



JOURNEE D'ECHANGES

ELABORATION DU PLU-I DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LISIEUX PAYS D'AUGE

DEROULE DE LA JOURNEE

9h Saint-Martin-de-la-Lieue

Présentation du projet communal autour du « pôle de vie » au nord de la commune

10h Lisieux – Apprentis d’Auteuil-

Point de vue sur la vallée de la Touques et Lisieux

10h45 Ilot Castres

L’ilot Castres et le potentiel de réinvestissement des friches

11h30 Belvédère (chemin de Rocques)

Point de vue sur la vallée de la Touques et OUILLY-le-Vicomte
Le fonctionnement entre vallées et plateaux (circulation, écologie, urbanisme...)

14h00 Glos

Présentation de la ZA le long de la RD75 (Nord du bourg)

14h30 Courtonne-la-Meurdrac

Présentation des espaces publics en centre bourg par les élus

15h00 Transect

Un transect de la vallée de la Courtonne à la vallée de la Paquine

ANIMATION

• AURH



• Chambre d'Agriculture du Calvados



1/ Quelques rappels

Une population à la baisse

- 953 habitants en 1990
- Environ 850 habitants en 2007

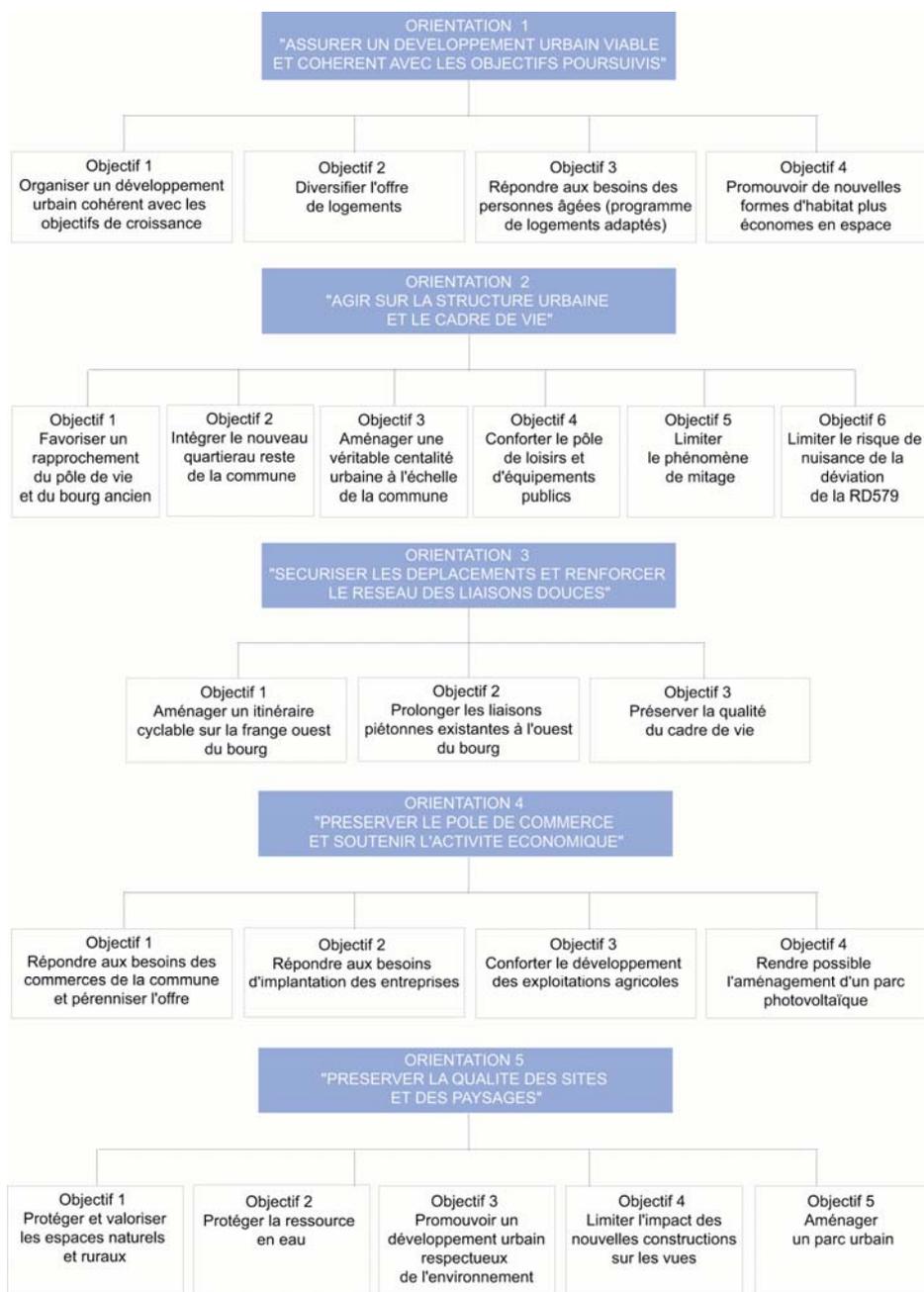
Une commune disposant de nombreux atouts

- Ecole
- Commerces et services
- Proximité de Lisieux
- Proximité de la Touque

Un projet pour répondre aux besoins

- De nouveaux logements pour répondre aux demandes de la population de la commune et attirer de nouveaux habitants
- Offrir aux habitants un parc public

2/ Le PADD du PLU de Saint-Martin-de-La-Lieue



3/ Un projet tourné vers l'eau



Présentation du PLU et du projet communal par Mme Girardin, Maire de Saint-Martin-de-la-Lieue

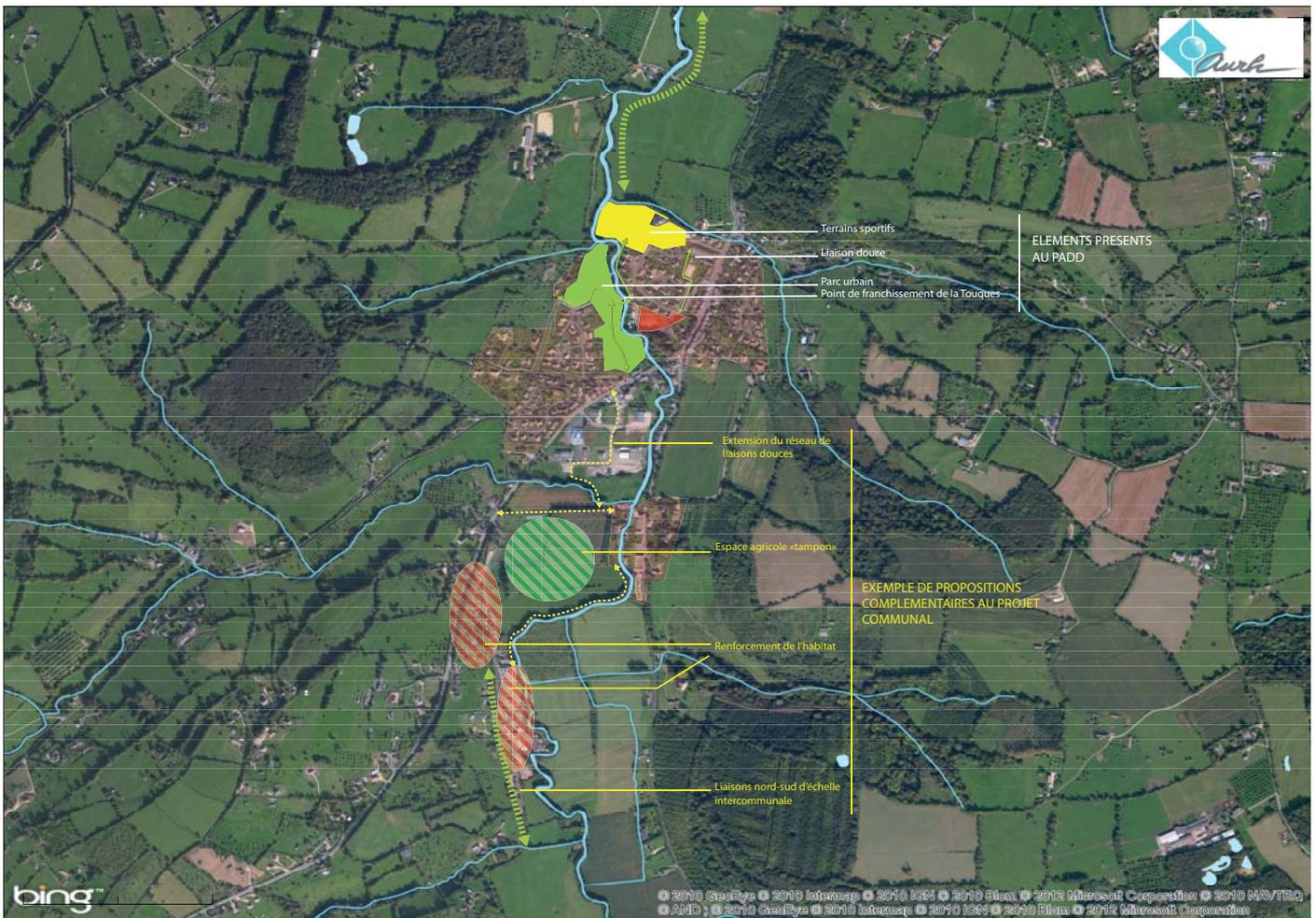
Le travail de PLU intercommunal permet de s'affranchir des limites de chaque commune pour rechercher des associations et des fonctionnements bénéfiques aux territoires. Dans le cas présent, nous proposons, par exemple, d'étendre le principe d'espace public et de circulation autour de l'eau aux franges de la commune en partie sur le territoire de Saint-Germain-de-Livet. Dans cet esprit, il est possible de raccorder au bourg de Saint-Martin-de-la-Lieue, le hameau du Lieu Doré et « la Fabrique ». La Touques servirait ici de liaison vers le centre bourg et le bourg ancien de Saint-Martin-de-la-Lieue. La zone agricole située au nord de la Fabrique garde sa

Le PLU de Saint-Martin-de-la-Lieue met en avant plusieurs principes qui semblent pertinents et qui peuvent intéresser plusieurs communes du territoire. La présence de l'eau a été soulignée en proposant la création d'une passerelle au-dessus de la Touques et en organisant un espace public qui longe le cours d'eau dans le bourg. Ici, l'eau est une plus-value à l'aménagement, les contraintes d'inconstructibilité liées aux inondations sont utilisées pour créer un espace commun. L'eau redevient visible dans le paysage et trouve de nouvelles fonctions pour la commune : cheminements doux, espace vert, limite entre zone urbanisée et zone agricole.

La construction de ce vaste espace public répond à des besoins sociétaux (lieu de rencontres, espace de jeu) mais offre également la possibilité de créer des espaces publics dans un contexte de réduction de la taille des parcelles de terrains constructibles. L'espace ainsi créé se trouve aux confins des zones d'habitat, de l'école et à proximité immédiate de la rue commerçante. Il trouve ainsi une position centrale pour les habitants, faisant de ce lieu une nouvelle « place de village ».

vocation et donne une limite à l'urbanisation pour éviter la création d'un ensemble continu, en s'appuyant sur la Touques et le bras de la source séparant la zone cultivée de la zone d'activités. Dans ce projet, la zone d'activités de Saint-Martin-de-la-Lieue serait retravaillée pour être traversée et servir de pont entre les deux zones d'habitat. Ce principe de liaison autour des cours d'eau prend une nouvelle dimension dès lors qu'il est observé à une échelle supra-communale.





Le PADD du PLU de Saint-Martin-de-la-Lieue : propositions complémentaires au projet

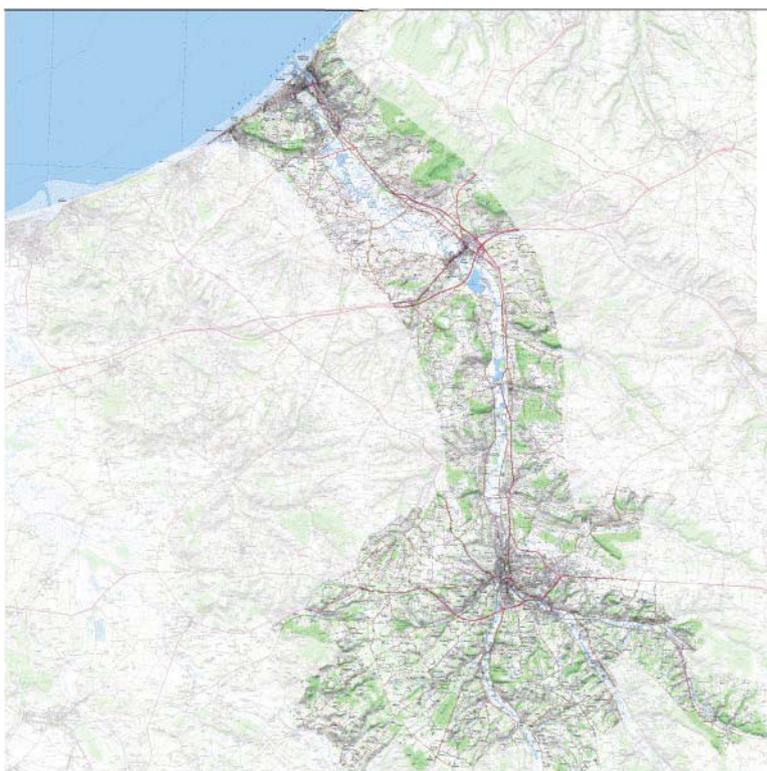


Création d'un «parc urbain» aux abords de la Touques

4/ Changer d'échelle pour penser le projet de territoire

Lorsque l'on change d'échelle et que le regard se porte sur l'ensemble de la Vallée de la Touques et de ses affluents, la Communauté de Communes Lisieux Pays d'Auge se situe à deux pas de la mer. A l'instar d'autres villes comme Caen, Nantes et bien d'autres, cet aspect peut être valorisé par la constitution de liaisons douces en fond de vallée reliant ces mêmes villes à la mer.

La complémentarité entre Lisieux Pays d'Auge, terroir de l'identité augeronne, et la Côte fleurie avec ses sites mondialement connus semble ici facilitée.



De la Communauté de Communes Lisieux Pays d'Auge à la mer

5/ La prise en compte de l'environnement

Les espaces naturels en milieu urbain sont des atouts. Ils ont des vocations récréatives et sociales, et permettent une mise en valeur de la biodiversité. Le projet communal de parc urbain est un moyen pour la population de se réapproprier la Touques notamment par la création d'une pacerelle. Ces aménagements sont compatibles avec

des actions de maintien des fonctions écologiques de la ripisylve (espace boisé bordant les cours d'eau) comme la lutte contre l'érosion et les inondations, ainsi que la protection de l'eau contre certains polluants.



Le projet communal, présenté par Madame le Maire, inclut la création de nouveaux habitats et la remise en valeur de la Touques par la création d'un parc urbain à proximité des habitations et des équipements

6/ Visite du site retenu pour de nouveaux logements



La municipalité de Saint-Martin-de-la-Lieue projette la création d'un lotissement avec le concours du CAUE du Calvados à l'est du bourg. Le site retenu est à proximité du bourg en continuité de l'urbanisation existante. Le concours du CAUE permet de mieux appréhender les problématiques propres aux terrains en pente : comment implanter les constructions pour éviter de trop lourds déblais et remblais, inscrire les constructions dans le paysage, gérer les eaux pluviales et les ruissellements. Le renfort de concepteurs (architecte, urbaniste, paysagiste...) est un précieux atout pour éviter certaines dépenses et penser, en amont de la réalisation, les facteurs de réussite du projet.

Présentation du projet de lotissement communal à l'est du bourg par Madame GIRARDIN, Maire

1/ Présentation schématique du fonctionnement des vallées

Le Pays d'Auge se caractérise par son système de fonctionnement associant plateaux et vallées. L'urbanisation, dans la vallée de La Touques, part depuis le fond de vallée pour aujourd'hui atteindre les plateaux environnants. Le fond de vallée, s'organise autour des cours d'eau, l'espace urbain concentre les équipements, commerces et services essentiels au territoire. Sur les plateaux, essentiellement agricoles, se sont implantées des poches de croissance de la ville avec à la fois des zones d'habitat (comme Hauteville) et d'activité. Ici, la pente plus que la distance crée une rupture entre le plateau et le fond de vallée.

Entre plateaux et vallées le dialogue s'établit le long des coteaux. Ceux-ci sont à la fois un horizon naturel pour les populations résidentes du fond de vallée et jouent un rôle agricole autour de

vergers et de pâtures. Leur urbanisation n'est pas exclue. Ce sont des sites majeurs, en balcon sur la vallée. En atteste la position de la basilique ou celles des manoirs présents dans les vallées du Pays d'Auge. Dans les deux cas, les boisements des coteaux et la couronne boisée en limite de plateau sert d'écran à la mise en valeur de bâtiments. Un lien fort doit cependant tenir entre plateau et vallées. Sur les coteaux, la substitution d'espaces naturels par des zones urbanisées repousse les horizons naturels et agricoles sur les plateaux : ces zones ouvertes sur les coteaux donnent à l'espace urbain une proximité avec les zones naturelles. Outre leurs fonctions naturelles ou agricoles les coteaux, par leurs boisements en particulier, fixent des limites et viennent circonscrire les différents espaces.

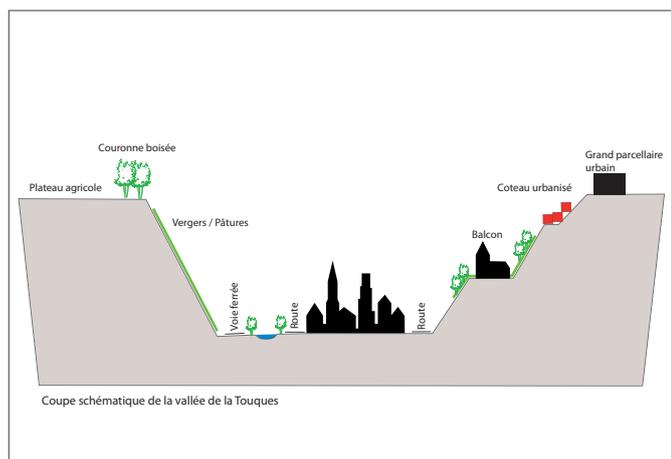


Schéma simplifié du fonctionnement urbain de la vallée de la Touques et présentation des espaces de coteaux

2/ Quelques clés de lecture de l'organisation de Lisieux et de son urbanisation récente



Extension de l'urbanisation dans la vallée de la Touques

Historiquement, Lisieux s'est urbanisé le Long de la Touques, de l'Orbiquet et du Cirieux, en fond de vallée laissant les espaces de plateau à l'activité agricole et les coteaux aux bâtiments d'exception (Basilique, Manoir, château, etc..)

Les photographies aériennes montrent l'expansion de la dernière moitié du siècle dernier de la ville sur le plateau Est.

Depuis le site des Apprentis d'Auteuil, le fonctionnement urbain de fond de vallée surprend par sa lisibilité. Cette section très empruntée du fait de la confluence comporte nombre d'équipements publics, de commerces et d'axes routiers et ferrés. De la gare au lycée Paul Cornu, en passant par le centre-ville et son patrimoine de la reconstruction, l'angle de vue permet d'appréhender et de problématiser certaines séquences.

1ère séquence : De la gare au centre historique. L'îlot de la gare présente de nombreuses richesses en termes d'urbanité. Tout d'abord, l'espace de la gare sur lequel un projet de pôle multimodal est en cours. A ses côtés, l'îlot du Régina dans lequel se mêlent friches commerciales et artisanales, espaces délaissés, stationnement (non organisé) et qualité architecturale du Carmel. Cet îlot, véritable porte du centre-ville offre un potentiel foncier dont l'aménagement doit être mis en perspective avec l'arrivée d'une Ligne à Grande Vitesse.

2ème séquence : le cœur de ville jusqu'au faubourg nord. Le centre-ville historique de Lisieux, reconstruit sur une nouvelle trame viaire datant d'après-guerre fonctionne de manière autonome (comme la plupart des centres anciens) avec une seule liaison routière puissante est-ouest l'irriguant (Rue Henri Cheron). Les traversées nord-sud, de la gare aux faubourgs nord de Lisieux empruntent des voiries partagées (piétons – voitures) convergent en direction (ou à proximité) de la Place F. Mitterand, rendant la lecture d'un centre-ville difficile pour les passants. Une réflexion est à conduire autour de l'Avenue du Général Leclerc (comprenant notamment le Quai des Remparts, la Rue Banaston, la rue Condorcet) pour établir une continuité depuis le lycée Cornu jusqu'à la gare. Outre les questions de liaisons, (partage de voirie) l'Avenue du Général Leclerc peut redistribuer des flux et guider le visiteur autour du patrimoine de la reconstruction des constructions plus anciennes présentes à Lisieux.



3/ Problématique du déplacement des engins agricoles (Chambre d'Agriculture du Calvados)



Les automobilistes ne sont pas les seuls utilisateurs des routes, les agriculteurs les empruntent aussi avec leurs matériels. Jusqu'à 3,50 m de large et 22 m de long, ils peuvent circuler sans accompagnement. Des voies trop étroites, du mobilier urbain trop proche de la voie, des terre-pleins centraux infranchissables, augmentent les risques de collision ou de dégradation des infrastructures. Pensez aux engins agricoles dans vos projets d'aménagement !



1/ Localisation des friches et possibilité de réutilisation

Plusieurs friches sont présentes sur le territoire communautaire. Par friche, nous entendons parler d'espaces désaffectés ou sous-utilisés c'est-à-dire partiellement occupés. Sur le territoire cela regroupe principalement des bâtiments d'activités qui ne sont plus utilisés. Parmi ceux-ci on trouve des bâtiments comme ceux présents sur l'îlot Castres à Lisieux (rue Daulne). Ces bâtiments (encore en partie loué) se distinguent par leurs grandes qualités architecturales et leur place de grand témoin dans l'histoire industrielle de la vallée. La réutilisation de ces établissements demande au préalable la construction d'un environnement favorable à leur mobilisation. Plusieurs points sont ainsi à prendre en considération :

- Ces friches sont pour la plupart situées en fond de vallée près de cours d'eau autrefois nécessaires à l'activité qu'elles accueillent. Cette situation produit une mise en valeur des bâtiments et rappelle leur situation centrale dans le fonctionnement d'un fond de vallée. Dans les projets d'aménagement, l'eau tient une place de plus en plus forte sur un registre permettant de promouvoir la place de la nature en ville et du rôle des espaces non bâtis au sein des zones urbanisées. A ce titre, les friches situées en fond de vallée disposent d'atouts à faire valoir.
- Ces espaces ont été écartés des récentes évolutions de la ville.

En conséquence ils semblent à l'écart des principaux axes et des points d'attractivité de la ville (gare, centre-ville, équipements). Il y a là des prérequis qu'un projet d'aménagement global peut apporter. Ces espaces doivent être mis en valeur dans un projet de ville en les plaçant sur des axes ou en visibilité pour replacer au cœur du débat leur situation en centre-ville. La création de sentier le long de La Touques illustre cette possible « réhabilitation urbaine » des friches.

- Les friches, comme celles de l'îlot Castres, demandent une mobilisation technique et financière importantes. Pour que ces espaces retrouvent un sens dans la ville, il est nécessaire de produire un projet global et de promouvoir un plan général de mobilisation des ressources foncières, associant à la fois, les sites peu contraints et ceux sur lesquels des interventions plus profondes sont nécessaires.

Dans le fond de vallée, des établissements plus récents sont également inoccupés. Ces structures (métalliques couvertes d'un bardage du même matériau pour la plupart) sont aisément démontables et peuvent libérer des sites qui peuvent être réutilisés sans consommer de terres agricoles supplémentaires.



Une réutilisation du site peut aussi être un moyen de remettre en valeur la Touques

2/ La Ligne à Grande Vitesse et les villes moyennes

Aujourd'hui, suite au constat de nombreux analystes et experts sur les effets de la LGV, nous pouvons déduire ceci : la desserte LGV a un effet catalyseur ou révélateur, autrement dit, le TGV est un accélérateur de tendances pour les villes. Là où le territoire est dynamique, il accentue la croissance et là où la situation est difficile, elle risque d'accroître les difficultés. Autrement dit, elle peut apporter du monde dans les villes desservies ou vider les villes moyennes au profit des métropoles.

Dans les villes moyennes, les cartes du tourisme, de la culture et du patrimoine sont les atouts gagnants sur lesquels peuvent s'amorcer un projet de territoire.

Les clés d'entrée pour la Communauté de Communes de Lisieux Pays d'Auge peuvent tourner autour de l'aura que possède la Basilique et de la qualité de son patrimoine architectural historique et de la reconstruction. Il ne s'agit pas de réduire la valeur productive du territoire à la seule économie touristique, mais d'utiliser en premier lieu la valeur d'image que procure le patrimoine pour faire connaître le territoire aux investisseurs.

Les friches et les espaces délaissés présents dans les fonds de vallée sont des atouts supplémentaires au développement du projet de territoire, anticipant l'arrivée de la LGV.



1/ Les vallées de la Touques et de l'Orbiquet autour de la confluence Lexovienne

Le fond de vallée de la Touques et de l'Orbiquet dans les espaces environnants de Lisieux montre une alternance de zones habitées et de zones d'activités. Ce système s'est construit autour des deux principales zones d'activités au nord et au sud de Lisieux. Progressivement, cet espace tend à devenir un ensemble unique et continu depuis Quilly-le-Vicomte au nord jusqu'à Glos pour sa limite sud. Ce phénomène traduit une forme de tension qui s'exerce en fond de vallée sur des espaces équipés et bien desservis. Pour éviter de voir le fond de vallée s'urbaniser de manière continue, il est essentiel de déterminer le rôle de chacun des espaces (qu'il soit urbanisé ou non) et ses capacités d'accueil.

Cette réflexion donne l'occasion de se pencher sur une hypothèse qui serait celle de la mise en réseau d'un ensemble de sites en fond de vallée dont l'eau et les infrastructures de transports (voie ferrée en particulier) seraient le liant. Cette hypothèse demande de renouveler les projets des communes situées autour de Lisieux (Quilly-le-Vicomte, Glos, Saint-Désir, Beuvillers, Saint-Martin-de-la-lieue). Elle a l'intérêt de reprendre le schéma actuel en mobilisant les zones d'activités et les zones d'habitat existantes. Elle pose la question des intensités (combien de logements, de quels types, quelles activités, quels sont les besoins des habitants...) et impose une réflexion sur le schéma de mobilité qui accompagne nécessairement ce principe d'urbanisation.

L'intensité urbaine de fond de vallée



2/ Les friches agricoles (Chambre d'Agriculture du Calvados)

Les terres agricoles de la périphérie lexovienne n'échappent pas à la déprise. Mais ces friches ne vont pas le rester bien longtemps, elles sont souvent l'antichambre d'une urbanisation rampante. En effet, les propriétaires font de la rétention foncière dans l'espoir spéculatif d'une éventuelle urbanisation.

La viabilité économique des exploitations agricoles nécessite de garantir des terres à vocation agricole à long terme. Un zonage A et N garantit une protection réglementaire où la principale valorisation possible des terres est agricole.

La déprise agricole en lisière urbaine



1/ Quelques rappels

Glos est une commune de 893 habitants (2009) située en fond de vallée de l'Orbiquet en amont de la confluence de l'Orbiquet et de la Courtonne (Pont de Glos). La commune s'étend également sur le plateau le long de la RD613 et accueille une partie de la ZA des Hauts de Glos.

Un Plan Local d'Urbanisme fondé sur 3 orientations :

- Assurer un développement urbain maîtrisé en cohérence avec la situation géographique de la commune.
- Préserver et développer les activités.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et environnemental de la commune.

2/ Une insertion réussie dans la ville et dans le paysage

M. Vivien, 2ème Adjoint et M. Vaillant-Perus Conseiller, ont présenté la commune de Glos et la construction de cette zone d'activité à proximité immédiate du bourg.



Présentation du site par M. Vivien, 2ème Adjoint



L'imbrication des fonctions productive et résidentielle

La mise en place de zones d'activités en lisière d'un bourg est un exercice difficile du fait que les attentes des entrepreneurs et les modalités d'aménagement et de gestion des zones d'activités diffèrent parfois fortement de celles d'un centre bourg essentiellement composé d'habitat et de fonctions commerciales.

L'exemple de Glos illustre deux aspects essentiels permettant l'intégration d'une Zone Artisanale au sein d'un bourg :

- La transition : du centre bourg vers une zone d'activités.
- L'inscription dans le paysage des bâtiments d'activités.

Les bâtiments les plus proches de la zone d'habitat sont implantés avec un recul à la voie équivalent à celui des maisons situées de l'autre côté de la voie. Ainsi aucun sentiment « d'écrasement » n'est perçu entre les bâtiments dont les volumétries sont pourtant très différentes. Aucune limite nette n'apparaît : le front bâti est composé au nord de la zone d'activité et au sud de parcelles accueillant des maisons individuelles. La voirie ne fait pas l'objet d'un traitement spécifique à la zone d'activité, son profil est conservé depuis le centre jusqu'au bout de la zone d'activités à l'est. Quelques éléments supplémentaires viennent aider cette transition comme la plantations d'arbres de haut jet en doublage des clôtures de

l'entreprise la plus à l'ouest. L'entreprise ATOS située sur la pointe est du site présente, par ailleurs, quelques éléments intéressants qui ont permis sa bonne inscription dans le site. L'entreprise a su maintenir des perspectives lointaines sur les coteaux situés au nord du site (coteaux de la vallée de la Courtonne). Cette visibilité donne une perspective et inscrit le bâtiment dans le site. Par ailleurs les déblais et remblais de la construction ont été utilisés pour façonner des talus et fossés faisant office de clôtures (même si des clôtures ont été installées par ailleurs).



L'insertion paysagère des bâtiments d'activités

1/ Quelques rappels

Courtonne-la-Meurdrac est un village situé dans la vallée de la Courtonne dont la population était de 654 habitants lors du recensement de 1999. Aujourd'hui estimée à environ 720 habitants, la commune fait encore face à de nombreuses demandes de logements.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune prévoit de répondre à ces demandes par la création d'un lotissement dans le centre bourg.

Ces nouvelles habitations bénéficieront de la proximité de l'école, de commerces et du terrain de loisirs.



Schéma du projet du PADD de Courtonne-la-Meurdrac

2/ Maillon de la vie rurale

L'espace public de Courtonne-la-Meurdrac est l'exemple d'un espace de détente et de loisirs dont l'utilisation peut facilement s'adapter suivant les besoins des habitants.

Par sa situation en cœur de bourg, il offre un espace de respiration au plus près des habitations. La vue dégagée sur les prairies et les coteaux boisés en font également un lieu de contemplation.

Comprenant un terrain de pétanque, un terrain de tennis, un terrain de foot et un parcours sportif, ce lieu permet de nombreuses activités. L'ornementation végétale simple permet non seulement

une gestion facilitée et peu onéreuse, mais aussi une mise en valeur de l'eau. Cette mise en valeur se traduit par l'aménagement d'un lac au cœur du site, par une facilitation de l'accès à la Courtonne et par la présence d'un système de phyto-filtration des eaux marqué par la présence d'une roselière.

La souplesse d'utilisation de ce lieu, associée à sa situation de belvédère sur le paysage augeron laissent imaginer nombre d'utilisations y compris touristiques comme celle d'un camping sauvage (c'est à dire avec peu d'aménagement) en période estivale.





Parc de loisirs de Courtonne-la-Meurdrac

3/ Accéder au foncier agricole (Chambre d'Agriculture du Calvados)



Le principal frein à l'installation en agriculture des jeunes reste l'accès au foncier. Dans le Calvados, ce sont plus de 200 jeunes à la recherche d'une exploitation qui étaient inscrits au Répertoire Départ Installation en 2011. Installer des jeunes, c'est créer de l'emploi local, durable et non délocalisable. Un jeune qui s'installe, génère 7 emplois. L'agriculture est diverse, et des jeunes recherchent des petites exploitations pour des projets moins gourmands en surface que les projets en polyculture élevage (ex : maraîchage, apiculture, volailles...). Seule la zone A, permettra la création ou l'extension de bâtiments agricoles.

Le transect est une manière de découvrir et de décrire une région, un milieu, en cherchant à joindre, le plus directement possible, un point à un autre d'un territoire. Méthode d'approche employée par les écologues ou les géographes, elle permet de révéler la diversité du lieu traversé, les zones de ruptures et de continuités.

Le parcours choisi alternait volontairement des séquences de vallées et de plateaux afin de mettre en exergue les différences de cadre de vie et d'usages propres à ce condensé de Pays d'Auge.

1/ Une identité paysagère forte : entre valorisation et banalisation

Incontestablement le parcours a confirmé la présence des fondements du Pays d'Auge :

- Un relief dynamique alternant vallées et plateaux ;
- Une trame bocagère très présente ;
- Un patrimoine rural d'une grande richesse ;
- La présence d'animaux (bovins et équins notamment) apportant une vie au paysage ;
- La présence de l'eau au travers des nombreux ruisseaux et rivières ;
- Une occupation du sol dominé par la prairie ;
- Les vergers emblématiques ;
- Quelques grandes propriétés ;
- Des formes de petites industries passées ou actuelles inféodées aux cours d'eau ;
- Des structures de villages et de hameaux compactes et de petites tailles et un habitat traditionnellement lié à l'agriculture plus dispersé.

Naturellement, cette image traditionnelle qui fait la renommée du Pays d'Auge et le support d'image de ses AOC a nécessairement évolué au gré des dynamiques économiques et des modes de vie. Evolutions maîtrisées et évolutions spontanées sont venues ajouter une nouvelle épaisseur au paysage de la CCLPA tantôt en prenant appui sur ses fondements traditionnels, tantôt en s'inscrivant en rupture avec ces derniers.

On peut noter ainsi plusieurs facteurs d'évolution sur lesquels nous reviendrons et qui doivent interroger le projet collectif que sera le PLU intercommunal :

- Si les cours d'eau restent importants pour le développement de l'activité économique, les axes routiers sont venus étirer l'aménagement de parcs d'activités imposants sur les plateaux

les mieux desservis (cas de la RD613).

- Le même réseau routier performant rend les déplacements automobiles aisés et les campagnes accessibles à des habitants travaillant en ville mais n'ayant plus de lien direct avec l'agriculture : le traditionnel habitat agricole dispersé par la nécessité de l'activité a été doublé par des formes de mitage plus marquées aux abords des grandes voies de circulation (optimisation des trajets domicile-travail).
- Les plateaux plus propices aux grandes cultures, à l'installation aisée de grandes surfaces bâties de « plain-pied » (grands bâtiments commerciaux, zones d'activités, lotissements...) semblent se développer très rapidement sans attention particulière à l'identité augeronne contemporaine. Ils reprennent les standards des périphéries françaises. La consommation de foncier y est rapide et des limites qualitatives (haies, chemins,...) ne semblent pas émerger pour pouvoir contenir cette tendance à l'expansion qui se réalise globalement au détriment de l'agriculture et de la qualité du cadre de vie (plateaux ouverts et ventés, d'échelles inadaptés pour les piétons et les vélos, aucune structure paysagère pour accompagner les constructions...).
- Dans les vallées l'évolution est bien plus lente et on retrouve l'attrait attendu du Pays d'Auge. Certaines rénovations de bâtisses ou d'éléments patrimoniaux apparaissent tout à fait remarquables. Ce qui peut questionner, ce sont les nouveaux logements qui semblent le plus s'émanciper de l'organisation traditionnelle de ces vallées bocagères. Les nouveaux habitants semblent présents pour la qualité du paysage mais contribuent parfois à sa détérioration quand ils viennent implanter spontanément leur construction dans les espaces agricoles, notamment ceux qui sont très visibles sur les coteaux.



2/ Des vallées intimistes préservées

Si les plateaux offrent de vastes ouvertures et des échelles plus difficiles à appréhender, les vallées augeronnes proposent des paysages bien plus intimes et circonscrits dont on comprend aisément l'attrait touristique. Ils invitent à la découverte, à la randonnée.

Au-delà du côté accueillant et structurant d'un paysage bocager, c'est bien l'organisation même d'une vallée qui guide la cohérence de son aménagement et déterminent des limites. Ces limites sont celles qui fixent l'urbanisation, qui façonnent des ensembles agricoles et paysagers. Cours d'eau, zones inondables, couronne boisée des plateaux, pâtures, coteaux boisés, plantés sont autant d'éléments qui viennent marquer des périmètres et des usages en fond de vallée. Cet appui est une des forces paysagères du Pays d'Auge. Sur le plateau ces limites connues disparaissent.

La descente en direction d'Hermival-les-Vaux par la RD610 donne l'occasion de voir l'inscription d'un centre bourg dans son écrin paysager. Le passage dans le fond de vallée interroge sur les mesures de protection à établir pour conserver certaines zones humides comme celle présente à l'est de la route afin d'assurer sa pérennité et le maintien de ses fonctions écologiques.

L'arrivée sur le plateau (commune du Pin) confronte sur un territoire réduit la vallée étroite de la Paquine qui illustre toutes les qualités paysagères du Pays d'Auge et le plateau agricole, ouvert, à larges mailles qui offre de larges percées visuelles.



3/ Biodiversité et agriculture

L'agriculture extensive a façonné le paysage bocager du Pays d'Auge. Les parcelles bocagères, principalement présentes au niveau des coteaux, renferment une biodiversité très riche. Par les différences qui existent entre les haies (hauteur, épaisseur, talus, etc...) et celles qui existent dans l'utilisation des sols (fauche, pâture, friche,

labour), on peut comparer le paysage bocager à une mosaïque de milieux de vie. Ainsi chaque parcelle comporte des caractéristiques écologiques qui lui sont propres. Le maintien de la biodiversité est donc lié au maintien de ces activités agricoles.



4/ Quelques pistes

Les vallées constituent une forme de trame majeure pour l'aménagement du territoire de la CCLPA, trame soulignée par les cours d'eau qui créent des espaces et des ambiances particulières. L'espace des vallées est d'autant plus délimité et intime qu'une couronne boisée vient clore et amplifier le haut des coteaux. Si l'organisation naturelle de la vallée guide l'aménagement il n'en demeure pas moins que la plus grande vigilance doit être de mise quant aux projets de constructions sur les coteaux en pleine visibilité.

Le bocage reste le liant des paysages augerons qui offre une organisation valorisante pour toute forme d'implantation mais son recul ou son absence rendent aujourd'hui les choses plus problématiques car un paysage sans limite, sans structure perd de son sens et de son attrait. A ce titre, l'urbanisation des plateaux doit être sans doute profondément repensée car c'est elle qui semble aujourd'hui la moins ancrée dans l'originalité de son territoire. Il existe sans doute une voie médiane entre la reconduction difficile de formes paysagères anciennes et l'absence totale de structures paysagères contemporaines valorisantes pour le cadre de vie actuel et faisant référence aux fondements paysagers augerons.



REMERCIEMENTS

L'AURH et la Chambre d'Agriculture du Calvados adressent leurs remerciements à tous les élus qui ont contribué à cette journée :

M. Aubril, Président de la Communauté de Communes.

Aux élus de Saint-Martin-De-La-Lieue :

- **MME GIRARDIN, Maire**
- **M. DEROUET, 2ème Adjoint**

Aux élus de Glos :

- **M. BROISIN-DOUTAZ, Maire**
- **M. VIVIEN, 2ème Adjoint**
- **M. VAILLANT-PERUS, Conseiller**

Aux élus de Courtonne-La-Meurdrac :

- **M. D'HALLUIN, Maire**
- **M. AUZOUX, 2ème Adjoint**
- **M. SANSON, 4ème Adjoint**

Aux élus de la Commission « Aménagement de l'Espace- organisation Territoriale » :

M. AUBRIL, M. BROISIN-DOUTAZ, M. DUCLOS, M. SAUVE, M. FELIX, MME GIRARDIN, M. GODEREAUX, M. TARGAT, M. MERCIER, M. PELLERIN, M. POUTEAU, M.SOULBIEU.

Aux élus présents.

A M. BINET, Directeur Général des Services et Mme CAIGNON, Responsable de l'Aménagement de l'Espace.

