITÉ DES VERGERS

La place des vergers a beaucoup évoluée depuis le XIX<sup>e</sup> siècle.

- **Sur la carte d'État Major** on constate que les vergers sont peu représentés. Les premiers vergers ont été plantés au début du XII<sup>e</sup> siècle. C'est à partir de cette époque que le cidre est adopté comme boisson de table aux dépens de la cervoise. Le pommier devient alors l'arbre à boisson et l'élément fondamental du paysage.



- **Sur la mission aérienne de 1947**, on peut constater, contrairement à aujourd'hui, que le maillage de vergers est beaucoup plus dense. Sur cette mission qui date de l'après-guerre, en comparaison avec ce qui existe aujourd'hui, les vergers sont omniprésents dans le territoire et accompagnent tous les villages et toutes les habitations isolées. Les vergers se sont considérablement développés depuis 1917 après que l'État ait recherché des alcools neutres pour la fabrication des explosifs. Après la Seconde Guerre mondiale, deux phénomènes concomitants conduisent progressivement à l'abandon et à la disparition de très nombreux vergers (source : inventaire des paysages de basse Normandie):

- les changements techniques qui ont conduit l'État à diminuer très fortement les achats d'alcool à partir de 1953 avant d'y mettre un terme définitivement en 1971. Des primes d'arrachages ont alors été distribuées.

- la consommation du cidre qui a été concurrencée par celle du vin depuis la Première Guerre mondiale. La baisse s'accélère après 1950 et la diminution de la population rurale.

En parallèle, les extensions urbaines à la périphérie des villages, en lieu et place des vergers, la modification des pratiques culturelles, le besoin d'herbage sans fruitier (notamment pour la filière équine) ont là aussi joué un rôle plus ou moins important dans la disparition progressive de ces plantations pourtant identitaires du territoire.

# LA PLACE ET LE RÔLE DE LA VÉGÉTATION

## ÉVOLUTION DE L'OCCUPATION ET DE LA DENSITÉ DES VERGERS

2014



1947



Évolution comparée de l'emprise des vergers entre 1947 et 2014 : à l'est de Beaumont en Auge

Légende

 vergers



# LA PLACE ET LE RÔLE DE LA VÉGÉTATION

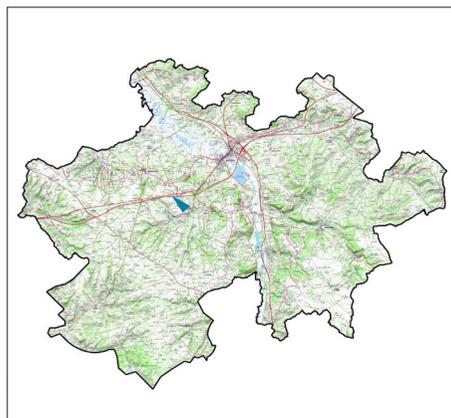
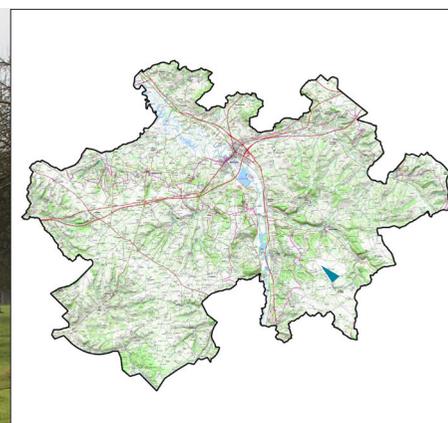
## LES VERGERS

Les vergers occupent une place encore importante. Au-delà des anciens vergers que l'on peut retrouver çà et là dans les herbages et qui ne sont pas forcément entretenus, plusieurs plantations assez étendues sont encore présentes. À l'image des vergers qui sont implantés à l'ouest de Beaumont-en-Auge ou encore ceux qui accompagnent la trame bâtie à Saint-Philbert-des-champs.

Bien souvent les vergers sont implantés dans des parcelles encloses de haies plus ou moins denses qui en limitent la perception.



Vergers de rendement



Vergers de plein vent en arrivant à Clarbec



# LA PLACE ET LE RÔLE DE LA VÉGÉTATION

## LES VERGERS

Carte des vergers



Légende



vergers

# LES ENTITÉS DE PAYSAGE

Le territoire de la CCTA est riche de paysages variés qui diffèrent en fonction des lieux, des caractéristiques géographiques, de l'occupation humaine, de la densité et les modalités d'implantation de la végétation.

Les entités paysagères correspondent à des portions de territoire qui présentent des caractéristiques semblables. Le territoire est concerné par :

01. Les paysages de la vallée de La Touques
02. les paysages de pré-bocage de la vallée de La Calonne
03. les paysages de bocage escarpé et boisé
04. les paysages de bocage mixte
05. les paysages de bocage ouvert
06. les paysages de bocage et de bois



01



02



03



04

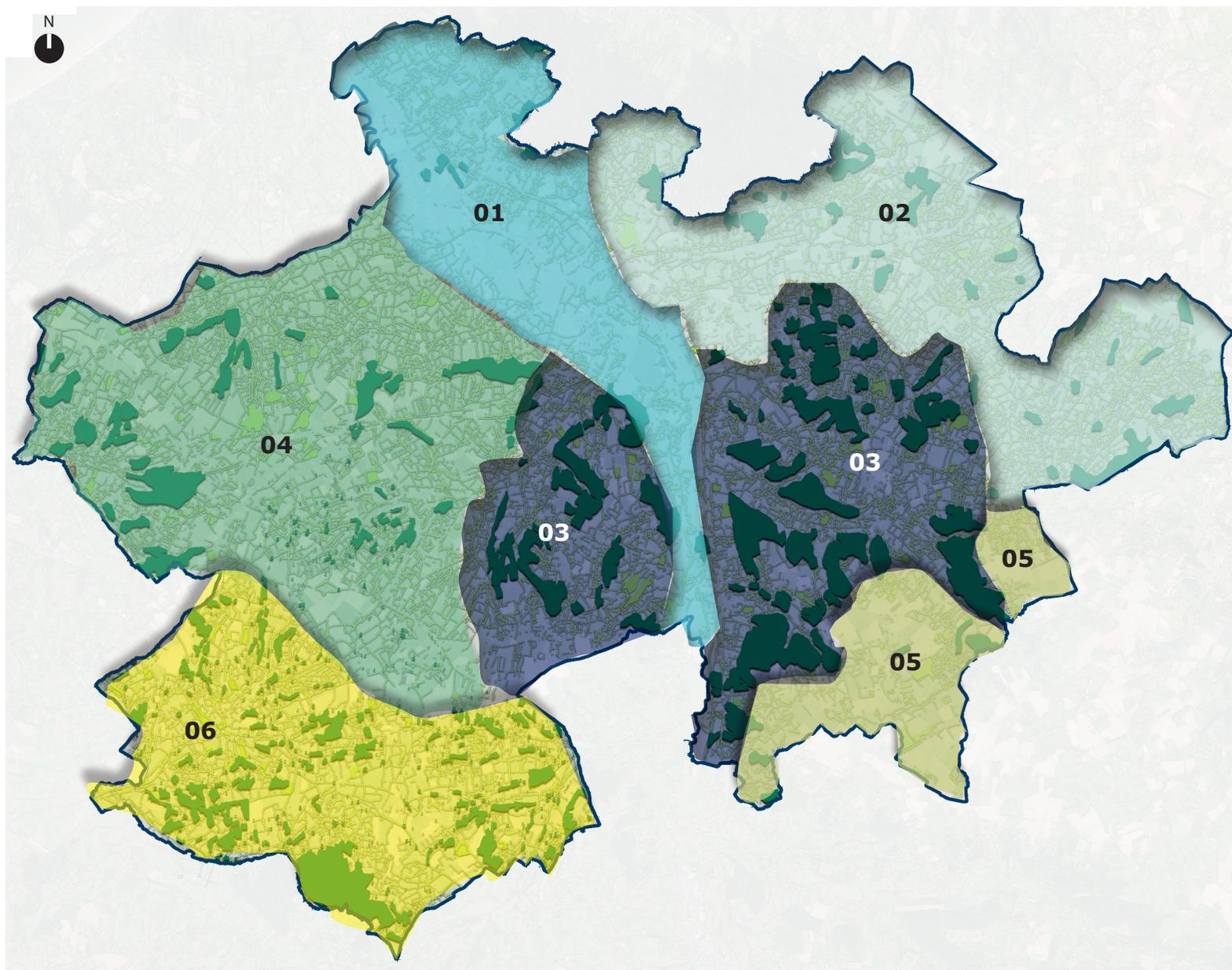


05



06

# LES ENTITÉS DE PAYSAGE



Carte des entités paysagères

# LES ENTITÉS DE PAYSAGE

## LES PAYSAGES DE LA VALLÉE DE LA TOUQUES

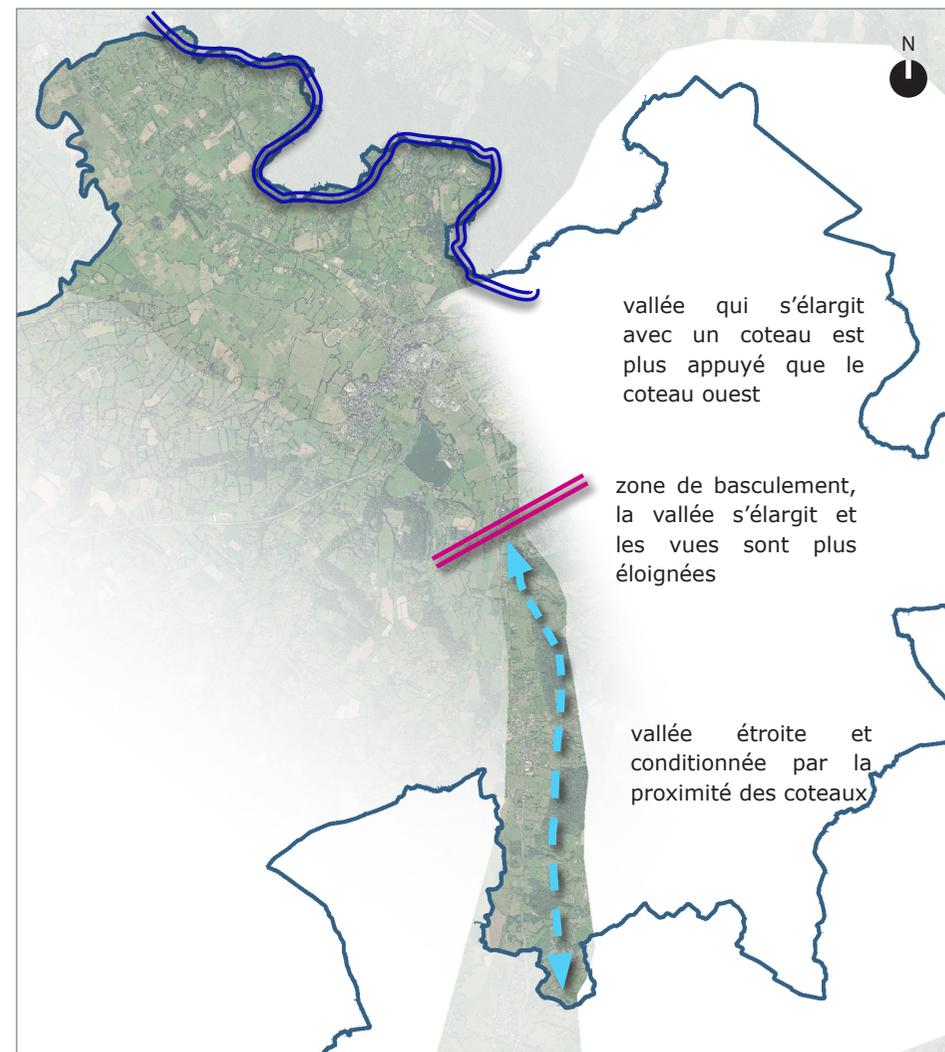
Cette entité porte le nom de la rivière qui la caractérise.

**Le paysage est conditionné** par ce fleuve qui traverse tout le territoire de la Communauté de Communes Terre d'Auge selon un axe sud-nord dans un premier temps puis sud-nord-ouest à partir de Pont-L'Évêque. Cette vallée à fond plat est relativement étroite dans sa portion amont. Les coteaux sont plus présents et les vues orientées exclusivement dans le sens de la vallée. À partir de l'embouchure avec le Chaussoy, les caractéristiques de la vallée de La Touques évoluent. On assiste à un paysage plus étendu avec une dissymétrie entre le coteau est et le coteau ouest.

- À l'est, les pentes sont très marquées et dominant le fond de la vallée avec un effet marqué de belvédère. Ce relief très appuyé arrête les vues de manière presque brutale.

- À l'ouest, au contraire, les reliefs sont plus atténués et glissent progressivement en direction des paysages de bocage de Beaumont-en-Auge et Saint-Pierre Azifs. Ici les pentes sont plus douces, les vues plus éloignées avec peu d'éléments qui arrêtent de brutalement le regard.

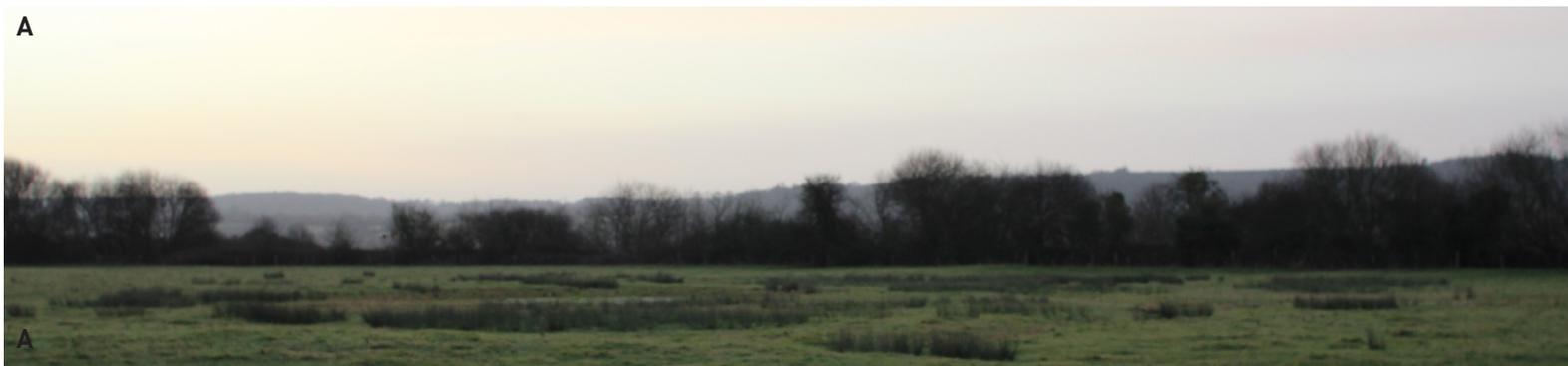
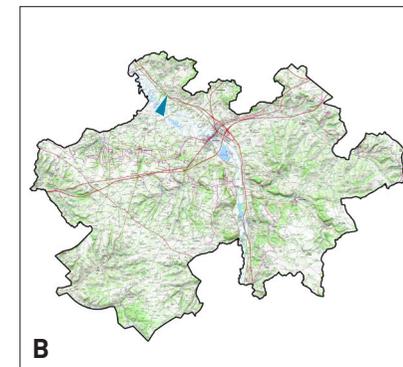
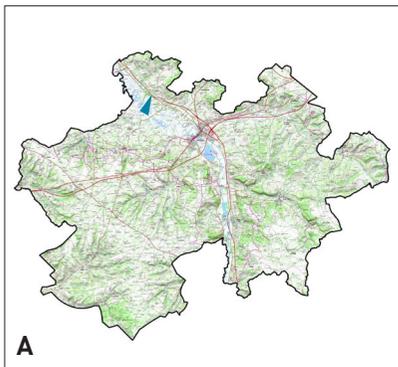
La vallée de La Touques se caractérise également par un large fond plat entrecoupé d'une multitude de canaux et petites retenues d'eau qui peuvent ou pas s'accompagner d'alignements de saules.



Carte des caractéristiques de l'entité et de la qualité des horizons

# LES ENTITÉS DE PAYSAGE

## LES PAYSAGES DE LA VALLÉE DE LA TOUQUES



**La vallée aval de La Touques** au nord du territoire est particulièrement large et linéaire. La végétation vient ponctuellement cadrer le regard et organiser les vues en direction des coteaux nord et sud. Ici en direction du sud le regard porte loin. On remarque le caractère extrêmement plat du sol qui est traversé par de très nombreux canaux qui s'accompagnent d'une végétation herbacée et arbustive spécifique qui confère à cette partie du territoire un statut à part.

### Un paysage qui se densifie

Au sud de Pont-L'Évêque le paysage se densifie à mesure que la vallée se rétrécit et que les coteaux deviennent plus présents. Le fond de vallée est moins linéaire que dans la partie aval avec un sol qui ondule légèrement. Le regard est orienté dans le sens de la vallée avec les coteaux est et ouest qui marquent de leur emprise le fond de vallée. Le paysage est ici plus fermé et cadré avec de rares vues lointaines.



# LES ENTITÉS DE PAYSAGE

## LES PAYSAGES DES PRÉ-BOCAGE DE LA VALLÉE DE LA CALONNE ET SES AFFLUENTS

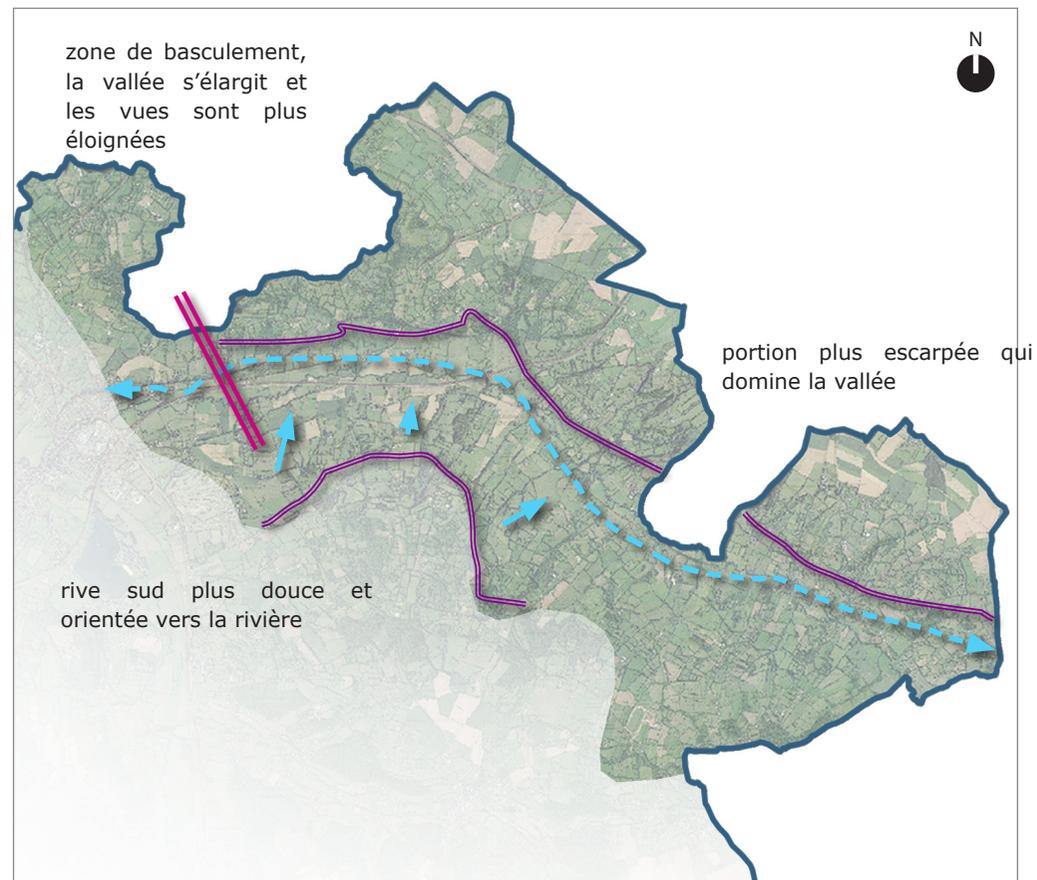
Paysage de bocage orienté dans le sens de la vallée de La Calonne et conditionné par ses nombreux affluents.

**Paysage où alternent vues dégagées et vues rapprochées.** Cette entité, à l'instar de la Vallée aval de La Touques, se caractérise par une réelle dissymétrie. La rive nord de la Calonne est abrupte avec des pentes marquées et des vallons encaissés et très étroits. La végétation y est très dense avec de nombreuses poches de boisements qui accentuent le caractère opaque et dense de cette partie de la vallée. La rive sud de La Calonne, à l'inverse, arbore des pentes plus douces aux vallonnements moins encaissés. Les multiples cours d'eau affluents de La Calonne viennent animer cette grande plaine orientée sud-nord.

La densité de la végétation et l'omniprésence de la haie sous de multiples formes viennent refermer et cloisonner ce paysage de pentes douces.

Les vues alternent entre portions en point haut qui offrent des vues lointaines et dégagées et des portions, particulièrement nombreuses, où le regard est en permanence cadré par la végétation ou le relief.

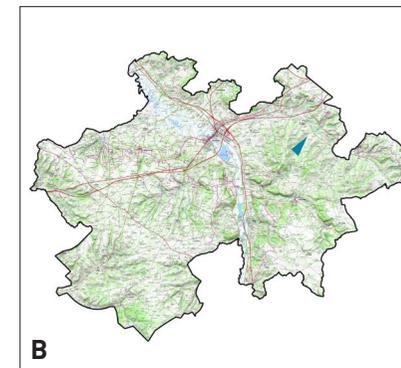
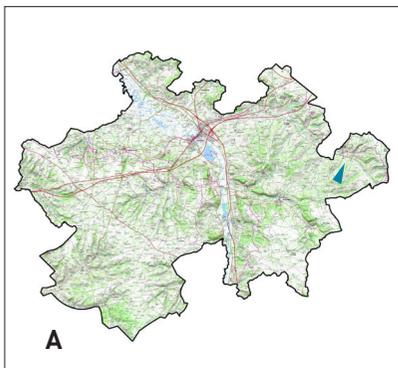
Ce paysage de bocage revêt un caractère encore très préservé avec une trame végétale qui reste dense et nombreuse.



**Carte des caractéristiques de l'entité et de la qualité des horizons**

# LES ENTITÉS DE PAYSAGE

## LES PAYSAGES DES PRÉ-BOCAGE DE LA VALLÉE DE LA CALONNE ET SES AFFLUENTS



**La vallée amont de La Calonne** au nord du territoire se caractérise par des coteaux relativement marqués et une trame végétale qui cadre les vues et oriente le regard. La vallée offre un paysage intimiste à l'intérieur duquel les relations avec le grand paysage sont peu nombreuses. Cette vallée fonctionne dans sa partie amont un peu comme un intérieur très bucolique. Ici, on retrouve néanmoins quelques parcelles cultivées même si elles se font rares.

### Un paysage de bocage caractéristique

La vallée de La Calonne et les territoires associés sont conditionnés par la végétation qui se décline sous de nombreuses formes. On y retrouve des boisements sur les parties les plus pentues, mais également sur les portions en point haut au nord, des vergers de plein champ dans les herbages, une multitude de haies d'une immense variété qui s'habillent dans les secteurs humides de plantes typiques de ce type de milieu. On y retrouve alors en grande quantité des peupliers, des saules et des frênes.



# LES ENTITÉS DE PAYSAGE

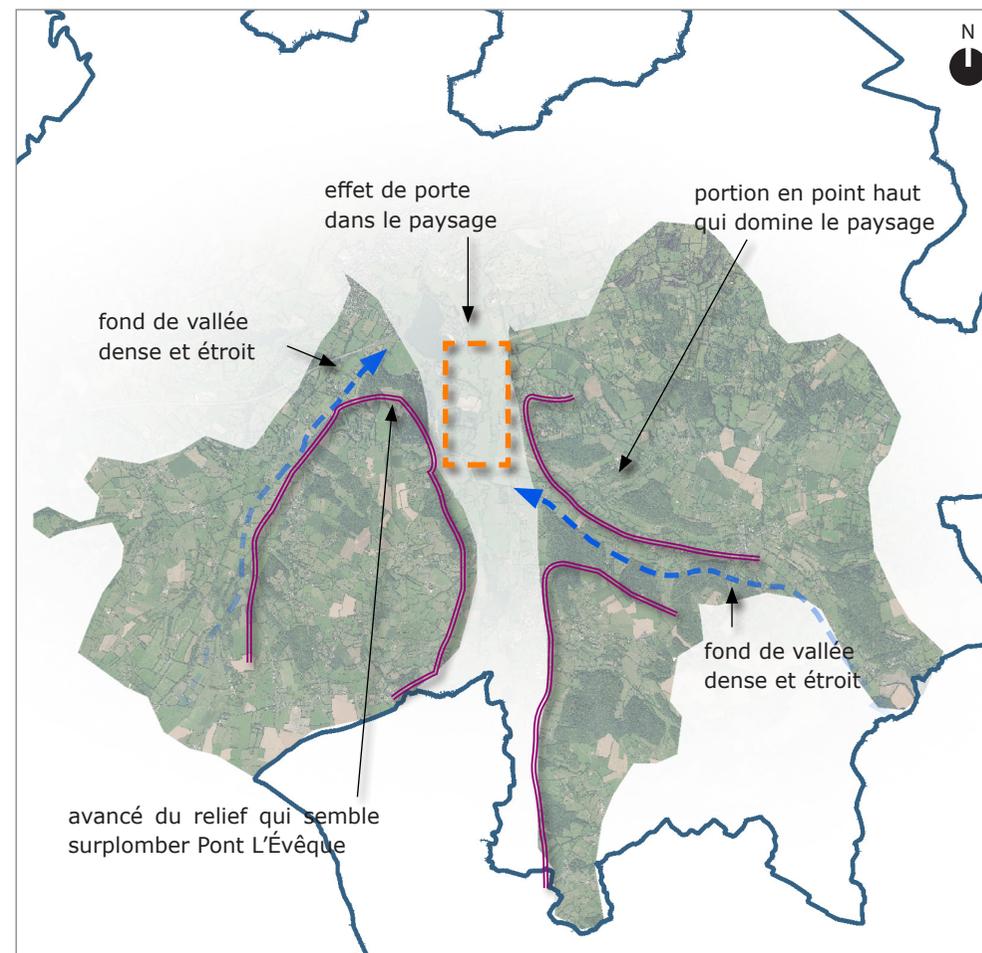
## LES PAYSAGES DE BOCAGE ESCARPÉS ET BOISÉS

Au sud de Pont L'Évêque, de part et d'autre de la vallée de La Touques, le paysage est marqué par des secteurs de reliefs escarpés et largement boisés.

Le caractère escarpé de ces deux secteurs en vis à vis est accentué par la densité des boisements qui investissent non seulement les coteaux, mais également les portions de plateaux. En encadrant la vallée de La Touques, ces deux secteurs qui semblent se regarder forment une sorte de porte dans le paysage au nord de laquelle la vallée de La Touques s'élargit. Il y a une sorte de mise en scène de la vallée avec ces deux secteurs en points hauts qui jouent un rôle très important dans la perception du paysage. Le caractère abrupt et dense contraste très fortement avec le nord du territoire et les zones de marais.

Ici les vues sont rapprochées, la végétation dense et imposante avec un relief très changeant qui arrête le regard et conditionne très fortement le paysage de bocage qui évolue de part et d'autre.

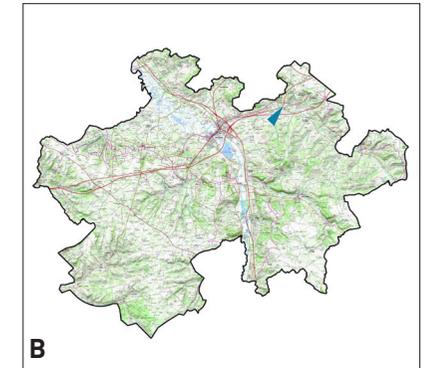
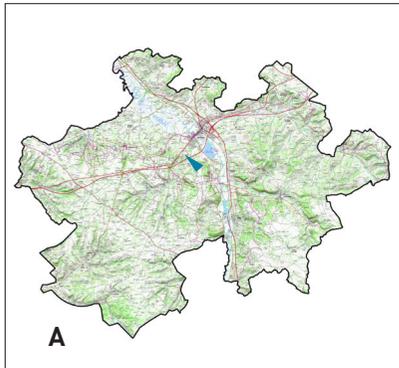
Les vallées de l'Yvie à l'ouest et du Chaussey à l'est ont entaillé très profondément cette zone accentuant encore un peu plus son caractère imposant. Ces deux vallées sont très encaissées, étroites et denses et participent ainsi au caractère fermé du paysage et souvent opaque de ce paysage au relief très marqué.



**Carte des caractéristiques de l'entité et de la qualité des horizons**

# LES ENTITÉS DE PAYSAGE

## LES PAYSAGES DE BOCAGE ESCARPÉS ET BOISÉS



### Une bande en point haut largement boisée

Le plateau au sud de la vallée de La Touques se caractérise par des reliefs très marqués et des boisements qui viennent renforcer l'emprise visuelle de ce relief. À la confluence de L'Yvie et de La Touques le plateau qui sépare les deux vallées se dresse de manière imposante et semble avancer vers Pont L'Évêque. Sa position stratégique forme une sorte de porte dans le paysage au-delà de laquelle la vallée de La Touques devient plus étroite.

### Un paysage dense visible de loin

La position en point haut associée à une végétation où se mêlent conifères et feuillus donne à cette entité un statut à part. C'est un paysage néanmoins à l'intérieur duquel il est facile de s'égarer, ou la densité des boisements et la qualité de la végétation limitent considérablement les vues éloignées. Si ces boisements en point haut sont repérables de loin, ils n'offrent que peu de vues dégagées à l'observateur.



# LES ENTITÉS DE PAYSAGE

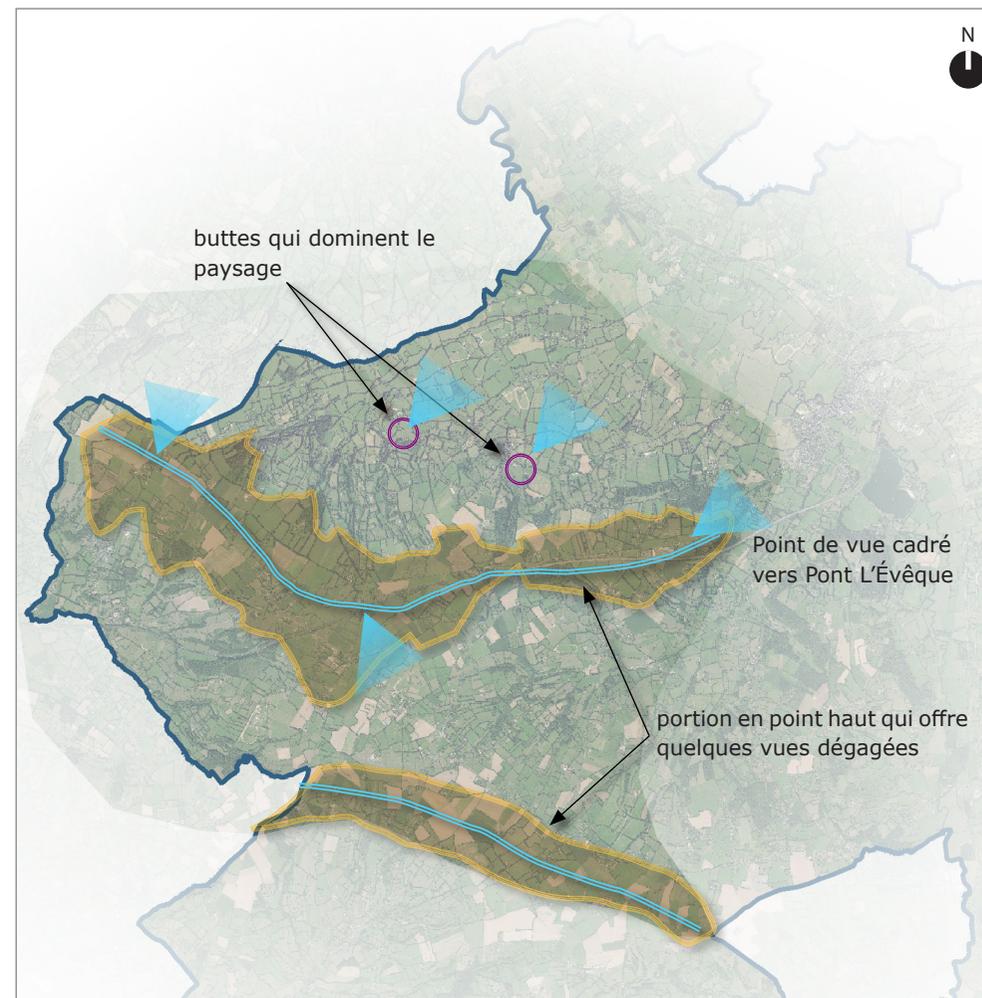
## LES PAYSAGES DU BOCAGE MIXTE

Le paysage de bocage se décline ici sous de multiples formes avec une alternance de portions de paysage très intimistes et refermées sur elles même et des portions au contraire plus ouvertes avec un parcellaire qui s'élargit et offre alors des vues qui peuvent être lointaines.

Cette spécificité s'explique en partie par la présence au centre de cette entité d'une bande de relief composée d'une série de petites buttes ou collines qui dominent un paysage de bocage entrecoupé d'une multitude de petits cours d'eau qui filent soit vers la Touques au nord soit vers L'Yvrie ou L'Ancre au sud. Ainsi Beaumont-en-Auge offre un panorama largement dégagé sur le paysage de bocage qui évolue plus au nord.

On retrouve des vues similaires et relativement dégagées sur la partie de plateau qui correspond à la ligne de partage des eaux. Support d'axe routier structurant cette bande contraste avec les portions plus encaissées et végétalisées qui évoluent de part et d'autre.

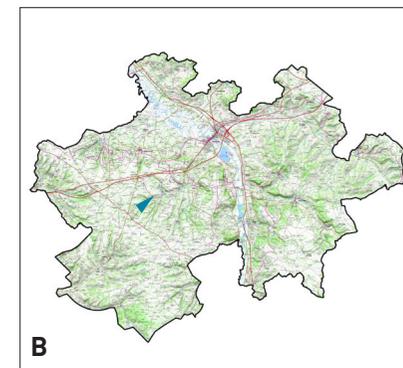
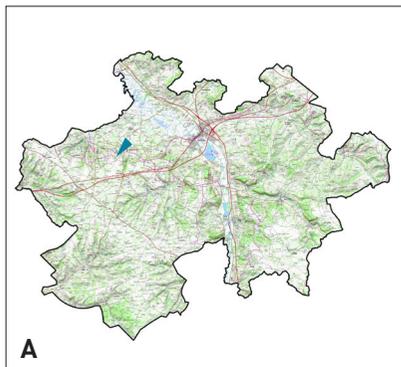
Il n'en demeure pas moins qu'on est ici dans un paysage de bocage qui en présente toutes les caractéristiques et surtout toute la variété végétale. C'est également un secteur où on retrouve une grande concentration de haras à l'image de celui de Clarbec.



**Carte des caractéristiques de l'entité et de la qualité des horizons**

# LES ENTITÉS DE PAYSAGE

## LES PAYSAGES DU BOCAGE MIXTE



### Un paysage de bocage dense

Depuis le panorama de Beaumont-en-Auge on découvre un paysage caractéristique du bocage avec de très nombreuses haies qui dessinent un parcellaire de taille variée. La grande diversité de la végétation et des typologies de haies confèrent à ce paysage un caractère très bucolique et identitaire. Ici l'observateur profite de la position en point haut pour bénéficier d'un large panorama.

### Un paysage dense

Ce paysage de bocage alterne entre secteur vallonné et très largement végétalisé et secteur où les vues sont plus dégagées. Ici la végétation est dense avec de très beaux sujets qui épousent les mouvements du relief.

Les haies s'organisent en créant une succession de plans sur lequel le regard rebondit.

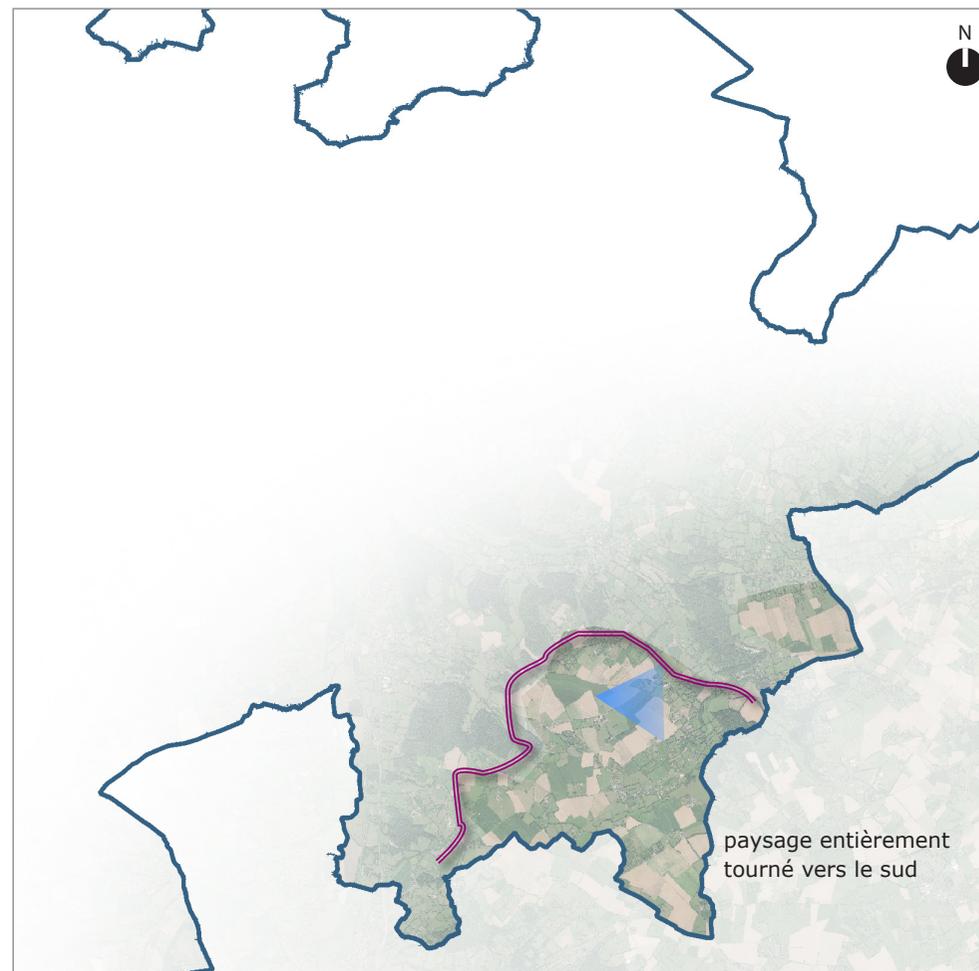


# LES ENTITÉS DE PAYSAGE

## LES PAYSAGES DE BOCAGE OUVERT

Le plateau qui s'étend à l'est de La Touques constitue un interfluve ouvert qui contraste avec les zones bocagères plus au nord ou à l'ouest.

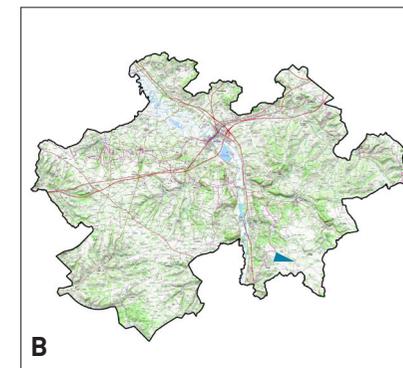
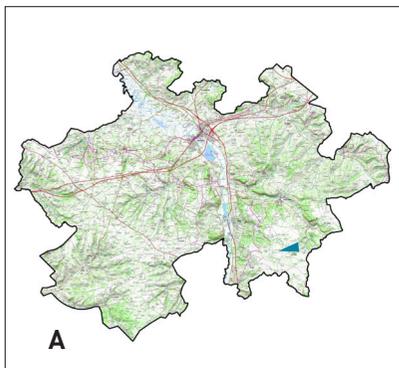
Ici, le plateau agricole et ses grands champs de céréales ont remplacé les herbages enclos de haies plus ou moins denses. Si le parcellaire est plus vaste pour répondre aux besoins de l'agriculture contemporaine et le gabarit des engins agricoles, les vues plus lointaines et la trame végétale plus rare on reste dans un paysage de bocage avec quelques haies et plusieurs vergers qui apportent une touche identitaire à ce paysage.



**Carte des caractéristiques de l'entité et de la qualité des horizons**

# LES ENTITÉS DE PAYSAGE

## LES PAYSAGES DE BOCAGE OUVERT



### Un vaste parcellaire et des vues éloignées

L'horizon est simplement ponctué de quelques arbres, vestiges d'une structure bocagère en perte de vitesse. La ligne à haute tension est à l'échelle de ce paysage vaste et étendu dans lequel le regard porte loin. En effet rares sont les lieux dans ce paysage de bocage où l'horizon est dénudé. En général la végétation vient habiller les vues et arrêter le regard.

### Des lignes d'horizon lointaines et boisées

Ce paysage de grandes parcelles agricoles offre des vues lointaines avec le regard qui porte par delà la vallée de La Touques. En effet, on devine à l'arrière-plan les boisements qui surplombent la vallée sur sa face ouest. Ici l'horizon est dense et complexe avec la culture qui prédomine aux dépens des parcelles herbacées.

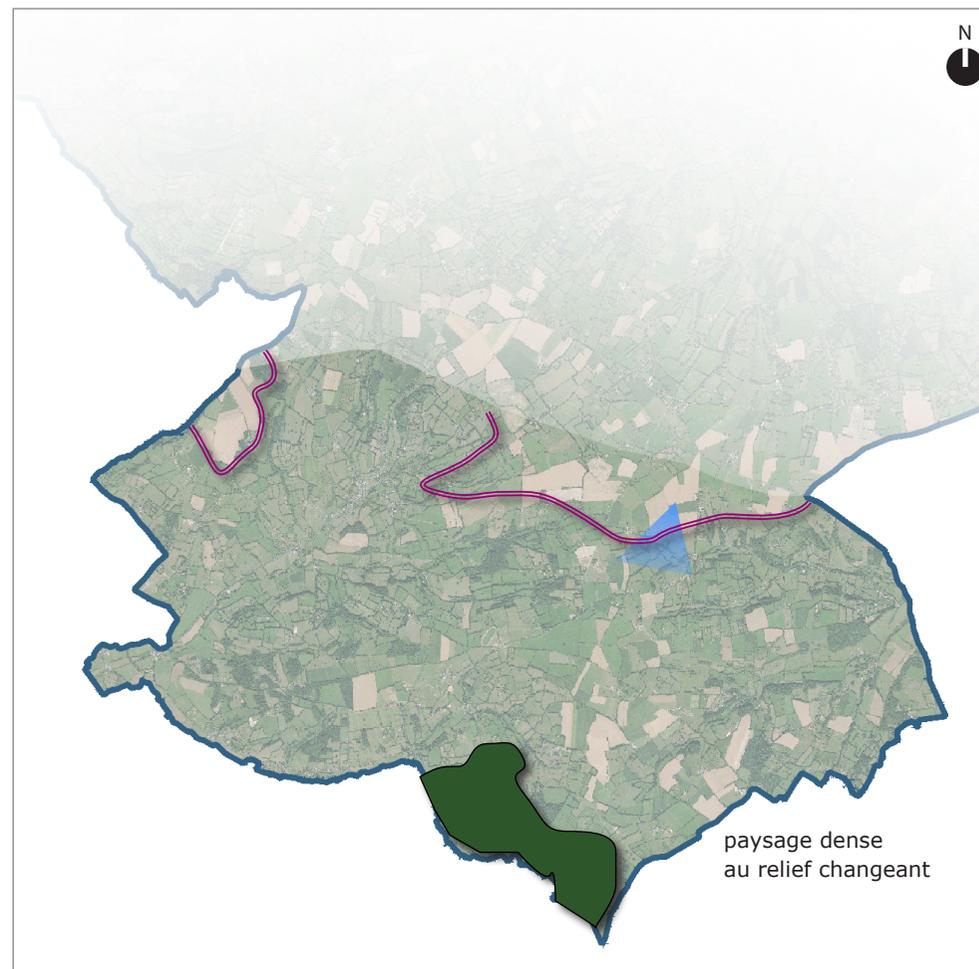


# LES ENTITÉS DE PAYSAGE

## LES PAYSAGES DE BOCAGE ET DE BOIS

Le paysage est ici très fortement conditionné par les multiples soubresauts du relief. La vallée de La Dorette et ses multiples affluents s'accompagnent d'une végétation dense composée non seulement d'un important réseau de haies, mais également, phénomène plus rare dans le territoire, de très nombreux petits boisements et bosquets qui ont investi les pentes. Cette densité végétale associée au relief très changeant confère à cette portion du territoire un caractère particulier dans lequel on s'évade et on se perd volontiers. Les vues ouvertes sur le grand paysage sont rares. Elles correspondent le plus souvent aux quelques parcelles plus ouvertes et sur les points culminants des reliefs.

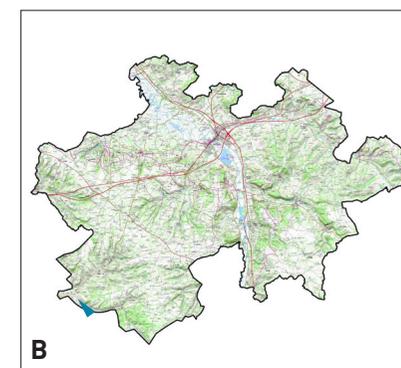
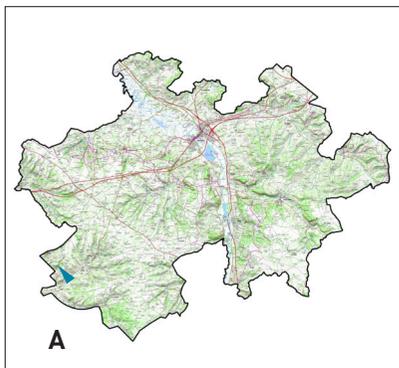
Au sud de l'entité le bois du Val Richer constitue un point de repère par son étendu et surtout par la présence de nombreuses poches de conifères dont la densité et la couleur vert foncé toute l'année contraste avec la variété des plantations de feuillus.



**Carte des caractéristiques de l'entité et de la qualité des horizons**

# LES ENTITÉS DE PAYSAGE

## LES PAYSAGES DE BOCAGE ET DE BOIS



### Un relief très changeant

Les mouvements permanents du relief, associés aux boisements qui investissent les pentes et les sommets confèrent à ce paysage une réelle diversité dans laquelle on se perd volontiers. Les boisements viennent arrêter les vues et cloisonner le paysage de manière encore plus marquée que le réseau de haie, d'autant que certaines poches de conifères émergent des peuplements de feuillus.

### Des coteaux largement bocagers

Le réseau dense et varié des haies de feuillus confère à ce paysage un caractère presque pittoresque et emblématique du territoire. La qualité de ce paysage de bocage tient pour partie à la très grande diversité des typologies de haies. Ici, les haies ont été plantées parallèlement aux pentes et cette organisation génère une succession de filtre qui laisse plus ou moins entrevoir le paysage à l'arrière-plan. Les haies génèrent ainsi une épaisseur qui donne à ce paysage tout son attrait.



# LES ENTITÉS DE PAYSAGE

## LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES DU PAYSAGE

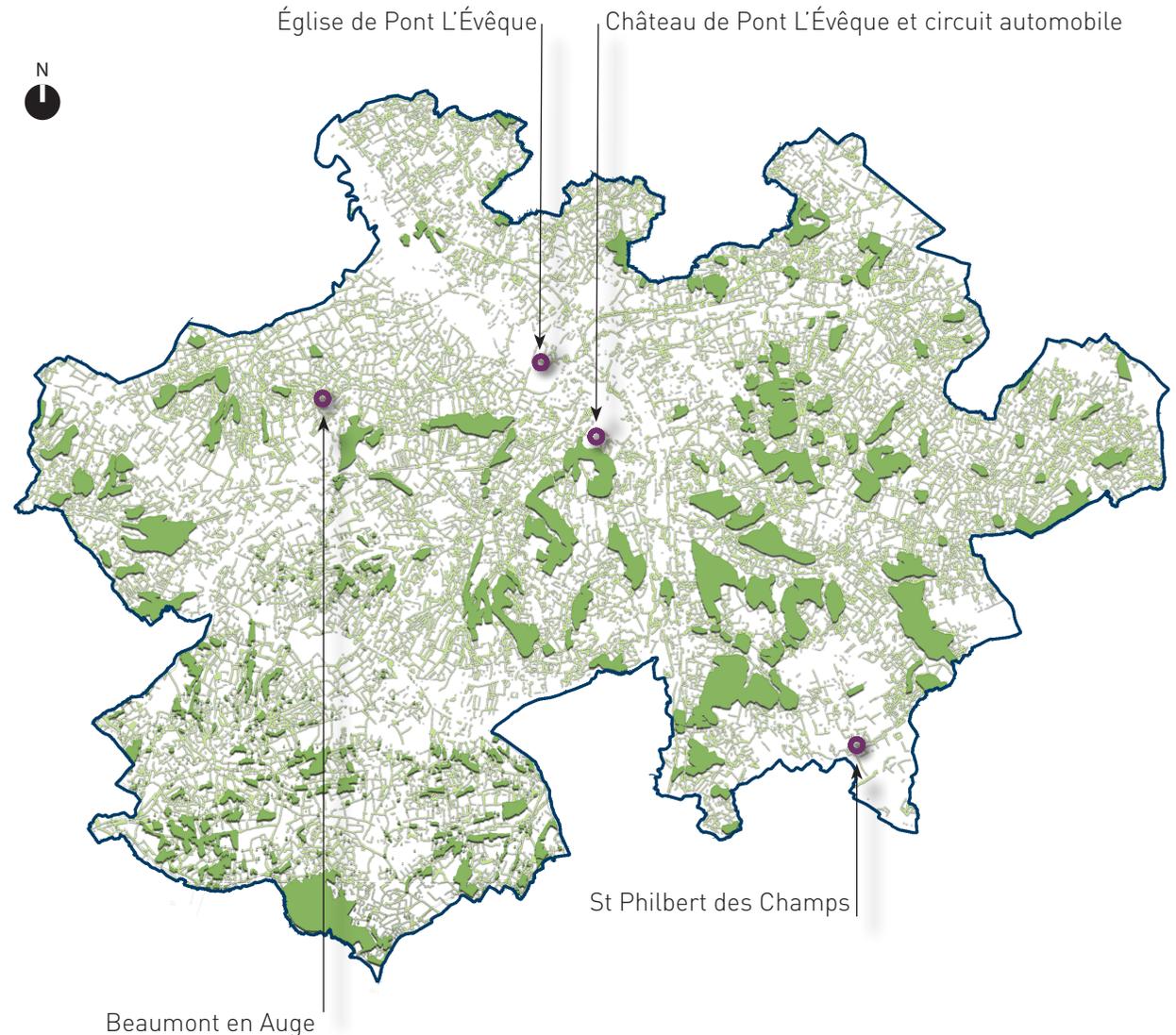
Le paysage, au-delà de la géographie et de la topographie, se compose d'une série d'éléments construits ou plantés qui constituent des points de repère significatifs dans le paysage.

Ces éléments participent de l'identité du paysage et de sa reconnaissance.

Certains de ces éléments qui font repère sont fragiles, d'autres très présents, d'autres encore pas toujours en cohérence avec le paysage de bocage, mais sont devenus, au fil des années, des constructions qui appartiennent à l'identité du territoire.

Du nord au sud du territoire certain des éléments emblématiques du territoire de la CCTA :

- L'église de Pont L'Évêque,
- L'ancienne abbaye de Beaumont-en-Auge,
- Quelques châteaux d'eau comme celui de Saint Philbert-des-Champs,
- Certains arbres isolés ou haies et alignements d'arbres,
- Les antennes relais,
- L'ancien château de Pont L'Évêque qui accueille aujourd'hui un circuit automobile et qui est un point de repère significatif notamment depuis l'autoroute



**Carte de localisation des points de repère les plus significatifs**

# LES ENTITÉS DE PAYSAGE

## LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES DU PAYSAGE



Le château d'eau le long de l'A13



Le château d'eau de Saint Philbert des champs



Le clocher de l'église de Pont L'Evêque



L'église de Beaumont en Auge



Le château du circuit automobile de Pont L'Evêque



L'antenne relais le long de l'A13.

# LES GRANDES LIGNES DE FORCE ET LES ÉLÉMENTS EMBLÉMATIQUES

Le territoire se caractérise par un paysage de bocage qui offre de multiples facettes et dont la densité du réseau de haie et la qualité de la végétation en font un paysage de bocage d'une très grande qualité qui a su préserver cet élément identitaire du paysage.

À l'inverse d'autres territoires, ici le bocage est encore omniprésent et particulièrement bien entretenu malgré une diminution importante du nombre de vergers.

Territoire aux paysages variés qui se distingue par la qualité de son bocage et la permanence des structures anciennes et identitaires.



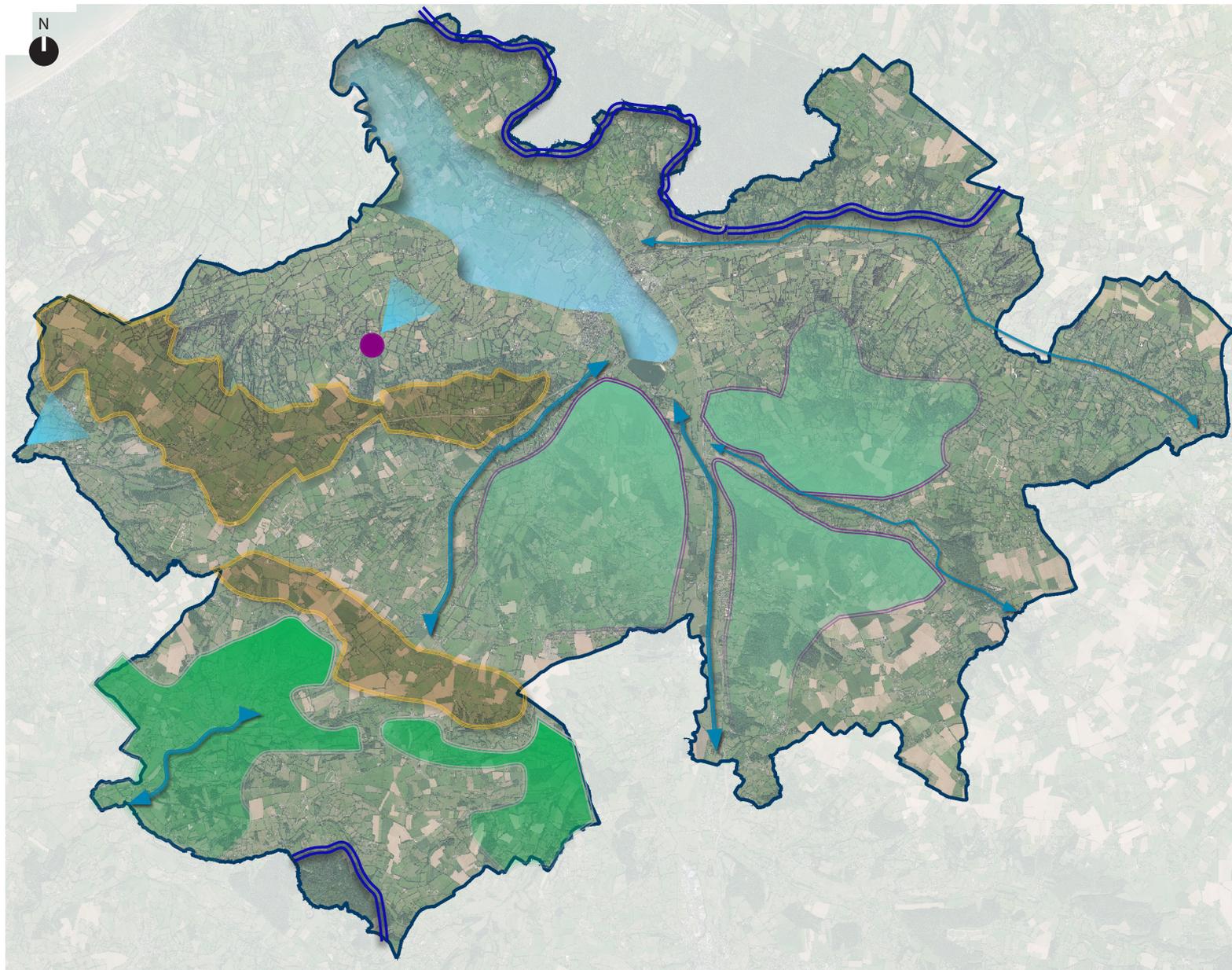
## Un paysage conditionné pour partie par la nature et la localisation de la végétation

Le réseau de haie, sa localisation, la manière dont il a de délimiter, ou pas, le parcellaire agricole, sa densité, ses couleurs et ses hauteurs très variées, en font un des éléments essentiels du paysage de la CC Terre d'Auge

**À l'échelle du territoire, plusieurs éléments viennent structurer le paysage et orienter les vues.** Il s'agit :

- **de la vallée de La Touques** qui forme un paysage en creux sur toute sa portion amont puis qui s'évase après Pont L'Évêque,
- **du caractère dissymétrique** des vallées de La Touques et de La Calonne, dont les coteaux, Nord et Est sont beaucoup plus escarpés et abrupts que les rives opposées.
- **du caractère très encaissé** des vallées de L'Yvrie et du Chaussoy
- **du réseau de haies** qui se densifie et s'épaissit encore un peu plus au Nord et à l'Ouest du territoire.
- **des avancés de relief** qui annoncent la vallée amont de La Touques et qui dominent Pont-L'Évêque
- **d'une urbanisation** qui en général se cache derrière la végétation
- **des points de vue très dégagés** sur le plateau à l'Ouest du territoire,
- du caractère très linéaire de la basse vallée de La Touques
- **des parcelles cultivées** qui s'ouvrent sur des horizons lointains au Sud-Est du territoire
- de **la densité végétale** de la vallée de La Dorette

# LES GRANDES LIGNES DE FORCE ET LES ÉLÉMENTS EMBLÉMATIQUES



Carte des grandes caractéristiques du paysage

## Légende

-  paysage de bocage en point haut, avec une forte proportion de bois.
-  paysage de bocage dense entrecoupé de nombreux bosquets et d'un relief très changeants
-  Paysage de plateau avec un bocage plus ample et des vues lointaines
-  Lignes de crête opaque
-  Vallée à fond plat et étendue
-  Point de vue
-  Fond de vallée
-  Butte

# LES ENTITÉS DE PAYSAGE

## CONSTAT, ENJEUX ET OUTILS PAR ENTITÉ

### La vallée de la Touques

- **CONSTAT**

Une vallée à fond plat qui s'élargit après Pont L'Évêque et qui se caractérise par une végétation variée

- **ENJEUX**

Maintenir la qualité et la diversité de la végétation et éviter une urbanisation sur les crêtes afin de maintenir le caractère bucolique de cet ensemble.

- **OUTILS**

Pour éviter une perte de qualité des espaces de transition entre les grands labours et les coteaux boisés, il importe de protéger les lisières boisées en instaurant des marges de recul vis-à-vis des végétaux qui soient suffisamment importantes pour garantir la pérennité de ces milieux.

Préserver la qualité des prairies inondables et le maillage de haies qui participent elles aussi à la qualité du paysage et favorise la biodiversité.

### Les pré-bocage de la vallée de la Calonne

- **CONSTAT**

Paysage de bocage orienté dans le sens de la vallée de La Calonne et conditionné par ses nombreux affluents.

- **ENJEUX**

Maintenir la qualité, la densité et la grande diversité de la structure végétale.

- **OUTILS**

Pour éviter une perte de qualité des espaces de transition entre les grands labours et les coteaux boisés, il importe de protéger les lisières boisées en instaurant des marges de recul vis-à-vis des végétaux qui soient suffisamment importantes pour garantir la pérennité de ces milieux, mais également de protéger la diversité végétale.

# LES ENTITÉS DE PAYSAGE

## CONSTAT, ENJEUX ET OUTILS PAR ENTITÉ

### Les paysages de bocage escarpé et boisé et les paysages de bocage et de bois

- **CONSTAT**

Paysage dense qui se caractérise par des reliefs appuyés et des boisements denses et nombreux.

- **ENJEUX**

Maintenir la qualité des boisements et leur densité. Éviter des repeuplements avec des conifères qui engendrent une perte de biodiversité et d'identité.

- **OUTILS**

Pour favoriser la permanence des milieux et des caractéristiques de ce paysage, il est important de protéger l'ensemble de la trame végétale tout en imposant un recul important des nouvelles constructions afin de préserver les lisières.

### Les paysages de bocage mixte et les paysages de bocage ouvert

- **CONSTAT**

Le paysage de bocage se décline ici sous de multiples formes avec une alternance de portions de paysage très intimistes et refermées sur elles-mêmes et des portions au contraire plus ouvertes.

- **ENJEUX**

La qualité de ce paysage réside dans la permanence des boisements de feuillus et dans des points de vue dégagés sur un paysage de parcelles agricoles qui s'accompagnent de haies bocagères. Il importe de maintenir le maillage de haie afin de préserver le bocage et favoriser une meilleure intégration des extensions urbaines.

- **OUTILS**

Limiter les extensions urbaines. Imposer des plantations de haies d'essences locales pour tout nouveau projet.

