PLUI DU PAYS DE LIVAROT

RAPPORTS DE PRESENTATIONS

INDEX

• Notice explicative et évaluation environnementale de la **révision allégée n°1**

AUTRE PDF :

• Rapport de présentation du **PLUI du Pays de Livarot**

LISIEUX NORMANDIE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Département du Calvados

Accusé de réception Ministère de l'Intérieur
014-200069532-20230928-2023-096bis-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 06/10/2023

Communauté d'agglomération

Lisieux Normandie

Révision Allégée n° 1

du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

du Pays de Livarot

Notice de présentation

Dossier d'APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 28 septembre 2023

SOMMAIRE

A. Contexte et objet de la révision allégée n°1 3

1. Contexte 3
2. Objet de la révision allégée et exposé de ses motifs 5
3. Justification de la procédure 6
4. Compatibilité avec les documents supra-communaux 8
5. Les grandes étapes de la procédure de la révision allégée n°1 10

B. Présentation des éléments d'évolutions 11

4. Permettre l'extension du garage Felisaz 11
5. Permettre le développement de la clinique vétérinaire de Livet 14
6. Permettre le développement du musée Fernand LEGER 24
7. Bilan des zones impactées dans le PLUI révisé 32

A. CONTEXTE ET OBJET DE LA REVISION ALLEGEE N°1

1. Contexte

La Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie est une intercommunalité créée le 1er janvier 2017 suite à la fusion de cinq intercommunalités :

- La communauté de communes LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie ;
- La communauté de communes de la Vallée d'Auge ;
- La communauté de communes des Trois Rivières ;
- La communauté de communes du Pays de l'Orbiquet ;
- La communauté de communes du Pays de Livarot.

Le 1er janvier 2018, les 6 communes de l'ancienne communauté de communes de Cambremer rejoignent la communauté d'agglomération.

Elle est située à la limite Est du département du Calvados et regroupe 53 communes sur 951,6 km² et compte 74 369 habitants en 2017. L'intercommunalité est un territoire à dominante rurale où Lisieux, sous-préfecture du Calvados s'érige en pôle urbain central du Pays d'Auge.

Les communes couvertes par le PLUI du Pays de Livarot au sein de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie.

La communauté d'agglomération est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire (Art. 5216-5 du CGCT). À ce titre, elle a en charge la modification, l'élaboration, la révision et le suivi des documents d'urbanisme sur son territoire.

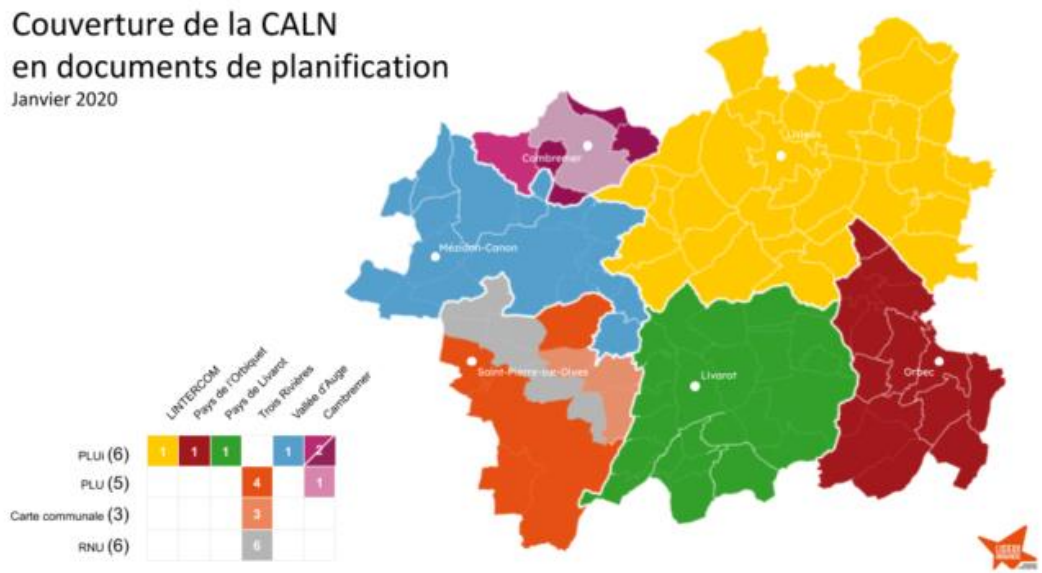
Différents documents de planification couvrent le territoire de la CALN :

- le **SCoT du Sud Pays d'Auge,** approuvé en 2011, dont le périmètre englobe la totalité de

l'Agglomération ;

- des **PLU, des PLUi et des cartes communales,** couvrant la presque totalité des communes du territoire. Six communes du territoire de Trois Rivières sont ainsi encore sous RNU (Règlement National d'Urbanisme).

  Ces documents ont été élaborés à des moments différents et ne prennent pas tous en compte les dernières évolutions législatives.



Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays de Livarot a été approuvé le 28 mars 2019 par la communauté d'agglomération Lisieux Normandie.

Le PLUI couvre 3 communes : Lisores, la commune nouvelle de Livarot Pays d'Auge et la commune nouvelle de Val de Vie. 4 communes déléguées de Livarot Pays d'Auge ne sont pas concernées par le PLUI du Pays d'Auge : Préaux-St-Sébastien, Cerqueux, Meulles et Familly.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi du Pays de Livarot repose sur 4 axes majeurs :

Axe 1 : Accroître l'attractivité du territoire en s'appuyant sur la mise en valeur des paysages et du patrimoine local

1. Valoriser les paysages traditionnels du Pays d'Auge
2. Mettre en scène et préserver les points de vue et panoramas
3. Préserver et valoriser les paysages bâtis

Axe 2 : Soutenir un développement économique innovant en secteur rural

1. Encourager l'accueil d'entreprises innovantes en développant les services de communications électroniques et le télétravail
2. Soutenir le développement des entreprises sur le territoire
3. Permettre l'évolution des activités économiques présentes en campagne
4. Garantir le développement des activités agricoles
5. Développer un tourisme vert et valoriser le patrimoine

Axe 3 : Développer l'habitat sur l'ensemble du territoire

1. Prioriser la revalorisation du bâti existant et le renouvellement urbain sur l'ensemble du territoire

2. Renforcer Livarot et les pôles secondaires dans une logique de développement de l'ensemble du territoire
3. Accueillir un développement résidentiel dans l'espace rural en respectant l'identité des communes
4. Sur les pôles de Livarot, Fervaques et Notre Dame de Courson, développer une offre de logements répondant à la diversité des besoins
5. Valoriser les espaces publics urbains
6. Valoriser et renforcer les services et équipements
7. Maintenir et renforcer les activités commerciales

Axe 4 : Créer les conditions d'un développement responsable, adapté aux besoins

1. Prioriser le développement urbain en densification et renouvellement urbain
2. Préserver les terres agricoles
3. Promouvoir des formes urbaines prenant en compte les objectifs de développement durable
4. Développer les énergies renouvelables en équilibre avec les enjeux paysagers et patrimoniaux
5. Préserver les milieux naturels sensibles
6. Maintenir les fonctions environnementales du bocage
7. Maîtriser le ruissellement des eaux pluviales
8. Intégrer la notion de « risque et nuisance » dans le choix des espaces à urbaniser et l'aménagement de ces espaces

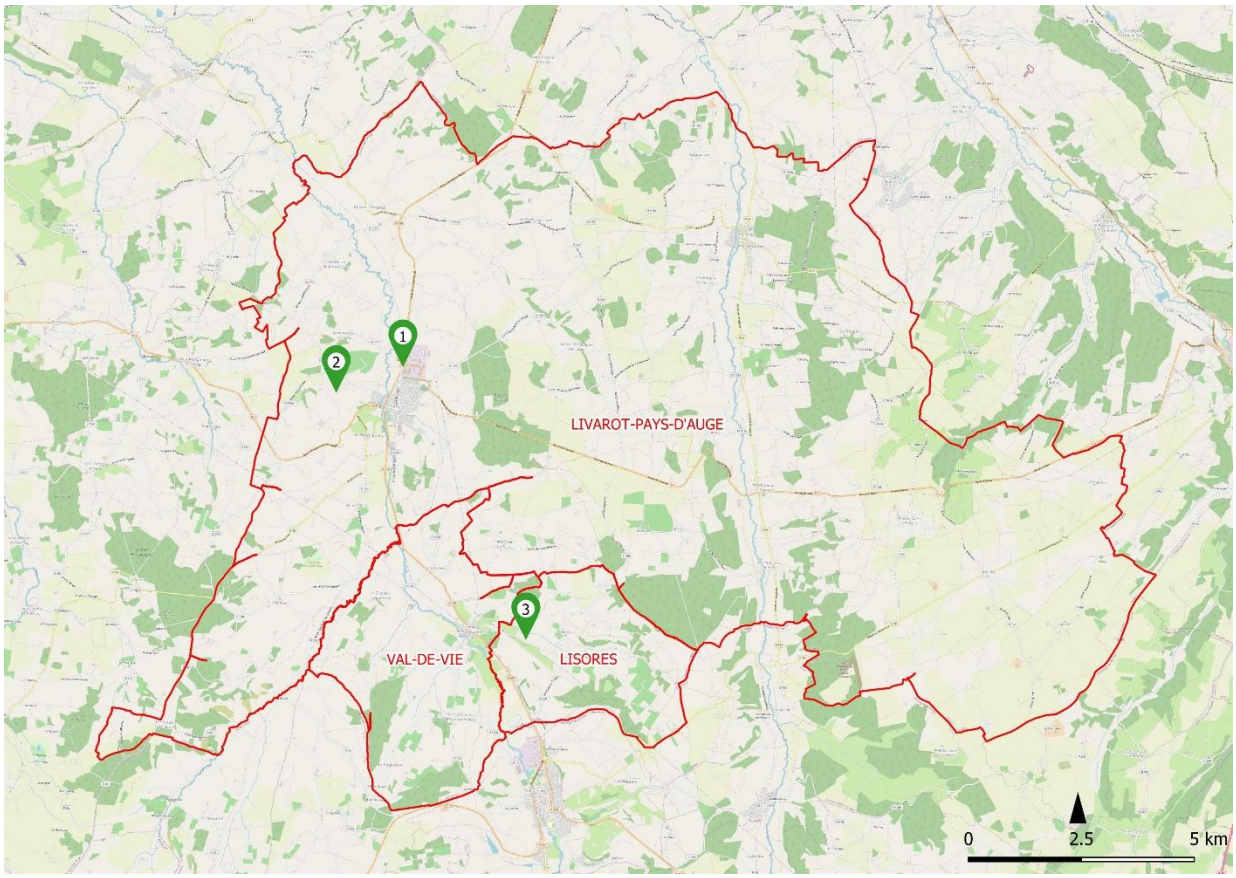
2. Objet de la révision allégée et exposé de ses motifs

Par délibération n°2022.063 en date du 23 juin 2022, la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie a prescrit la procédure de révision allégée n°1 du PLUi du Pays de Livarot. Par délibération n°2022.86 en date du 29 septembre 2022, la CALN a décidé de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de cette évolution.

> L'objectif de la procédure est d'accompagner le développement économique du territoire en rectifiant des zonages non adaptés et en faisant évoluer le règlement écrit pour permettre des projets ayant une consonnance économique ou touristique (culturel, artisanal, commercial, etc).
>
> *Extrait de la délibération de prescription*

Il s'agit de :

- **Rectifier une erreur matérielle sur les limites de zones UY/N à Livarot, Livarot Pays d'Auge, pour permettre l'agrandissement du garage automobile Felisaz (1) ;**
- **Faire évoluer le zonage de la clinique équine de Livet à St-Michel-de-Livet, Livarot Pays d'Auge, pour permettre le développement de la clinique (2) ;**
- **Faire évoluer le zonage autour du musée Fernand Leger à Lisores pour permettre la création d'une salle d'exposition temporaire dans une ancienne grange (3).**



Localisation des secteurs concernés par la révision allégée n°1 du PLUi

Réalisation : Planis

3. Justification de la procédure

3.1. Choix de la procédure

La procédure de révision allégée est utilisée dans les cas où les changements **ne nécessitent pas une révision**, c'est-à-dire, conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, lorsque l'autorité compétente envisage :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Or, dans le cadre de la présente procédure :

1° Les orientations du PADD du PLUi ne sont pas remises en question. Les ajustements prévus lors de cette révision allégée s'inscrivent au contraire dans ses orientations, car le projet du PADD vise à « Soutenir un développement économique innovant en secteur rural »

Et notamment à :

2. Soutenir le développement des entreprises sur le territoire ;

3. Permettre l'évolution des activités économiques présentes en campagne ;

5. Développer un tourisme vert et valoriser le patrimoine ;

⇨ **La présente procédure vise à permettre le développement d'activités économiques, une en milieu urbain (le garage), et les autres en campagne (la clinique vétérinaire et le musée). L'une de ces activités relève du développement touristique et de la valorisation du patrimoine.**

2° Les ajustements prévus du règlement graphique ne réduisent pas un espace boisé classé, de zone agricole ou de zone naturelle et forestière. Au contraire, la zone naturelle sera légèrement étendue par rapport au PLUI en vigueur.

⇨ **La présente procédure vise à étendre l'emprise d'un sous-secteur de la zone N, le secteur Ntm ; à transformer un sous-secteur de la zone A, le secteur Ay en Ayv ; et à revoir les limites de zones UY/N autour d'un garage. Ils ne visent donc pas la réduction d'espaces naturels ou agricoles. Par ailleurs, le point de modification relatif au garage permettra l'augmentation des surfaces situées en zone N.**

3° Aucune mesure de protection contre les risques, les nuisances ou en faveur de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels n'est remise en question.

⇨ **La présente procédure vise à permettre le développement d'activités économiques qui s'insèrent dans un contexte paysager et naturel préservé. Les sites de projets ne sont pas concernés par des mesures de prévention ou de réduction des risques.**

4° Aucune zone à urbaniser n'est ouverte à l'urbanisation

5° Aucune orientation d'aménagement ou de programmation n'est impactée ou créée

Bilan des évolutions portées aux pièces du PLUi concernées par la présente révision allégée

PIECES DU PLUI	AJUSTEMENT	NATURE DES AJUSTEMENTS
Rapport de présentation	OUI	Notice de présentation complémentaire + évaluation environnementale
PADD	NON	/
OAP	NON	/
Règlement écrit	OUI	Ajustement du règlement de la zone A, création d'un sous-secteur Ayv. Ajustement du règlement de la zone N, création d'un sous-secteur Ntm.
Règlement graphique	OUI	Modification et extension d'un secteur Ay en Ayv. Modification et extension d'un sous-secteur Nt en Ntm. Extension de la zone Uy au Sud du garage et réduction au Nord du garage au profit de la zone N. Ajout de prescriptions graphiques de préservation de haies.
Annexes	NON	/

4. Compatibilité avec les documents supra-communaux

Les différents ajustements de la révision allégée n°1 ne **modifient pas le PADD**. La compatibilité du PLUi avec les documents supra-communaux a été justifiée dans le document approuvé.

Documents d'ordres supérieurs s'appliquant au territoire du PLUi du Pays de Livarot

	NOM DU DOCUMENT	DATE D'APPROBATION
DTA *(Directive Territoriale d'Aménagement)*	DTA de l'Estuaire de la Seine	10/07/2006
SDAGE *(Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux)* ?	SDAGE Seine Normandie 2022-2027	23/03/2022
SAGE *(Schéma d'aménagement et de gestion des eaux)* ?	Non	/
SCoT *(Schéma de Cohérence Territoriale)* ?	Le SCOT Sud Pays d'Auge	24/10/2011
PLH *(Programme local de l'habitat)* ?	Non	/
Charte de PNR *(Parc naturel régional)* ?	Non	/
PPR *(Plan de prévention des risques)* ?	Non	/
SRCE *(Schéma Régional de Cohérence Ecologique)*	SRCE Basse-Normandie	29/07/2014
PGRI *(Plan de Gestion des risques d'inondation)*	PGRI du bassin Seine Normandie 2016-2021	23/12/2015
Schéma régional des carrières	Schéma départemental des carrières du Calvados	18/05/2015
SRADDET (non opposable au PLUi)	SRADDET Normandie	02/07/2020

Le Schéma de Cohérence Territorial

Le SCOT Sud Pays d'Auge a été approuvé le 24 octobre 2011 et intègre les autres documents supra-communaux, notamment relatifs à l'environnement (SDAGE,...). Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT s'articule autour de 4 axes que le Document d'Orientations Générales décline en trois grandes orientations :

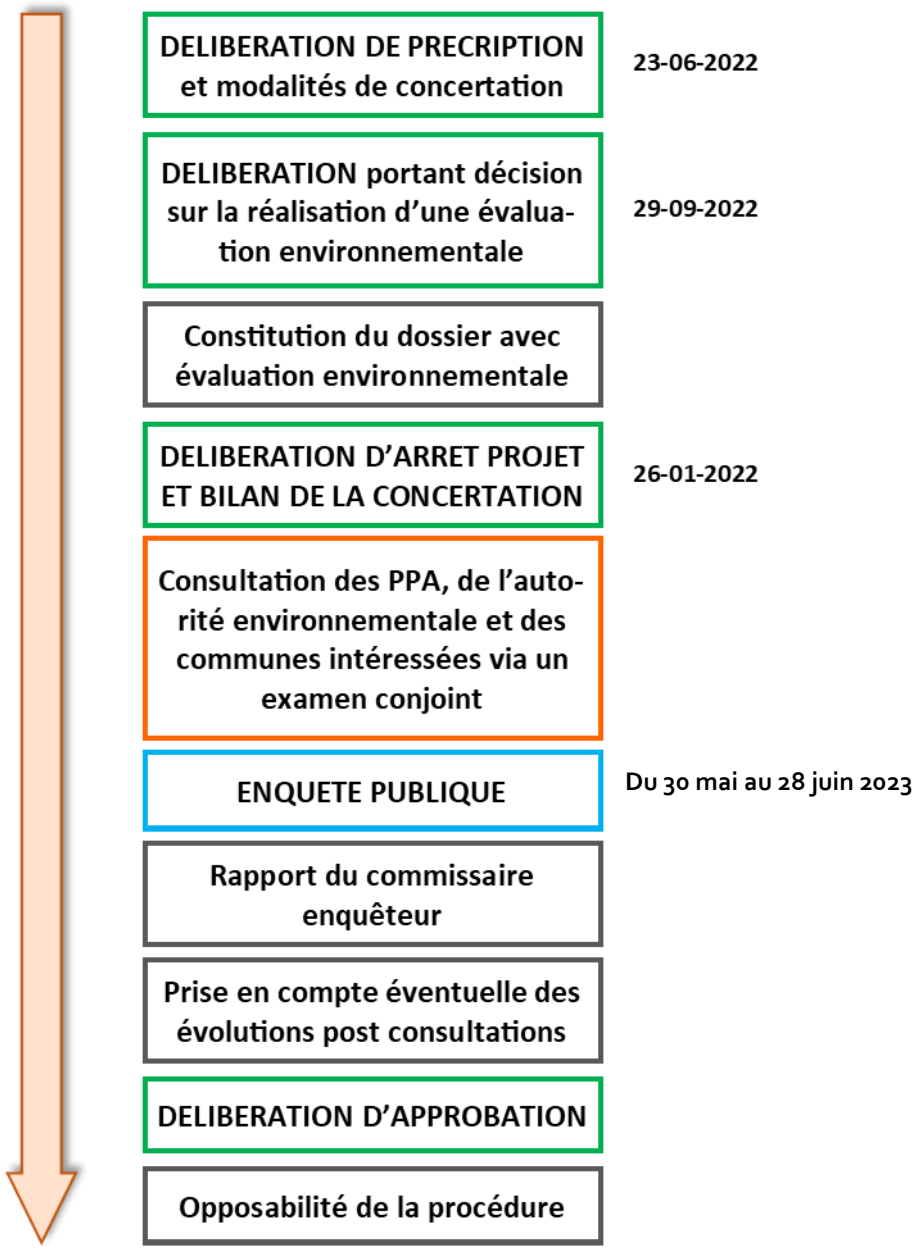
- Les orientations générales de l'organisation de l'espace
  - Conforter l'armature urbaine Sud Pays d'Auge
  - La préservation et la mise en valeur des espaces naturelles, agricoles et forestiers
  - Une mise en valeur durable des autres ressources naturelles du territoire
  - La prévention des risques
- L'attractivité du territoire
  - Une nouvelle dynamique économique
  - Les grands projets d'infrastructures nécessaires à la mise en œuvre du SCOT
- Nouvelles politiques d'urbanisation, de nouveaux équilibres
  - De nouvelles politiques de l'habitat
  - Des choix en faveur des déplacements sans voiture
  - Une gestion économe de l'espace

Le projet d'évolution du PLUI s'inscrit bien en compatibilité avec ces principes :

- Les ajustements du PLUI ne remettent pas en question l'armature urbaine définie par le SCOT ;
- Ils participent à la valorisation des espaces naturels et agricoles en permettant le développement de projets existants implantés dans l'espace rural (clinique vétérinaire et musée Fernand LEGER) ;
- Ils ne remettent pas en cause la mise en valeur des ressources naturelles et n'augmente pas l'exposition des biens et des personnes aux risques ;
- Ils visent à permettre le développement d'activités économiques variées, dont certaines bénéficiant d'un rayonnement plus large que le territoire du PLUI (clinique vétérinaire et musée Fernand LEGER).
- Ils n'empêchent pas le développement de grands projets d'infrastructures nécessaires à la mise en œuvre du SCOT ;
- Ils ne remettent pas en cause les nouvelles politiques d'urbanisation du SCOT en matière d'habitat, de mobilité ou de gestion de l'espace.

5. Les grandes étapes de la procédure de la révision allégée n°1

Par délibération en date du 29 septembre 2022, la Communauté d'Agglomération de Lisieux Normandie a décidé la réalisation d'une évaluation environnementale.



PPA : personnes publiques associées

B. PRESENTATION DES ELEMENTS D'EVOLUTIONS

4. Permettre l'extension du garage Felisaz

4.1. Contexte et problématique

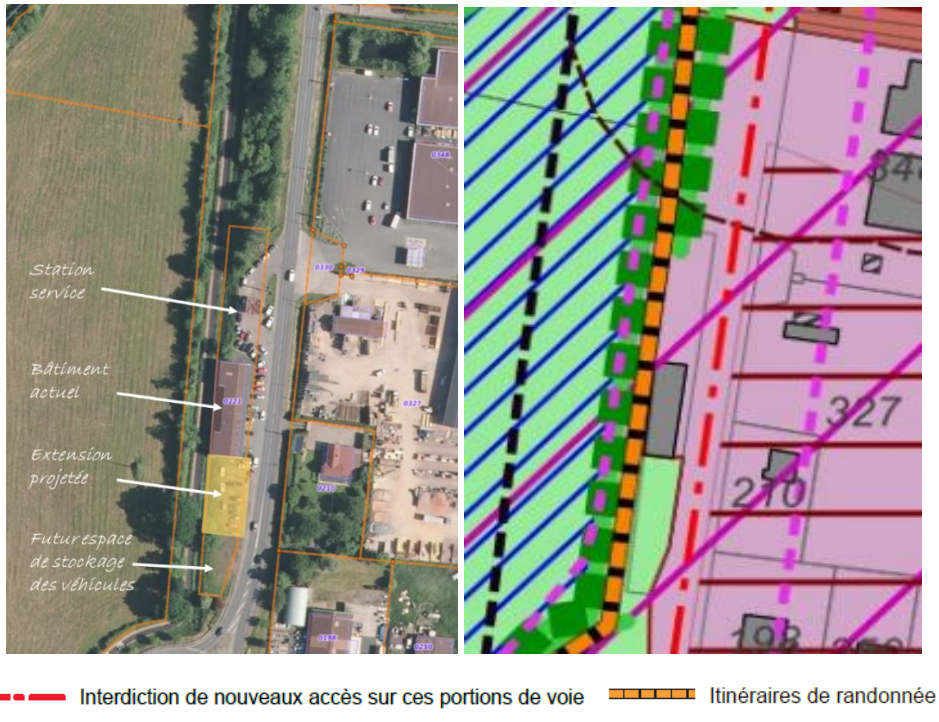
Garage Félisaz
Source : Planis

Le garage automobile Felisaz est situé à l'entrée nord de Livarot, commune déléguée de Livarot Pays d'Auge, le long de la Route de Lisieux, RD579. Il s'étend sur la parcelle AI221.

L'objectif des propriétaires est de regrouper leurs différentes activités en relocalisant le bâtiment dédié aux travaux de carrosserie/peinture, qui est actuellement localisé dans le centre-ville de Livarot, sur le site principal route de Lisieux.

Le projet consiste à la création d'un nouveau bâtiment (environ 300-400 m²) dans le prolongement Sud du bâtiment existant en bordure de la RD579 en entrée de ville. L'espace sur lequel doit être implanté ce nouveau bâtiment est actuellement occupé par du dépôt de véhicules.
Le zonage en vigueur du site (zone N) ne permet pas l'implantation de ce nouveau bâtiment.

A l'arrière du garage en contrebas, en bordure Ouest, se trouve une voie douce départementale, repérée au règlement graphique, qui sera maintenue.



Plan du site et extrait du plan de zonage du PLUI en vigueur

4.2. Modifications apportées au PLUI

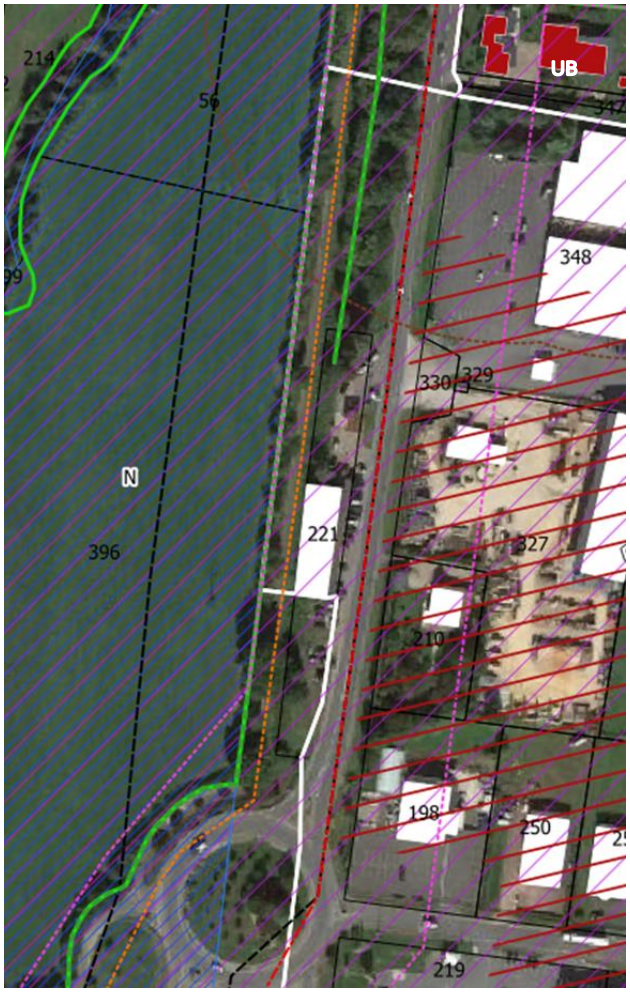
Afin de permettre la réalisation du projet d'extension du garage Felisaz, la présente procédure vise à rectifier l'erreur de zonage en ajustant les limites de zones UY et N pour inclure l'ensemble de la parcelle 221 dans la zone UY qui permet ce type de construction à vocation économique.

Une compensation de la réduction de la zone N est prévue au Nord du site avec le passage en zone N d'un espace arboré actuellement zoné UY et correspondant au domaine public non concerné par des projets à vocation économique. Cette mesure de compensation permet d'augmenter les surfaces de zones naturelles dans le PLUI ajusté par rapport au PLUI en vigueur.

- **Evolution des surfaces en lien avec le projet de garage Felisaz :**

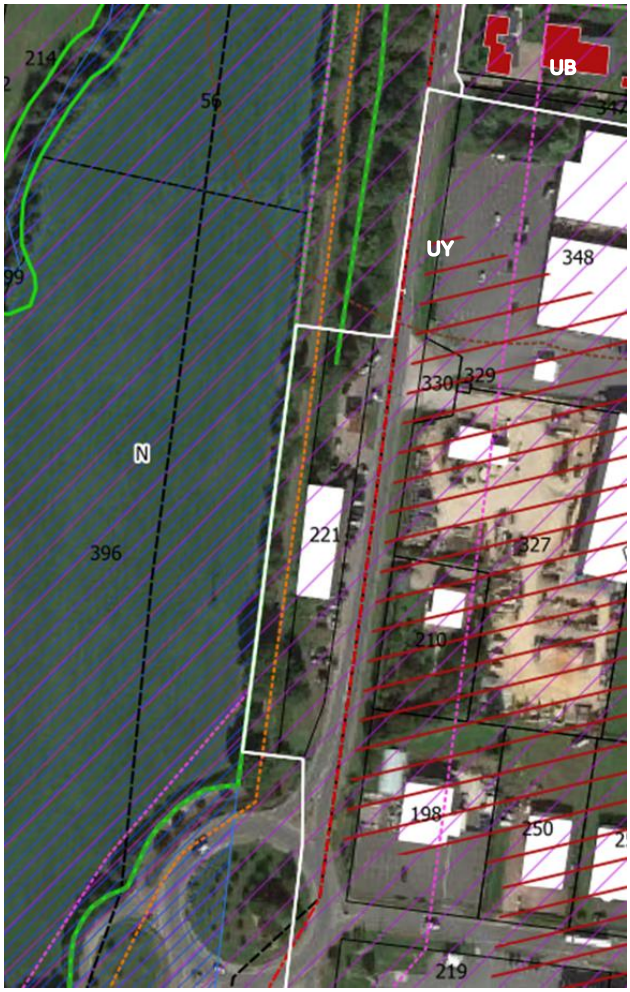
	Surfaces des zones dans le PLUI en vigueur	Surfaces des zones dans le PLUI révisé	Ecart PLUI en vigueur/PLUI révisé
Zone N	4 815,48 ha	4 815,66 ha	+ 0,18 ha
Zone UY	59,96 ha	59,78 ha	-0,18 ha

Zonage en vigueur



Source : données géographiques du PLUI en vigueur
Réalisation : Planis

Zonage après modification



Source : données géographiques ajustées
Réalisation : Planis

Zonage, prescriptions et informations du PLUI :

UY Nom de zone

Patrimoine naturel à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier au titre des dispositions du code de l'urbanisme (article L.151-23) : **Haies remarquables**

Patrimoine naturel à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier au titre des dispositions du code de l'urbanisme (article L.151-23) : **Alignement d'arbres**

Patrimoine bâti à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier au titre des dispositions du code de l'urbanisme (article L.151-19) : **Itinéraires de randonnée**

Interdiction de nouveaux accès sur ces portions de voie

Recul de 75m à respecter par rapport à la D579, voie classée à grande circulation

Bandes de terrain soumises au classement sonore des infrastructures de transport terrestre, où des normes d'isolation phonique sont à respecter

Périmètre de vigilance autour des bâtiments agricoles

Bâtiment agricole

Patrimoine bâti à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier au titre des dispositions du code de l'urbanisme (article L.151-19) : **Couloirs de vue de haute qualité paysagère**

Patrimoine naturel à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier au titre des dispositions du code de l'urbanisme (article L.151-23) : **Zones humides**

Éléments repérés au titre des dispositions du code du patrimoine (L.510-1 et suivants) : **Zones de sensibilité archéologique**

5. Permettre le développement de la clinique vétérinaire de Livet

5.1. Contexte et problématique

- **La clinique équine**

Localisée à St-Michel-de-Livet, commune déléguée de Livarot Pays d'Auge, le centre Hospitalier Equin de Livet bénéficie d'un rayonnement national, voire internationale.

Depuis sa création en 1991, la clinique connait une croissante continue, tant dans les recrutements de personnels que dans les besoins en nouveaux bâtiments. Forte d'environ 50 emplois sur le site, la structure accueille des 7 internes et une quarantaine de stagiaires par ans. Le site se développe de manière continue avec des nouveaux bâtiments techniques tous les 3 ans environ. Il s'agit de la plus grosse clinique équine de France.

Vues du site
Source : CALN

Le développement de la clinique nécessite la réalisation de nouveaux bâtiments pour permettre d'augmenter les capacités d'accueil (les boxes, dont ceux pour le poulinage) et la gamme de services proposés. L'objectif principal est l'amélioration du niveau sanitaire et de la sécurité des animaux comme des soignants. Certaines constructions ont permis de mieux concilier certains locaux pour séparer les fonctions des bâtiments, les projets en cours permettront également de revoir les organisations internes des différents sites.

- **Les projets en cours**

Pour faire face à cette croissance d'activité et aux besoins d'accueil des soignants, il est prévu de construire 3 nouveaux bâtiments à courte et moyenne échéance :

- Bâtiment 1 : création de 17 boxes dédiés la quarantaine et à la gynécologie ainsi qu'un laboratoire ;
- Bâtiment 2 : création d'hébergements pour les internes (8 chambres avec des espaces communs) ;
- Bâtiment 3 : création de 10 boxes et installation de matériel d'imagerie et de scintigraphie.

  - <u>Le bâtiment 1</u>

Priorité pour la clinique, il répond aux besoins pour le poulinage qui se déroule à la fin de l'hiver-début du printemps. Les conditions actuelles d'accueil ne sont pas optimales, un bâtiment temporaire est installé à cette vocation. Les mesures d'hygiènes du lieu seront optimales (lavage du bâtiment et sas pour les soignants) et la sécurité des animaux prise en compte (bâtiment en dur, contrairement à l'existant en bois).

D'une emprise au sol de 459 m² et d'une aire de stationnement adaptée avec d'une hauteur de 5.1 m ce bâtiment situé à l'ouest des constructions existantes a fait l'objet d'un arrêté délivrant le permis de construire le 2 septembre 2022. Ce permis a été accordé suite au lancement de la procédure d'évolution, cette dernière va prendre en compte cette nouvelle construction et ainsi régulariser le permis délivré.

- Le bâtiment 2

Futur logement pour les internes de la clinique, ce bâtiment permettra de déplacer les 5 chambres existantes, actuellement localisées à l'étage du bâtiment d'accueil principal, et d'augmenter la capacité d'accueil en créant 3 chambres supplémentaires.
L'objectif est d'améliorer les conditions d'accueil des internes qui sont hébergés plusieurs années sur le site de la clinique, des chambres individuelles et un espace commun salon-cuisine seront aménagées.

Le bâtiment projeté disposera d'une emprise au sol d'environ 250 m². Un parc de stationnement de 8 véhicules sera associé au bâtiment, correspondant à une place par logement (environ 100 m²). Situé au sud-est du site, ce futur bâtiment sera séparé des bâtiments techniques mais en proximité immédiate des constructions existantes.

Le bâtiment d'accueil principal, libéré de sa fonction d'hébergement, sera modulé pour y intégrer des nouveaux bureaux et une salle de repos permettant à l'ensemble des employés de déjeuner ensemble.

La réalisation du bâtiment est prévue à courte échéance.

- Le bâtiment 3

Bâtiment technique comportant de nouveaux boxes (10) et l'installation de nouveaux outils d'imagerie. En complément des outils actuels la clinique souhaite anticiper les avancées de l'imagerie avec ce futur bâtiment prévu à moyenne échéance.

Avec une emprise au sol d'environ 450 m², implanté à l'ouest du bâtiment 1 en cours de réalisation et prolongera les espaces techniques. Le regroupement des bâtiments présente un intérêt en termes d'efficacité pour la gestion des déplacements et des prises en charge des animaux.

Les projets de constructions seront implantés sur des terrains propriétés de la clinique, au plus proche des bâtiments existants. Ces espaces sont actuellement utilisés comme paddocks. Ces derniers ne seront pas remplacés, les capacités actuelles suffisent pour répondre aux besoins.

Au total, la réalisation de ces 3 projets nécessite environ 1 200m² de terrain constructible.

A noter, la présence d'une canalisation de gaz qui bloque les constructions sur une partie du site. Les porteurs de projets se sont assurés auprès des gestionnaires de la servitude la compatibilité des projets avec les canalisations. Cette servitude exerce des influences sur l'implantation du bâtiment n°2 à destination des internes.

Les espaces envisagés pour ces nouvelles constructions sont actuellement situés partiellement en en zone Ay ou en A, ce qui bloque la mise en œuvre du projet dans son ensemble.

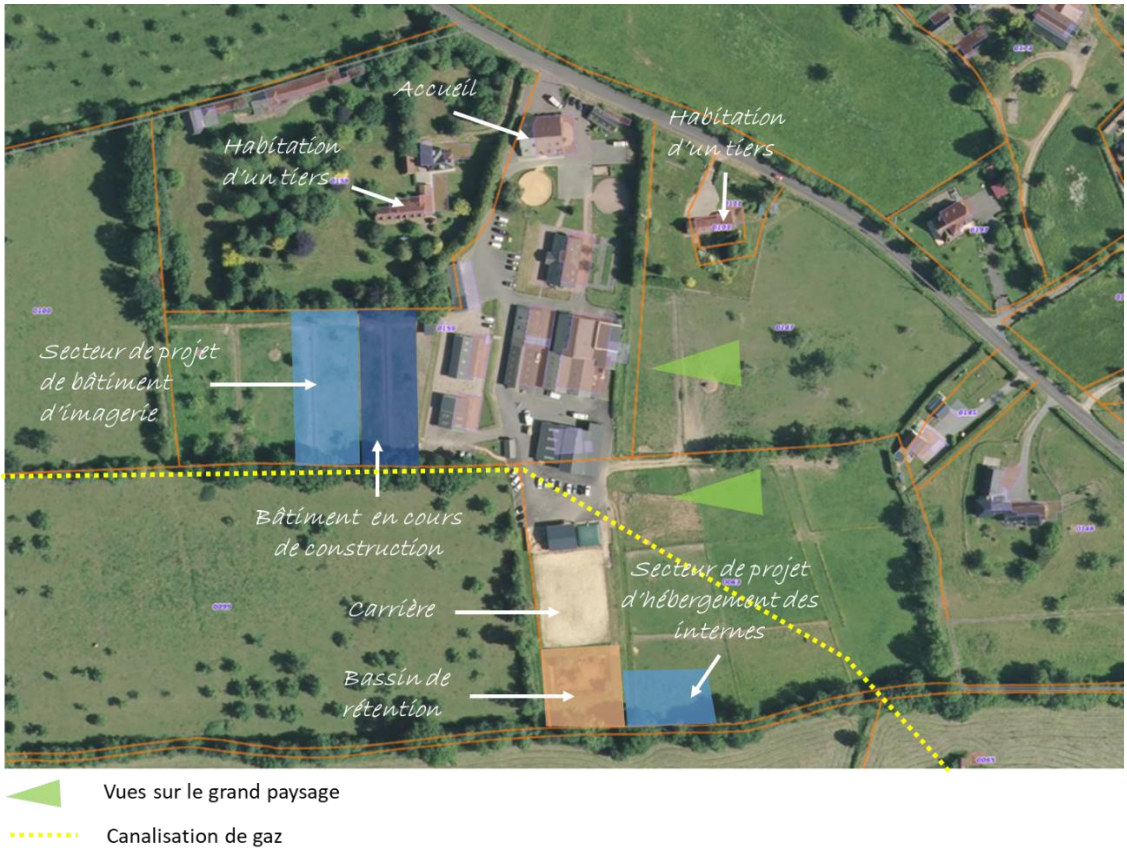


Schéma d'organisation du site
Réalisation : Planis

5.2. Modifications apportées au PLUI

Afin de permettre la réalisation du projet d'extension de la clinique vétérinaire, le règlement graphique et le règlement écrit doivent être ajustés.

- **Le PLUi du Pays de Livarot**

Zonage du site. PLUI du Pays de Livarot

Les bâtiments actuels de la clinique sont zonés en Ay, le reste de la propriété foncière est en zone A.

La zone A comprend les secteurs agricoles à protéger en raison de leur valeur agronomique, biologique et économique. Le PLUi comprend des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) tel le Ay dédié aux activités artisanales et de services. Ce secteur Ay comprend les artisans et activités de service actuellement présents au sein de la zone agricole et pour lesquels le règlement permet une évolution modérée de leurs activités, en équilibre avec les objectifs de protection des activités agricoles.

La zone A ne permet pas l'implantation de bâtiments correspondant à la destination de la clinique et la zone Ay ne permet pas la réalisation des projets d'extensions tels que prévus par le porteur de projet. En effet, en zone Ay le règlement écrit dispose que « *Les nouvelles constructions à usage d'artisanat, commerce de détail, restauration, activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'industrie, d'entrepôt ou de bureau dans une limite de 200 m² d'emprise au sol, et dans une limite d'une construction supplémentaire par rapport à celles existantes dans le STECAL Ay à la date d'approbation du PLUi* ».

Afin de permettre la mise en œuvre des projets il conviendrait d'ajuster le règlement écrit de la zone Ay. Cependant, le PLUI du Pays de Livarot compte un nombre important de zones Ay (49 dans le PLUI en vigueur).

- **Les évolutions du PLUi**

Ainsi, afin de limiter l'impact d'un changement des règles de la zone Ay sur l'ensemble du territoire, la collectivité a fait le choix de créer un nouveau sous-secteur de type Ayv « *Agricole économique vétérinaire* » avec des règles adaptées permettant la mise en œuvre du projet.

La présente procédure vise donc à remplacer le zonage Ay du site de la clinique de Livet par un nouveau zonage Ayv dédié aux constructions et installations actuelles et futures liées à l'activité de clinique vétérinaire équine. Les règlements graphique et écrit devront évoluer pour intégrer les particularités inhérentes au nouveau zonage Ayv.

  - ***Ajustements du règlement graphique***

A noter que le site est situé dans un couloir de vue de haute qualité paysagère identifié au règlement graphique. Les nouvelles constructions devront donc respecter les règles définies par le règlement écrit du PLUI en matière de qualité architecturale et d'intégration paysagère relatives à cette prescription particulière.

La zone Ayv remplace la zone Ay du PLUI en vigueur. De plus, elle est étendue à l'Ouest sur 2486 m² et au Sud-Est sur 763 m².

Pour accompagner l'évolution de la constructibilité du site et mieux isoler les nouvelles constructions des habitations voisines, des haies à préserver supplémentaires sont identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23.

<u>Zonage, prescriptions et informations du PLUI :</u>

Ay Nom de zone

Patrimoine naturel à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier au titre des dispositions du code de l'urbanisme (article L.151-23) : **Haies remarquables**

Patrimoine bâti à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier au titre des dispositions du code de l'urbanisme (article L.151-19) : **Itinéraires de randonnée**

Éléments désignés pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre des dispositions du code de l'urbanisme (article L.151-11) : **Bâtiments repérés au titre du changement de destination**

Patrimoine naturel à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier au titre des dispositions du code de l'urbanisme (article L.151-23) : **Mares**

Patrimoine bâti à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier au titre des dispositions du code de l'urbanisme (article L.151-19) : **Couloirs de vue de haute qualité paysagère**

Evolution du zonage suite à l'enquête publique

La clinique équine de Livet a déposé une observation dans le cadre de l'enquête publique de la révision du PLUI. En effet, il s'avère que la réalisation des bâtiments sur la partie ouest impose des aménagements de talus. Ces talus, d'environ 4 mètres de large chacun, induisent un besoin complémentaire de surface par rapport aux bâtiments en projet sur cette partie du site. Les travaux de terrassements du premier bâtiment ont permis d'avoir des mesures exactes des aménagements du terrain, la topographie du site impose donc ces talus.

Par ailleurs, l'orientation de ces bâtiments en biais n'a pas été prise en compte dans la définition de l'extension de la zone AYv.

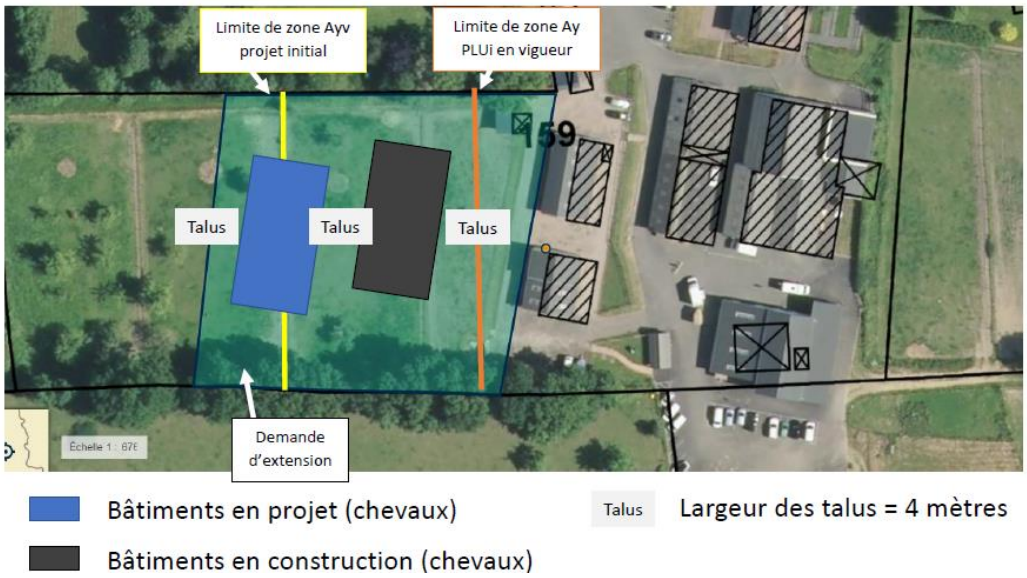


Schéma de principe des ajustements demandés par le porteur de projet au moment de l'enquête publique.

Réalisation CALN

Evolution du zonage suite à l'enquête publique

Un ajustement du zonage AYv est donc nécessaire sur la partie ouest pour permettre la réalisation du second bâtiment à destination des chevaux.

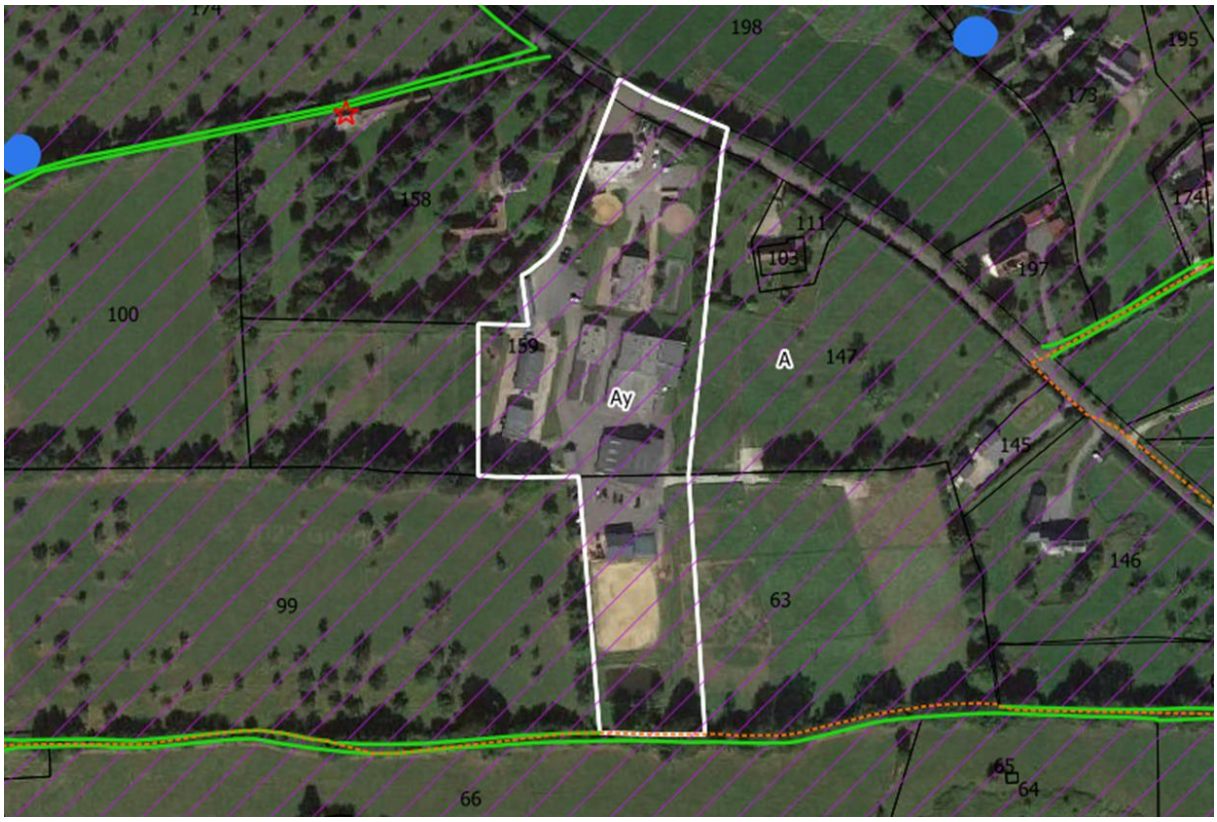
L'extension de la zone Ayv suite à l'enquête publique correspond à une surface de 1310 m² (rectangle orange sur le plan ci-contre).

Le règlement écrit de la zone Ayv n'est pas modifié.

Le commissaire enquêteur a validé cette demande d'évolution dans son rapport d'enquête.

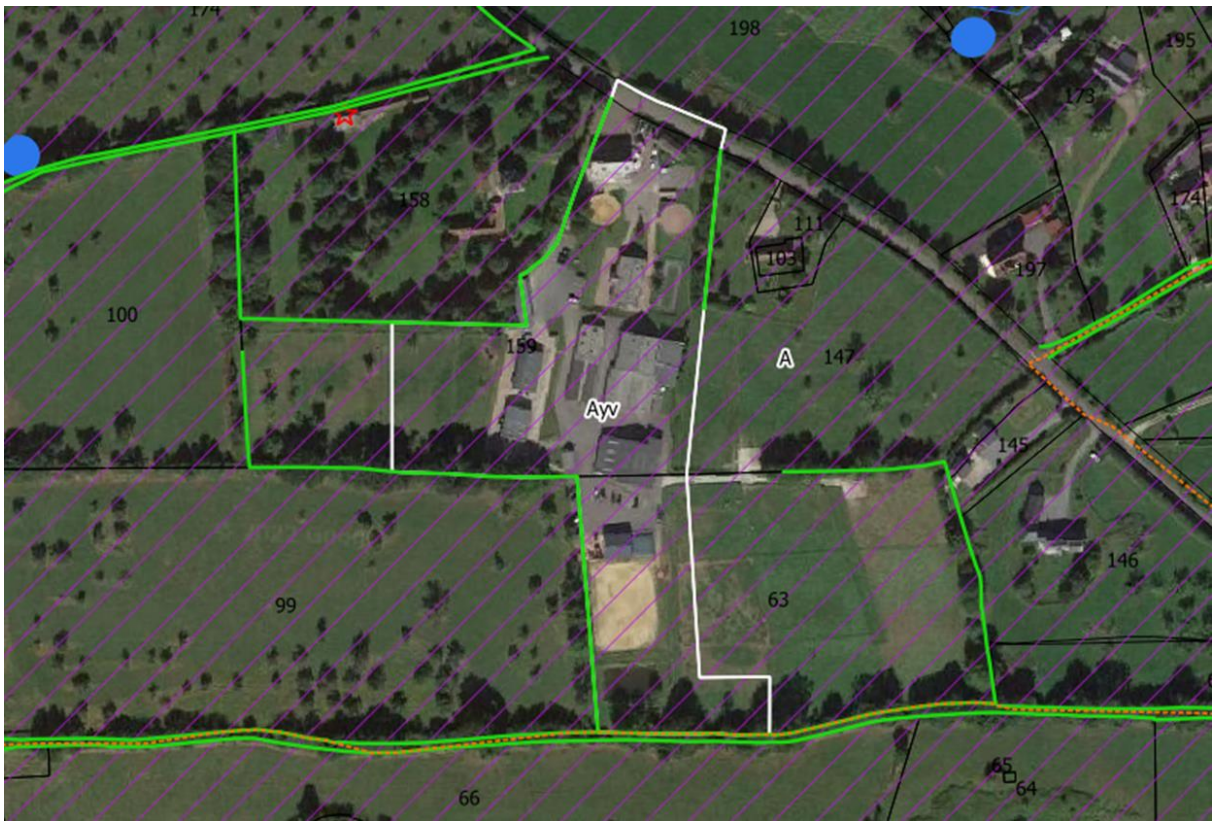
La CDPENAF a été consulté une seconde fois sur ce STECAL AYv avant approbation de la procédure. Elle a émis un avis favorable.

Zones et prescriptions en vigueur



Source : données géographiques du PLUI en vigueur
Réalisation : Planis

Zones et prescriptions après modification (version d'arrêt de projet)



Source : données géographiques ajustées
Réalisation : Planis

Zones et prescriptions après modification (version d'approbation)

Source : données géographiques ajustées
Réalisation : Planis

- **Evolution des surfaces en lien avec le projet de clinique vétérinaire de Livet :**

	Dans le PLUI en vigueur	Dans le PLUI arrêté	Dans le PLUI approuvé	Ecart PLUI arrêté/révisé	Ecart PLUI en vigueur/PLUI approuvé
Zone A	9 921,77 ha	9 921,45 ha	9 921,32 ha	-0,13 ha	- 0,45 ha
Zone Ay	19,95 ha	18,11 ha	18,11 ha	0 ha	-1,84 ha
Zone Ayv	0 ha	2,16ha	2,29 ha	+0,13 ha	**+2,29 ha**
Haies à préserver	1 064,28 km	1 065,34 km	1 065,34 km	0 km	+1,06 km

- ***Ajustements du règlement écrit***

Le règlement écrit doit intégrer la description du nouveau secteur Ayv créé et préciser les règles s'y appliquant.

Règlement en vigueur	Règlement ajusté
Caractère de la zone	**Caractère de la zone**
La zone A comprend les secteurs agricoles à protéger en raison de leur valeur agronomique, biologique et économique. Elle comprend un indice « p » sur certains bourgs de haute valeur patrimoniale, où le règlement précise des	La zone A comprend les secteurs agricoles à protéger en raison de leur valeur agronomique, biologique et économique. Elle comprend un indice « p » sur certains bourgs de haute valeur patrimoniale, où le règlement précise des

règles architecturales particulières. La zone A comprend 3 secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) définis en application des dispositions de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme : - **Ay** : activités artisanales et de services. Il comprend les artisans et activités de service actuellement présents au sein de la zone agricole et pour lesquels le règlement permet une évolution modérée de leurs activités, en équilibre avec les objectifs de protection des activités agricoles. - **At** : activités de tourisme et loisirs. Il comprend les sites d'hébergement touristique actuellement existant sur le territoire et liées ou non à une activité agricole, pour lesquels le règlement permet des évolutions modérées, en équilibre avec les objectifs de protection des activités agricoles. - Il comprend un secteur **Atc** où le règlement autorise de nouvelles constructions dans des conditions particulières. - **Ah** : hameaux d'habitations. Il comprend les espaces bâtis ne présentant pas de véritable caractère urbain et présentant une capacité d'accueil de nouveaux logements en densification.	règles architecturales particulières. La zone A comprend 3 secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) définis en application des dispositions de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme : - **Ay** : activités artisanales et de services. Il comprend les artisans et activités de service actuellement présents au sein de la zone agricole et pour lesquels le règlement permet une évolution modérée de leurs activités, en équilibre avec les objectifs de protection des activités agricoles. - Il comprend un secteur **Ayv** correspondant à la clinique vétérinaire équine de Livet où le règlement autorise de nouvelles constructions dans des conditions particulières. - **At** : activités de tourisme et loisirs. Il comprend les sites d'hébergement touristique actuellement existant sur le territoire et liées ou non à une activité agricole, pour lesquels le règlement permet des évolutions modérées, en équilibre avec les objectifs de protection des activités agricoles. - Il comprend un secteur **Atc** où le règlement autorise de nouvelles constructions dans des conditions particulières. - **Ah** : hameaux d'habitations. Il comprend les espaces bâtis ne présentant pas de véritable caractère urbain et présentant une capacité d'accueil de nouveaux logements en densification.

Règlement en vigueur	**Règlement ajusté**
Section 1. **Article 2 - Usages, affectation des sols, constructions et activités soumis à conditions**	**Section 1.** **Article 2 - Usages, affectation des sols, constructions et activités soumis à conditions**
DISPOSITIONS GENERALES (zone A, Ap et STECAL) […] **DANS LA ZONE A (hors STECAL et secteur Ap), et sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement :** ▪ […] **DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LES STECAL** 1) Dans les secteurs At et Atc : sont admises : ▪ […] 2) Dans le secteur Atc : sont admises : ▪ […] 3) Dans le secteur Ay : sont admises : ▪ L'extension et la réhabilitation des constructions à vocation d'activités économiques, uniquement pour les activités existantes à la date d'approbation	**DISPOSITIONS GENERALES (zone A, Ap et STECAL)** *[inchangé]* **DANS LA ZONE A (hors STECAL et secteur Ap), et sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement :** *[inchangé]* **DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LES STECAL** 1) Dans les secteurs At et Atc : sont admises : *[inchangé]* 2) Dans le secteur Atc : sont admises : *[inchangé]* 3) Dans le secteur Ay : sont admises : *[inchangé]*

du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, sous réserve : ○ Que les extensions : ▪ soient limitées à +30% de l'emprise au sol totale des constructions existantes dans le STECAL Ay à la date d'approbation du PLUi, ▪ ou soient limitées à +50 m² d'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi. Suivant les cas, on retiendra la possibilité d'extension la plus favorable, ▪ Les nouvelles constructions à usage d'artisanat, commerce de détail, restauration, activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'industrie, d'entrepôt ou de bureau dans une limite de 200 m² d'emprise au sol, et dans une limite de une construction supplémentaire par rapport à celles existantes dans le STECAL Ay à la date d'approbation du PLUi, ▪ et à condition que l'opération ne conduise pas à réduire la distance vis-à-vis d'un bâtiment agricole situé à moins de 100 mètres. 4) Dans le secteur Ah : sont admis : ▪ […]	4) Dans le secteur Ayv : sont admises : ▪ L'extension et la réhabilitation des constructions d'activités économiques, uniquement pour les activités existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, sous réserve : ○ Que les extensions : ▪ soient limitées à +30% de l'emprise au sol totale des constructions existantes dans le STECAL Ayv à la date d'approbation du PLUi, ▪ ou soient limitées à +50 m² d'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi. Suivant les cas, on retiendra la possibilité d'extension la plus favorable, ▪ Les nouvelles constructions, installations et aménagements à usage de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sous réserve : ▪ D'être liées et nécessaires à l'activité principale du secteur ; ▪ D'être limitées à 950 m² d'emprise au sol par rapport à celles existantes dans le STECAL Ayv à la date d'approbation du PLUI. ▪ Les nouvelles constructions à usage de logement sous réserve : ▪ D'être liées et nécessaires à l'activité principale du secteur ; ▪ D'être limitées à 250 m² d'emprise au sol par rapport à celles existantes dans le STECAL Ayv à la date d'approbation du PLUI 5) Dans le secteur Ah : sont admis : *[inchangé]*

Règlement en vigueur	**Règlement ajusté**
Section 2. **Article 1 - Volumétrie et implantation des constructions**	**Section 2.** **Article 1 - Volumétrie et implantation des constructions**
[…] 1) Hauteur des constructions […] 2) Densité des constructions a- Dans les secteurs Ap, Ah et Ay, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 30% de la superficie de l'unité foncière de la zone concernée. b- Dans les secteurs At et Atc, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 20% de la superficie	*[inchangé]* 1) Hauteur des constructions *[inchangé]* 2) Densité des constructions a- Dans les secteurs Ap, Ah, ~~et~~ Ay et Ayv, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 30% de la superficie de l'unité foncière de la zone concernée. b- Dans les secteurs At et Atc, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 20% de la superficie

de l'unité foncière de la zone concernée. 3) Implantation des constructions […]	de l'unité foncière de la zone concernée. 3) Implantation des constructions *[inchangé]*

6. Permettre le développement du musée Fernand LEGER

6.1. Contexte et problématique

- **Le musée F. LEGER**

Localisée dans la commune de Lisores, à 2km du bourg, le peintre français Fernand LEGER (1881-1955) a hérité de cette ferme familiale au décès de sa mère en 1922. A partir de 1970, la seconde épouse du peintre, Nadia Khodossievitch, en a fait un musée qui accueillera des visiteurs jusqu'en 1997.

Le lieu a été racheté par un marchand d'art, qui a souhaité redonner sa vocation à la Bougonnière en ouvrant la visite du musée de Fernand LEGER sur demande aux depuis une dizaine d'années. La fréquentation du site en 2019 était de 5000-6000 visiteurs.

Un bâtiment accueille le musée permanent Fernand et Nadia LEGER comme imaginé par les artistes eux-mêmes. Le propriétaire actuel recherche les œuvres des deux peintres depuis de nombreuses années pour étoffer le musée qu'il entretien personnellement.

Le site comprend des œuvres dans le musée permanent mais également des mosaïques et des vitraux répartis sur la propriété. Le jardin fait donc partie intégrante de la visite autour de F. LEGER et de son épouse.

Mosaïque sur le mur du musée permanent.
Source : Planis

- **Le projet de développement**

Le propriétaire souhaite aujourd'hui développer l'attrait pour le lieu en ajoutant un lieu d'expositions temporaires. En effet, la présence d'un musée comprenant des œuvres temporaires permettra d'augmenter la visibilité du lieu et du renouveau pour les amateurs d'art sur le territoire.

Présent sur le site, une ancienne grange annexe en bon état permettra de recevoir les expositions et une boutique associée aux artistes exposés principalement.

Grange à aménager en salle d'exposition temporaire / Vue sur le grand paysage depuis le site
Source : Planis

Afin d'accompagner la hausse de fréquentation attendue, le parking visiteur, actuellement situé en entrée immédiate du musée, doit être étendu. En effet, le stationnement existant est trop

étroit pour accueillir les flux de visiteurs lors d'événements. De même, il ne permet pas une circulation des cars et des voitures concomitamment.

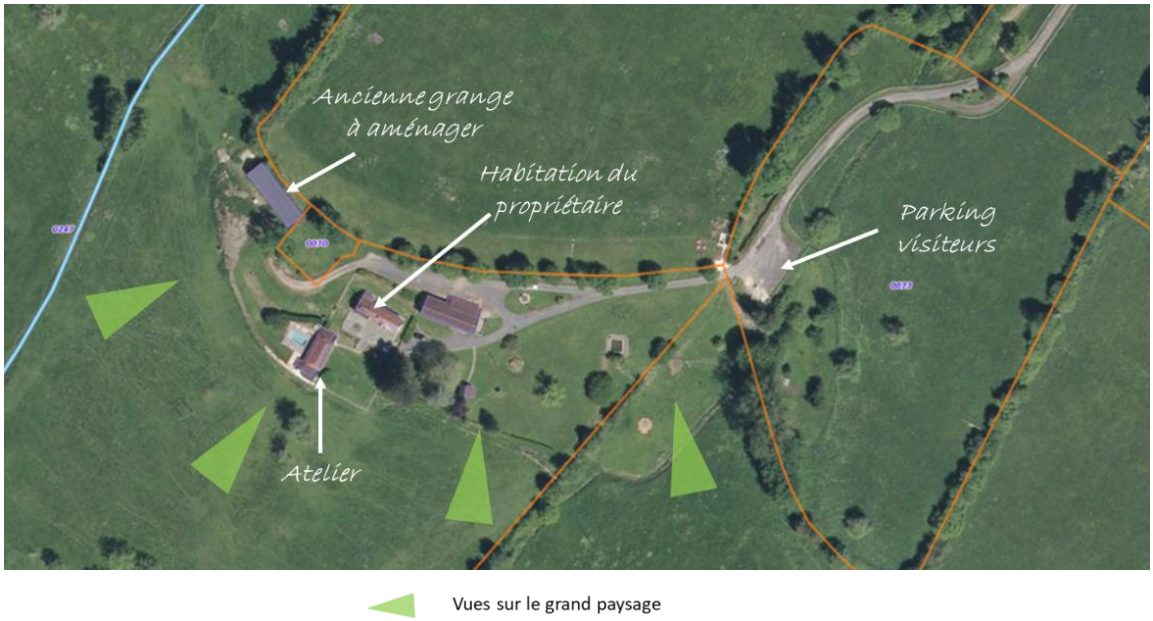


Schéma d'organisation du site
Réalisation : Planis

Les objectifs de fréquentation du porteur de projet sont d'atteindre 15 000 à 20 000 visiteurs par an d'ici 7 à 8 ans.

Aucune construction supplémentaire significative n'est prévue par le propriétaire, il souhaite valoriser le bâti existant tout en améliorant les conditions d'accueil des visiteurs.

6.2. Modifications apportées au PLUI

- **Le PLUi en vigueur**

Le site du musée est actuellement situé en zone Nt dédiée aux activités de tourisme et de loisirs en zone naturelle. Ce zonage comprend les sites d'hébergement touristique actuellement existant sur le territoire et non liés à l'activité agricole pour lesquels le règlement permet des évolutions modérées, en équilibre avec la protection des espaces naturels et des activités agricoles.

L'ancienne grange destinée à l'aménagement de la salle d'exposition temporaire est située à l'ouest de la zone Nt, en zone N.

Extrait du plan de zonage du PLUI en vigueur

Le zonage N comprend les secteurs naturels ou forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, ou de la présence de risques naturels. Les possibilités de construction ou d'évolution du bâti existant y sont très limitées et ne permettant pas la réalisation du projet.

Ainsi, pour permettre l'évolution du site, tant l'extension du parking que le réaménagement de la grange en musée, il est nécessaire de faire évoluer le règlement graphique et écrit du secteur.

- **Evolutions du PLUi**

Comme pour la problématique de la clinique équine de Livet, le PLUI du Pays de Livarot comporte un certain nombre de zones Nt et At, modifier les dispositions règlementaires des zones Nt (17 sites) impacterait trop largement le territoire. La mise en place d'un sous-secteur dédié est donc privilégiée, solution qui limite au maximum l'harmonie du PLUi et les impacts sur les autres sites zonés en tourisme (At, Atc, Nt et Ntc : 43 secteurs).

Pour permettre la mise en œuvre des projets du musée, la CALN a fait le choix de transformer le zonage Nt actuel autour du site en un nouveau zonage Ntm indicé « m » pour « musée ».

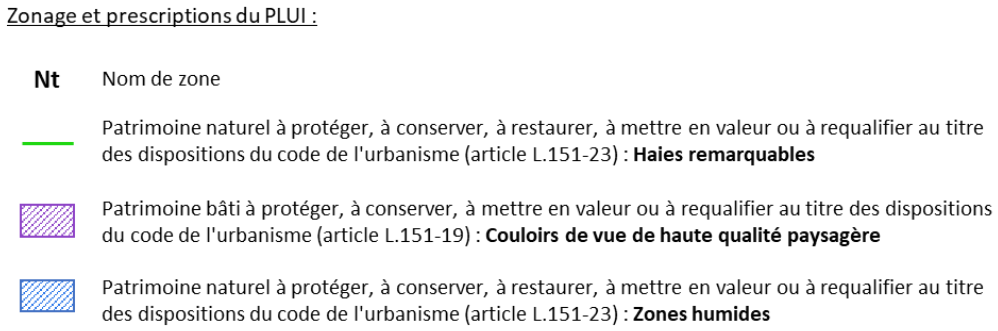
La création d'une zone Ntm dédiée permet d'envisager des règles spécifiques permettant la réalisation du projet principal. Ainsi, aucun autre projet ne pourra bénéficier de ces règles spécifiques sans évolution du PLUI. Le règlement écrit intègre des évolutions spécifiques au nouveau zonage Ntm.

- ***Ajustements du règlement graphique***

Afin de prendre en compte les secteurs concernés par l'évolution du projet (grange à aménager et extension du parking), le périmètre du secteur Ntm est ajusté par rapport à l'actuel périmètre de la zone Nt. Il s'étend de 1600 m² à l'Ouest sur une partie de la parcelle B247 pour englober la grange et de 2300 m² à l'Est sur la parcelle B73 pour l'extension du parking.

Le zonage Nt est également réduit sur la partie Sud sur 1100 m² pour mieux correspondre aux limites réelles du site et tenir compte de la topologie du terrain.

Par ailleurs, afin d'adapter le plan de zonage à la réalité du terrain, le tracé des haies à préserver est adapté au niveau du parking et du bâtiment des toilettes du site (suppression sur 60 mètres linéaires).



Zonage en vigueur

Source : données géographiques du PLUI en vigueur
Réalisation : Planis

Zonage après modification

Source : données géographiques ajustées
Réalisation : Planis

- **Evolution des surfaces en lien avec le projet de musée F. LEGER :**

	Surfaces des zones dans le PLUI en vigueur	Surfaces des zones dans le PLUI révisé	Ecart PLUI en vigueur/PLUI révisé
Zone N	4815,48 ha	4815,20 ha	- 0,28 ha
Zone Nt	21,06 ha	20,43 ha	-0,63 ha
Zone Ntm	0 ha	0,91 ha	**+0,91 ha**
Haies à préserver	1 064,28 km	1064,22 km	**-0,06 km**

- ***Ajustement du règlement écrit***

Le règlement écrit doit intégrer la description du nouveau secteur Ntm créé et préciser les règles s'y appliquant.

Règlement en vigueur	Règlement ajusté
Caractère de la zone	**Caractère de la zone**
La zone N comprend les secteurs naturels ou forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, ou de la présence de risques naturels. Elle comprend un indice « p » sur certains bourgs de haute valeur patrimoniale, où le règlement précise des règles architecturales particulières. La zone N comprend un secteur **Nf** naturel forestier comprenant les principaux ensembles boisés. La zone comprend un secteur **Nn**, correspondant à des secteurs exploités par l'agriculture dans un site Natura 2000, où le règlement interdit les constructions agricoles. La zone N comprend également 3 secteurs de taille et de capacité d'accueil limités définis en application des dispositions de l'article L. 151-13 : - **Ny** : activités artisanales et de services. Il comprend les artisans et activités de service actuellement présents au sein de la zone naturelle et pour lesquels le règlement permet une évolution modérée de leurs activités, en équilibre avec les objectifs de protection des activités agricoles. - **Nt** : activités de tourisme et de loisirs. Il comprend les sites d'hébergement touristique actuellement existant sur le territoire et non liés à l'activité agricole, pour lesquels le règlement permet des évolutions modérées, en équilibre avec les objectifs de protection des espaces naturels et des activités agricoles. o Il comprend un secteur **Ntc** où le règlement autorise de nouvelles constructions dans des conditions particulières. - **Nh** : hameaux d'habitation. Il comprend les	La zone N comprend les secteurs naturels ou forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, ou de la présence de risques naturels. Elle comprend un indice « p » sur certains bourgs de haute valeur patrimoniale, où le règlement précise des règles architecturales particulières. La zone N comprend un secteur **Nf** naturel forestier comprenant les principaux ensembles boisés. La zone comprend un secteur **Nn**, correspondant à des secteurs exploités par l'agriculture dans un site Natura 2000, où le règlement interdit les constructions agricoles. La zone N comprend également 3 secteurs de taille et de capacité d'accueil limités définis en application des dispositions de l'article L. 151-13 : - **Ny** : activités artisanales et de services. Il comprend les artisans et activités de service actuellement présents au sein de la zone naturelle et pour lesquels le règlement permet une évolution modérée de leurs activités, en équilibre avec les objectifs de protection des activités agricoles. - **Nt** : activités de tourisme et de loisirs. Il comprend les sites d'hébergement touristique et de visite actuellement existant sur le territoire et non liés à l'activité agricole, pour lesquels le règlement permet des évolutions modérées, en équilibre avec les objectifs de protection des espaces naturels et des activités agricoles. o Il comprend un secteur **Ntc** où le règlement autorise de nouvelles constructions dans des conditions particulières.

espaces bâtis ne présentant pas de véritable caractère urbain et présentant une capacité d'accueil de nouveaux logements en densification.	○ Il comprend un secteur Ntm correspondant au site du musée Fernand LEGER où les aménagements et les adaptations du bâti existant sont autorisés. - **Nh** : hameaux d'habitation. Il comprend les espaces bâtis ne présentant pas de véritable caractère urbain et présentant une capacité d'accueil de nouveaux logements en densification.

Règlement en vigueur	Règlement ajusté
Section 1. **Article 2 - Usages, affectation des sols, constructions et activités soumis à conditions**	**Section 1.** **Article 2 - Usages, affectation des sols, constructions et activités soumis à conditions**
DISPOSITIONS GENERALES (zone N, Np et STECAL) *[…]* **DANS LA ZONE N (hors STECAL et secteurs Np et Nn), et sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement :** *[…]* **DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LES STECAL** 1) Dans les secteurs Nt et Ntc : sont admis : ▪ L'extension et la réhabilitation de bâtiments pour une vocation d'hébergement touristique, non liés à une activité agricole, ainsi que la construction de bâtiments annexes et aménagements extérieurs (affouillements, exhaussements de sol,…) de mise en valeur d'espaces communs (parc, plan d'eau,…) liés à une activité de tourisme ou de loisirs, sous réserve : ○ que les extensions : ▪ soient limitées à +30% de l'emprise au sol de la construction, par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi, ▪ ou soient limitées à +50 m² de l'emprise au sol de la construction par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi. Suivant les cas, on retiendra la possibilité d'extension la plus favorable. ○ que les annexes soient limitées à 50 m² d'emprise au sol construction par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi. ▪ Le stationnement de caravanes et de résidences mobiles dans le cadre de camping réglementairement autorisé. 2) Dans le secteur Ntc : sont admises : *[…]*	**DISPOSITIONS GENERALES (zone N, Np et STECAL)** *[inchangé]* **DANS LA ZONE N (hors STECAL et secteurs Np et Nn), et sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement :** *[inchangé]* **DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LES STECAL** 1) Dans les secteurs Nt et Ntc : sont admis : ▪ L'extension et la réhabilitation de bâtiments pour une vocation d'hébergement touristique, non liés à une activité agricole, ainsi que la construction de bâtiments annexes et aménagements extérieurs (affouillements, exhaussements de sol,…) de mise en valeur d'espaces communs (parc, plan d'eau,…) liés à une activité de tourisme ou de loisirs, sous réserve : ○ que les extensions : ▪ soient limitées à +30% de l'emprise au sol de la construction, par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi, ▪ ou soient limitées à +50 m² de l'emprise au sol de la construction par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi. Suivant les cas, on retiendra la possibilité d'extension la plus favorable. ○ que les annexes soient limitées à 50 m² d'emprise au sol construction par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi. ▪ Le stationnement de caravanes et de résidences mobiles dans le cadre de camping réglementairement autorisé. 2) Dans le secteur Ntc : sont admises : *[inchangé]*

3) Dans le secteur Ny : sont admis : *[…]* 4) Dans le secteur Nf : sont admises : *[…]* 5) Dans le secteur Nh : sont admis : *[…]*	3) Dans le secteur Ntm : sont admis : ▪ Le changement de destination des bâtiments existants pour un usage de salle d'art et de spectacle sous réserve que le changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. ▪ Les aménagements extérieurs liés à l'accessibilité (parking, cheminement, etc) et la mise en valeur de l'espace (parc, plan d'eau, etc) sous réserve : o Qu'ils soient liés à l'activité touristique de la zone ; o Qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. 4) Dans le secteur Ny : sont admis : *[inchangé]* 5) Dans le secteur Nf : sont admises : *[inchangé]* 6) Dans le secteur Nh : sont admis : *[inchangé]*

Règlement en vigueur	**Règlement ajusté**
Section 2. **Article 1 Volumétrie et implantation des constructions**	**Section 2.** **Article 1 Volumétrie et implantation des constructions**
[…] 1) Hauteur des constructions a- Dispositions générales : ▪ La hauteur des habitations ne doit pas dépasser R+1+comble (ou R+1+attique) soit 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 11 m de hauteur totale. ▪ La hauteur des annexes aux habitations est limitée à 6 m de hauteur de totale. Dans le cas d'un toit plat ou toit terrasse, la hauteur totale de la construction ne doit pas dépasser 4,5 m. b- Dispositions particulières aux secteurs Nh, Nt, Np et Ntc : ▪ La hauteur des constructions est limitée à 4,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 9 m de hauteur totale. c- Dispositions particulières : ▪ La hauteur totale des constructions autres que les habitations et annexes ne doit pas dépasser 12 m au faîtage. Une hauteur supérieure peut être admise lorsqu'elle est justifiée par des impératifs techniques liés à la nature de l'activité ou du bâtiment.	*[inchangé]* 1) Hauteur des constructions a- Dispositions générales : ▪ La hauteur des habitations ne doit pas dépasser R+1+comble (ou R+1+attique) soit 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 11 m de hauteur totale. ▪ La hauteur des annexes aux habitations est limitée à 6 m de hauteur de totale. Dans le cas d'un toit plat ou toit terrasse, la hauteur totale de la construction ne doit pas dépasser 4,5 m. b- Dispositions particulières aux secteurs Nh, Nt, Np, ~~et~~ Ntc et Ntm : ▪ La hauteur des constructions est limitée à 4,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 9 m de hauteur totale. c- Dispositions particulières : ▪ La hauteur totale des constructions autres que les habitations et annexes ne doit pas dépasser 12 m au faîtage. Une hauteur supérieure peut être admise lorsqu'elle est justifiée par des impératifs techniques liés à la nature de l'activité ou du bâtiment.

d- Autres dispositions particulières ▪ Les hauteurs maximales peuvent être dépassées : o dans le cadre de l'extension ou la reconstruction d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie au présent article, o pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit, pour des installations liées à la production d'énergie renouvelable ou pour des installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau,…). e- Dispositions particulières aux couloirs de vue de haute qualité paysagère ▪ La hauteur des habitations ne doit pas dépasser R+comble (ou R+attique) soit 4,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 9 m de hauteur totale. <u>2) Densité des constructions</u> ▪ Dans les secteurs Np, Nh et Ny, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 30% de la superficie de l'unité foncière de la zone concernée. ▪ Dans les secteurs Nt et Ntc, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 20% de la superficie de l'unité foncière de la zone concernée. <u>3) Implantation des constructions</u> *[…]*	d- Autres dispositions particulières ▪ Les hauteurs maximales peuvent être dépassées : o dans le cadre de l'extension ou la reconstruction d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie au présent article, o pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit, pour des installations liées à la production d'énergie renouvelable ou pour des installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau,…). e- Dispositions particulières aux couloirs de vue de haute qualité paysagère ▪ La hauteur des habitations ne doit pas dépasser R+comble (ou R+attique) soit 4,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 9 m de hauteur totale. <u>2) Densité des constructions</u> ▪ Dans les secteurs Np, Nh, et Ny l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 30% de la superficie de l'unité foncière de la zone concernée. ▪ Dans les secteurs Nt, ~~et~~ Ntc et Ntm, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 20% de la superficie de l'unité foncière de la zone concernée. <u>3) Implantation des constructions</u> *[inchangé]*

7. Bilan des zones impactées dans le PLUI révisé

Bilan des surfaces concernées par la présente procédure avant/après révision pour l'ensemble des 3 sites de projets :

	Dans le PLUI en vigueur	Dans le PLUI révisé	Ecart PLUI en vigueur/PLUI révisé
Zone Uy	59,96 ha	59,78 ha	-0,18 ha
Zone A	9 921,77 ha	9 921,32 ha	-0,45 ha
Zone Ay	19,95 ha	18,11 ha	-1,84 ha
Zone Ayv	0 ha	2,29ha	+2,29 ha
Zone N	4 815,48 ha	4 815,38 ha	-0,10 ha
Zone Nt	21,06 ha	20,43 ha	-0,63 ha
Zone Ntm	0 ha	0,91 ha	+0,91 ha
Haies à préserver	1 064,28 km	1 065,28 km	+1 km

INFORMATION :

L'évaluation environnementale associée traite des aspects environnementaux, de la biodiversité, des paysages et de la santé humaine dans un document annexe.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
014-200069532-20230928-2023-096bis-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 06/10/2023

Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie

Evaluation environnementale dans le cadre de la procédure de révision allégée n° 1 du PLUi du Pays de Livarot

Dossier d'approbation.
Septembre 2023

GAMA ENVIRONNEMENT
GREGORY GARNIER & BASTIEN MARQUIER
57-59 AVENUE DE LA COTE DE NACRE
PERICENTRE 5 – BATIMENT D
14 000 CAEN
TEL : 09.50.34.61.26
CONTACT@GAMA-ENVIRONNEMENT.FR

TABLE DES MATIERES

A. Résumé non technique 3

a. Pourquoi une révision allégée ? 3

b. Pourquoi une évaluation environnementale ? 3

c. Déroulement et contenu de l'Evaluation Environnementale 3

d. Eléments de contexte 4

e. Etat Initial de l'Environnement (EIE) 6

f. Analyse des incidences de la révision 11

g. Etude d'incidences Natura 2000 16

h. Analyse de la compatibilité du projet avec les documents de portée supérieure 16

i. Indicateurs de suivi 16

j. Conclusion 17

B. La révision allégée n°1 du PLUi du Pays de Livarot 20

a. Pourquoi une révision allégée ? 20

b. Pourquoi une évaluation environnementale ? 20

c. Déroulement et contenu de l'Évaluation Environnementale 20

d. Eléments de contexte 22

C. État Initial de l'Environnement (EIE) 26

a. La clinique équine de Livet 26

b. Musée F. LEGER 40

c. Garage Félisaz 49

D. Analyse des incidences de la révision allégée n°1 sur l'environnement 57

E. Étude d'incidences Natura 2000 86

a. Présentation du site Natura 2000 87

b. Incidences potentielles sur les sites Natura 2000 87

F. Analyse de la compatibilité du projet avec les documents de portée supérieure 88

a. SCoT Sud Pays d'Auge (analyse par rapport au DOG) 89

G. Indicateurs de suivi 92

Conclusion 93

A. Résumé non technique

Le résumé non technique reprend la structure du rapport d'évaluation environnementale. Sont donc reprises ci-dessous, de manière synthétique, les différentes parties du rapport, avec la possibilité pour le lecteur de s'y rapporter afin de disposer d'informations plus précises.

a. Pourquoi une révision allégée ?

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays de Livarot a été approuvé par délibération du 28 mars 2019 par le Conseil communautaire de l'agglomération Lisieux Normandie. Ce PLUi n'a depuis fait l'objet d'aucune procédure de révision.
La présente procédure de révision allégée n°1 a été prescrite par délibération en date du 23 juin 2022 par la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie.

La procédure concerne un objet unique visant à conforter le développement économique du territoire, en conformité avec le PADD du PLUi du Pays de Livarot. L'objectif est d'accompagner le développement économique du territoire en rectifiant des zonages non adaptés et en faisant évoluer le règlement écrit pour permettre des projets ayant une consonance économique ou touristique (culturel, artisanal, commercial, etc.)
Les évolutions souhaitées concernent trois projets distincts :

- L'évolution du règlement graphique et la révision des dispositions règlementaires pour permettre le développement de la clinique équine de Livet ;
- L'évolution du règlement graphique N en UY sur une partie de la propriété foncière du garage « Félisaz » ;
- L'évolution du règlement graphique et la révision des dispositions règlementaires pour permettre le développement du musée F. LEGER.

b. Pourquoi une évaluation environnementale ?

La révision allégée est, selon les cas, soumise à évaluation environnementale soit de manière systématique, soit au cas par cas. Considérant le contenu de la procédure, la CALN a choisi d'engager directement et sans sollicitation préalable de l'autorité environnementale, une démarche d'évaluation environnementale par délibération n°2022.086 en date du 29 septembre 2022.

c. Déroulement et contenu de l'Evaluation Environnementale

Dans une logique itérative et d'amélioration continue, le présent rapport est la résultante de plusieurs échanges avec les services de la CALN.

Pour une **lecture avertie du présent rapport**, il est rappelé ici que :

- Il s'agit d'une Évaluation Environnementale type « plan et programme » dans le cadre d'une révision allégée. À ce titre, le travail visera à caractériser les incidences potentielles et à proposer des mesures adaptées, en lien avec les évolutions souhaitées du document d'urbanisme. Il ne s'agira donc pas d'une Évaluation Environnementale « projet » type « étude d'impacts ». Cependant, et en fonction des informations mises à disposition, le présent rapport s'attachera à anticiper les incidences du projet et à proposer des solutions techniques et réglementaires adaptées.

La procédure de révision allégée concerne trois sites ; la clinique et le musée localisés en zone rural et le garage Félisaz localisé en entrée de ville à Livarot. L'Etat Initial de l'Environnement s'attachera à zoomer sur les enjeux en lien avec les sites pour anticiper les éventuels impacts

directs et indirects. Conformément aux articles R104-18 à R104-20 du code de l'urbanisme, le présent **rapport environnemental comprend :**

1. Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
2. Une analyse de l'EIE et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;
3. Une analyse exposant :
   a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
   b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
4. L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;
5. La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
6. La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
7. Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Néanmoins, rappelons à ce stade que l'analyse et le contenu de l'évaluation environnementale seront proportionnés à l'ampleur de la procédure, qui ne modifie pas l'équilibre général du PLUi approuvé en 2019.

d. Eléments de contexte

- ***Clinique équine de Livet***

La clinique a été fondée en 1991. Elle n'était composée à l'origine que d'un bâtiment agricole et d'un terrain de 2 ha. Au fil des années, la clinique s'est développée et a acquis une renommée nationale et internationale.

Elle est désormais composée :
- D'une équipe de 20 vétérinaires et 11 auxiliaires vétérinaires ;
- De 7 unités spécialisées (pathologie locomotrice, IRM, Scintigraphie, Isolement, Gynécologie) ;
- De 38 box.

Le projet de la clinique porte sur trois points :
- **La création de 17 boxes dédiés à la quarantaine et à la gynécologie ainsi qu'un laboratoire.** Au vu de l'urgence concernant le besoin pour le bâtiment de quarantaine, le permis a été accordé en septembre 2022. Le bâtiment est aujourd'hui en construction.
- **La création d'un bâtiment pour des logements pour les internes**. Ce bâtiment va permettre de déplacer les chambres actuelles, actuellement dans le bâtiment d'accueil pour certaines, pour les regrouper et proposer des conditions de repos de meilleure

qualité. Les internes vivent sur site sur plusieurs années, ils n'ont pas d'autre logement.

- **La création de boxes et l'installation de nouveaux outils d'imagerie et de scintigraphie**. Ce bâtiment sera localisé à côté du bâtiment de quarantaine en construction. L'intérêt est en effet de regrouper les bâtiments entre eux pour une efficience dans les déplacements et les prises en charge.

Les bâtiments de la clinique sont actuellement identifiés dans le PLU en Zone Ay, le reste de la propriété est zonée en A.
Le zonage n'est pas adapté pour l'évolution du secteur puisque le règlement écrit de la zone Ay ne permet qu'une augmentation de 200 m² au total et un seul bâtiment supplémentaire. Afin de permettre la mise en œuvre des projets il conviendrait d'ajuster le règlement écrit de la zone Ay. Cependant, le PLUI du Pays de Livarot compte un nombre important de zones Ay (49). Ainsi, afin de limiter l'impact d'un changement des règles de la zone Ay sur l'ensemble du territoire, la collectivité a fait le choix de créer un nouveau sous-secteur de type Ayv (*Agricole économique vétérinaire*) avec des règles adaptées permettant la mise en œuvre du projet.
L'évolution de la surface du STECAL représente une augmentation de **3200 m²** (Ay : 1.84 ha / Ayv : 2.16 ha)

- ***Musée F. LEGER***

Situé sur une propriété privée à Lisores, le musée comprend une salle d'exposition permanente Fernand et Nadia LEGER. Les visites sont actuellement ouvertes sur demande.
Le propriétaire souhaite développer la fréquentation des lieux par la création d'une salle d'exposition temporaire avec boutique dans une ancienne grange attenante.
La grange se situe en zonage N ce qui ne permet pas la réalisation du projet.
Un nouveau STECAL *« Ntm : Naturel touristique musée »* sera créé en autorisant les changements de destinations vers la sous-destination « salles d'art et de spectacles ». Le zonage sera agrandi afin d'étendre le parking permettant l'accueillir des visiteurs. Comme pour la problématique de la clinique équine de Livet, le PLUI du Pays de Livarot comporte un certain nombre de zones Nt et At. Modifier les dispositions règlementaires des zones Nt (17 sites) impacterait trop largement le territoire. La mise en place d'un sous-secteur dédié est donc privilégiée, solution qui limite au maximum l'harmonie du PLUi et les impacts sur les autres sites zonés en tourisme (At, Atc, Nt et Ntc : 43 secteurs). Par ailleurs, une partie du zonage Nt est réduit sur la partie Sud pour mieux correspondre aux limites réelles du site et tenir compte de la topologie du terrain. Le tracé des haies à préserver est également adapté au niveau du parking et des toilettes du site (suppression d'environ 60 mètres de linéaires).

L'évolution représente une surface de **2800 m²** (ancienne zone Nt : 0.63 ha / nouvelle zone Ntm : 0.91 ha)

- ***Garage Félisaz***

Le garage Félisaz se situe au nord de Livarot, commune déléguée de Livarot Pays d'Auge, en limite communale.
Le projet consiste à la création d'un nouveau bâtiment dans le prolongement Sud du bâtiment existant en bordure de la RD579 en entrée de ville. L'objectif est de relocaliser l'activité de carrosserie-peinture qui est actuellement localisée dans le bourg de Livarot.
La partie sud de la parcelle est en zone N, ne permettant pas l'implantation de ce nouveau bâtiment.
La présente procédure vise à ajuster les limites de zones pour inclure l'ensemble de la parcelle AL221 en zone UY.
La zone N concernée sera compensée via le passage en zone N d'un espace arboré actuellement zoné UY au nord du site de projet.
L'évolution de la zone UY pour l'agrandissement du garage représente une surface de 815 m².

e. Etat Initial de l'Environnement (EIE)

Les grandes thématiques de l'EIE ainsi que les principaux constats et enjeux sont repris dans le tableau synthétique suivant. Pour de plus amples informations et disposer du contenu graphique illustrant les propos, le lecteur peut se reporter à la partie *E. Etat Initial de l'Environnement* déclinant l'évaluation environnementale dans le détail.

- ***Clinique équine***

Constats	Enjeux
Topographie / paysage : - Une clinique implantée en surplomb de la vallée de la Vie - Un cadre paysager typique du pays d'Auge : relief vallonné, bocage dense et vergers Une végétation dense sur les pourtours de la clinique qui limite les vues sur le projet	- **Maintenir les linéaires de haies et les vergers pour préserver le cadre paysager dans lequel s'insère la clinique et limiter les vues extérieures** - **Renforcer la végétation en frange est du futur bâtiment de logement afin de limiter les vues depuis le voisinage** - **Assurer la greffe des nouveaux projets au bâti existant pour garantir une cohérence avec le contexte architectural augeron**
Occupation du sol / consommation d'espace : - Une extension du zonage sur des espaces en prairies permanentes, propriétés de la clinique, utilisés comme paddocks - Une consommation en extension qui se justifie au vu de l'activité croissante de la clinique et des besoins en équipements pour assurer un service qualitatif	- **Limiter l'imperméabilisation des sols pour maintenir au mieux la qualité des sols**
Biodiversité / TVB : - Une forte présence d'éléments constitutifs de la trame verte, favorables aux déplacements des espèces (haies, vergers, arbres, prairies permanentes) - Une proximité avec le réservoir boisé « le Pays d'Auge en colline » avec de potentielles continuités en raison d'une trame bocagère fonctionnelle	- **En lien avec les enjeux paysagers, maintenir les éléments constitutifs de la trame verte et brune pour assurer la fonctionnalité des continuités écologiques** - **Assurer le maintien des petits habitats (haies, talus…)**
Gestion de la ressource en eau : - Un assainissement individuel via un système de fosse toutes eaux à filtre à sable et un épandeur canadien mis en place en 2018 sans	- **Préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles** - **Renforcer au besoin la gestion in situ des eaux pluviales (paysagères si possible)**

déclaration auprès du SPANC entrainant une non-conformité en raison de l'absence de contrôle avec obligation de travaux dans les meilleurs délais (sous 1 an) - Un projet de logement qui devrait représenter une augmentation d'environ 13% de la consommation d'eau potable pour la clinique. Les deux autres bâtiments ne nécessitent pas de raccordement au réseau. - Des eaux pluviales prises en charges dans des fossés d'infiltration pour limiter le risque de ruissellement	- **Assurer la capacité de la fosse à accueillir de nouveaux effluents en lien avec le développement croissant de l'équipe vétérinaire** - **S'assurer de la nécessité ou non d'une pompe de relevage pour le réseau d'assainissement du bâtiment de logements**
<u>Risques et nuisances :</u> - Des risques naturels et technologiques peu présents sur le site de la clinique - Des ICPE agricoles à proximité de la clinique - Un projet de développement qui conforte l'activité déjà en place	- **En lien avec les enjeux paysagers, maintenir les franges végétales pour limiter les nuisances visuelles liées aux co-visibilité avec les habitations voisines** - **Porter une vigilance en phase opérationnelle du projet à la localisation de la canalisation de gaz** - **Porter une vigilance en phase opérationnelle du projet aux nuisances induites pour les riverains**

- ***Musée F. LEGER***

Constats	Enjeux
<u>Topographie / Paysage :</u> - Un musée implanté sur un pan de vallée dans un couloir de haute qualité paysagère - Un cadre paysager typique du pays d'Auge : relief vallonné, bocage dense et vergers - Des vues ouvertures sur la vallée - Une visibilité sur le site du musée depuis le versant opposé de la vallée - Un réseau de haies qui encadrent le site du musée - Un patrimoine en partie dévalorisé par les huisseries PCV blanches au niveau de la grange	- **Maintenir les linéaires de haies et les vergers pour préserver le cadre paysager dans lequel s'insère le musée** - **Porter une vigilance sur les couleurs du bâti pour garantir l'insertion paysagère de la grange dans la vallée** - **Intégrer l'agrandissement du parking par de la végétation**
<u>Occupation du sol / consommation d'espace :</u> - Une procédure aux enjeux de consommation de foncier limité dans la mesure ou la grange est déjà existante - Un agrandissement de la zone de parking qui représente environ 2700 m² sur une surface enherbée	- **Privilégier les revêtements perméables pour le développement de la zone de stationnement**
<u>Biodiversité / TVB :</u> - Un contexte environnemental riche (réservoir ouvert « bois et coteaux des Moutiers-Hubert », ZNIEFF, Natura 2000) - Une proximité avec le réservoir ouvert « bois et coteaux des Moutiers-Hubert » - Une forte présence d'éléments constitutifs de la trame verte, favorables aux déplacements des espèces (haies, vergers, arbres, prairies permanentes) - Des zones humides présentent en fond de vallée et à proximité du musée (mais pas sur le STECAL Ntm) a priori	- **En lien avec les enjeux paysagers, maintenir les éléments constitutifs de la trame verte pour assurer la fonctionnalité des continuités écologiques** - **Maintenir au mieux les surfaces enherbées (trame brune)**

Constats	Enjeux
Gestion de la ressource en eau : Un assainissement individuel jugé non conforme par le SPANC (installations incomplètes et insalubres) - Des projets qui ne sont pas de nature à exercer une pression supplémentaire sur la ressource en eau potable	- **Préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles** - **Renforcer au besoin la gestion in situ des eaux pluviales (paysagères si possible)**
Risques et nuisances : - Des risques naturels et technologiques peu présents autour du musée - Un site pouvant être soumis à des problèmes de ruissellement des eaux en fonction de la surface imperméabilisée - Une augmentation du trafic routier à prévoir en lien avec l'augmentation de la fréquentation du musée	- **Limiter l'imperméabilisation des sols pour éviter le ruissellement des eaux pluviales** - **Anticiper l'augmentation de la circulation afin d'assurer un accès sécurisé au musée**

- ***Garage Félisaz***

Constats	Enjeux
Topographie / paysage : - Un garage situé en entrée de ville, dans un cadre urbain, le long de la départemental RD579 - La partie sud du garage sert à l'heure actuelle d'entrepôt pour véhicules et donne une image peu qualitative d'entrée de ville - Une frange végétale derrière le garage qui marque la limite avec les paysages de la vallée verdoyante	- **S'assurer de la greffe du projet à l'existant en prêtant une attention aux couleurs, aux volumes …** - **Traiter les abords de l'extension avec des éléments végétaux afin de favoriser l'intégration paysagère du projet**
Occupation du sol / consommation d'espace : - Une consommation foncière de 815 m² sur un sol remanié, en partie imperméabilisé	- **Limiter l'imperméabilisation des surfaces** - **Maintenir au mieux les surfaces enherbés ou favoriser l'utilisation de matériaux perméables**
Biodiversité / TVB : - Un secteur déconnecté des éléments agro-naturels présents à l'ouest en raison des infrastructures jouant un rôle fragmentant - Une procédure qui permet de classer 1808 m² en zone « N » et d'assurer une protection sur les espaces boisés au nord du garage	- **Maintenir au mieux les surfaces enherbées (trame brune) présentes en fond de parcelles**

Constats	Enjeux
Topographie / paysage : - Un garage situé en entrée de ville, dans un cadre urbain, le long de la départemental RD579 - La partie sud du garage sert à l'heure actuelle d'entrepôt pour véhicules et donne une image peu qualitative d'entrée de ville - Une frange végétale derrière le garage qui marque la limite avec les paysages de la vallée verdoyante	- **S'assurer de la greffe du projet à l'existant en prêtant une attention aux couleurs, aux volumes …** - **Traiter les abords de l'extension avec des éléments végétaux afin de favoriser l'intégration paysagère du projet**
Occupation du sol / consommation d'espace : - Une consommation foncière de 815 m² sur un sol remanié, en partie imperméabilisé	- **Maintenir le fond de parcelles au sud enherbé ou favoriser l'utilisation de matériaux perméables** - **Limiter l'imperméabilisation des surfaces**
Gestion de la ressource en eau : - Une STEP saturée qui n'est pas en mesure d'accueillir de nouveaux raccordements - Un projet qui n'est pas de nature à exercer une pression supplémentaire sur les réseaux	- **Assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle**
Risques et nuisances : - Un risque de remontée de nappes entre 0 et 1 mètre - Une zone exposée aux nuisances sonores en lien avec la RD et les activités alentour - Un garage déjà implanté sur la zone et peu sensible aux nuisances externes - Un risque de pollution présent avec nécessité de mise en place d'un système de séparation eau / hydrocarbure pour pouvoir rejeter les eaux usées dans le réseau	- **Assurer un recul du bâti suffisant avec la RD pour sécuriser l'extension** - **Gérer les accès** - **Interdire toute pollution des espaces environnants en lien avec le stockage / nettoyage liés à l'activité de peinture dans le respect des règlementations appropriées**

f. Analyse des incidences de la révision

Les incidences probables doivent être appréciées au regard des sensibilités environnementales sur ou proche du site (présentées dans le EIE) et des solutions réglementaires et techniques pour les éviter, les réduire, ou (en dernier recours) les compenser.
En croisant l'EIE et les outils réglementaires mobilisés par la collectivité, l'analyse des incidences a permis de mettre en exergue les principaux résultats présentés dans le tableau pages suivantes :

Thématique	Clinique de Livet	Musée F. LEGER	Garage FELISAZ
Biodiversité / milieux naturels	**Eviter** - Conserver les vergers hautes tiges en fond de parcelle ; - Identifier au zonage comme haies remarquables les haies délimitant la clinique vétérinaire ; - Protéger le verger au titre du L151-23 ; **Réduire** - Préconiser le regarnissage des haies à l'est (plus d'opacité pour couper les vues avec les maisons voisines) ; - Intégrer au règlement écrit le principe de perméabilité à la petite faune sur le périmètre Ayv. - Mettre en place une zone de recul de 5 à 10 m des bâtiments par rapport aux haies ; **Compenser** /	**Eviter** - Maintenir les éléments constitutifs de la trame verte et bleue **Réduire** - Les dispositions paysagères proposées servent également à la thématique biodiversité et milieux naturels **Compenser** /	**Eviter :** **/** **Réduire** - Maintenir le futur espace de stockage des véhicules en espace enherbé pour limiter l'artificialisation des sols. **Compenser** : /
Paysage et patrimoine	**Eviter** - **Protéger et mettre en valeur les éléments naturels**, notamment les	**Eviter** Dans le secteur Ntm : sont admis : ▪ Le changement de destination des bâtiments	**Eviter** **/**

	haies qui délimitent les deux parcelles concernées par la modification ; **Réduire** - Privilégier les couleurs sombres et le bardage bois pour favoriser l'intégration du bâti dans son environnement ; - Renvoie aux propositions de l'Evaluation Environnementale sur la partie biodiversité. **Compenser :** **/**	existants pour un usage de salle d'art et de spectacle sous réserve ○ Que le changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ▪ Les aménagements extérieurs liés à l'accessibilité (cheminement et la mise en valeur de l'espace sous réserve ○ Qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site **Réduire** - Travailler à la **bonne intégration du projet dans le paysage** typique du Pays d'Auge : ○ Favoriser l'intégration des bâtiments existants en privilégiant les couleurs sombres pour les huisseries de la grange afin de maintenir une cohérence avec la typologie de la grange ; ○ Eviter les contrastes de couleurs trop importants dans le choix des matériaux pour intégrer au mieux la grange dans le paysage de la vallée ; ○ Intégrer l'agrandissement du parking par la végétation avec l'ajout de haies pouvant également venir conforter la	**Réduire** - Travailler à la **bonne intégration du projet dans le paysage** pour valoriser l'entrée de ville ○ Favoriser l'intégration des bâtiments existants en assurant la cohérence architecturale avec l'existant ○ Soigner la zone de dépôt des véhicules avec la mise en place d'éléments végétaux le long de la RD afin de créer une délimitation paysagère **Compenser** **/**

		TVB. **Compenser :** **/**	
Gestion de la ressource en eau	**Eviter** - Réaliser les travaux de mise en conformité du système d'assainissement avec avis favorable du SPANC avant de pouvoir construire les autres bâtiments **Réduire** - Préconiser la récupération / réutilisation des eaux pluviales (pour des usages extérieurs : lavages des box, des engins, du matériel…) - Privilégier un traitement perméable ou semi-perméable pour le cheminement reliant le bâtiment des logements / Privilégier les toitures végétalisées **Compenser** **/**	**Eviter** - Réaliser les travaux de mise en conformité du système d'assainissement avec avis favorable du SPANC ; - Anticiper l'augmentation de la fréquentation sur l'utilisation du réseau d'assainissement **Réduire** - Privilégier une gestion paysagère des eaux pluviales au niveau de la zone de stationnement ; - Favoriser l'utilisation de terre / pierre pour le traitement semi-perméable de la zone de stationnement. **Compenser** /	**Eviter** - Se rapprocher d'Eaux Sud Pays d'Auge afin de compléter les demandes préalables d'autorisation de déversement des eaux usées autres que domestiques au réseau d'assainissement **Réduire** **/** **Compenser** **/**
Transport et mobilité	**Eviter / Réduire** - Le lecteur peut se référer aux propositions complémentaires de l'Evaluation environnementale concernant les risques et nuisances qui englobent les incidences liées aux transports.		
Risques et nuisances	**Eviter** **/** **Réduire** - Renforcer au besoin la gestion des eaux pluviales via des noues paysagères **Compenser**	**Eviter** - Assurer la desserte incendie du projet via un stockage d'eau permanent (citerne souple) - Anticiper l'augmentation de la fréquentation de véhicules,	Le site de projet présente peu d'enjeux sur les « risques naturels et technologiques » avec toutefois un point de vigilance concernant l'accessibilité du garage (augmentation des entrées et sorties).

	/	notamment des cars, sur les routes environnantes **Réduire** **/** **Compenser** **/**	
Consommation foncière	**Eviter** Dans le secteur Ayv : sont admises : ▪ L'extension et la réhabilitation des constructions d'activités économiques, uniquement pour les activités existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, sous réserve : o Que les extensions : ▪ soient limitées à +30% de l'emprise au sol totale des constructions existantes dans le STECAL Ay à la date d'approbation du PLUi, ▪ ou soient limitées à +50 m² d'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi. Suivant les cas, on retiendra la possibilité d'extension la plus favorable, ▪ Les nouvelles constructions, installations et aménagements à usage de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sous réserve : ▪ D'être liées et nécessaire à l'activité principale de la zone ; ▪ D'être limitées à 950 m² d'emprise au	**Eviter** Dans le secteur Ntm correspondant au site du musée F. LEGER sont admis : - Le changement de destination des bâtiments existants pour un usage de salle d'art et de spectacle sous réserve que le changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. - Les aménagements extérieurs liés à l'accessibilité (parking, cheminement, etc) et la mise en valeur de l'espace (parc, plan d'eau, etc) sous réserve qu'ils soient liés à l'activité touristique de la zone et qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. - Dans les secteurs Nt, Ntc et Ntm, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 20% de la superficie de l'unité foncière de la zone concernée. L'emprise au sol de 20% pour les nouvelles constructions laisse la possibilité d'une surface bâtie supplémentaire de 1800 m² pour le musée. **Réduire**	**Eviter** Maintenir enherbé le fond de parcelle au sud

	sol par rapport à celles existantes dans le STECAL Ayv) à date d'approbation du PLUi ▪ Les nouvelles constructions à usage de logement sous réserve : ▪ D'être liées et nécessaire à l'activité principale de la zone ; ▪ D'être limitées à 250 m² d'emprise au sol par rapport à celles existantes dans le STECAL Ayv) la date d'approbation du PLUI L'emprise au sol prévue pour les nouvelles constructions, installations et aménagements de service correspond à l'emprise projetée dans le cadre de la présente procédure limitant ainsi les possibilités de constructions supplémentaires futures. **Réduire** - Choisir **des revêtements perméables** pour les nouveaux stationnements **Compenser** **/**	- En fonction de l'usage, choisir **des revêtements perméables** pour les nouveaux stationnements Maintenir enherbée la surface devant la grange afin de préserver la qualité des sols et limiter l'imperméabilisation	
Climat / Air / Energie	**Réduire :** → **Clinique vétérinaire :** Prendre en compte le **contexte bioclimatique** pour le bâtiment des internes : - Envisager une marge de recul du bâtiment des internes par rapport à la haie, afin d'éviter les ombrages potentiellement générés par la haie - Orienter le bâtiment de manière à optimiser l'apport solaire		

g. Etude d'incidences Natura 2000

Le travail d'évaluation environnementale doit inclure un regard spécifique sur l'incidence de la révision allégée sur le réseau Natura 2000 à proximité du site. Le secteur n'est pas directement concerné par un site Natura 2000. Un seul site Natura 2000 se trouve dans un périmètre de 10 kilomètres autour des 3 zones d'études ; il s'agit de la Haute Vallée de la Touques.

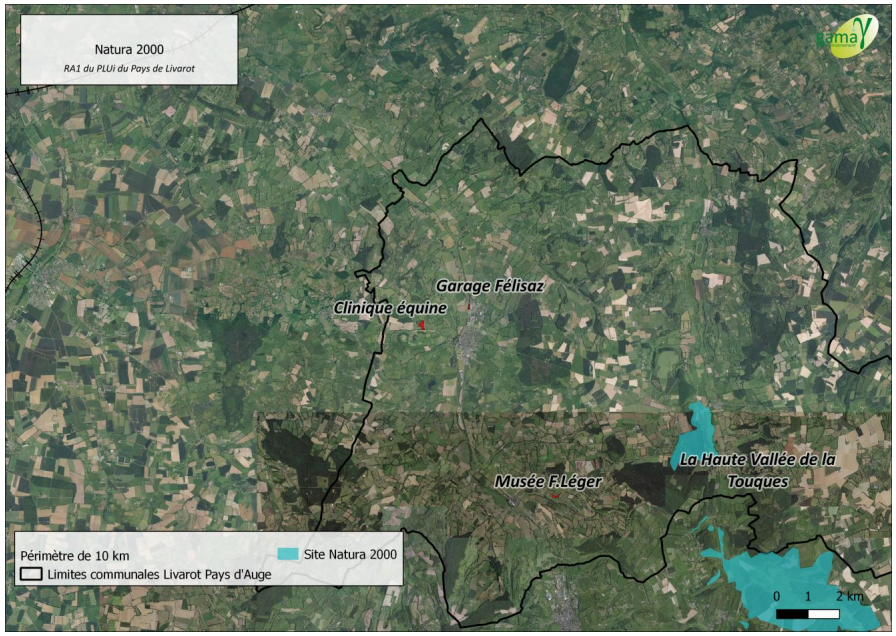


Figure 1- localisation des sites Natura 2000 autour des zones de projet. Source : Gama environnement

Au vu de l'éloignement des sites de projet avec le site Natura 2000 et l'absence de connexion écologique directe ou indirecte, le projet n'aura pas d'influence sur le site Natura 2000 identifié.

La présente analyse conclut ainsi à l'absence d'incidences de la révision allégée n°1 du PLUI du Pays de Livarot sur le réseau Natura 2000, pour les principales raisons suivantes :

- **L'éloignement**
- **L'absence de connexion écologique directe ou indirecte**

h. Analyse de la compatibilité du projet avec les documents de portée supérieure

Documents-cadres	Date d'approbation	Rapport avec la révision du PLUi
SCOT Sud Pays d'Auge	24 octobre 2011	Compatibilité

i. Indicateurs de suivi

Indicateurs	***Unité***	***Source de la donnée***
Surface totale artificialisée	m^2	Interne
Surface d'espaces verts plantés (publics, communs et privés)	m^2	Interne
Conformité des systèmes d'assainissement individuels	m^3/an	SPANC
Surface de panneaux solaires / toitures végétalisées installées	m^2	Interne / porteurs de projet

j. Conclusion

L'objectif de la procédure de révision allégée n°1 du PLUi du Pays de Livarot est d'accompagner le développement économique du territoire en rectifiant des zonages non adaptés et en faisant évoluer le règlement écrit pour permettre des projets ayant une consonance économique ou touristique (culturel, artisanal, commercial etc…). La procédure porte sur trois points, il s'agit de :

- **Faire évoluer le zonage de la clinique équine de Livet à St-Michel-de-Livet, Livarot Pays d'Auge, pour permettre le développement de la clinique équine de Livet ;**
- **Faire évoluer le zonage autour du musée Fernand Leger à Lisores pour permettre la création d'une salle d'exposition temporaire dans une ancienne grange ;**
- **Rectifier une erreur matérielle sur les limites de zones UY/N à Livarot, Livarot Pays d'Auge, pour permettre l'agrandissement du garage automobile Felisaz.**

- ***Clinique équine de Livet***

Depuis sa création en 1991, la clinique connait une croissante continue, tant dans les recrutements de personnels que dans les besoins en nouveaux bâtiments. Il s'agit de la plus grosse clinique équine de France. Le développement de la clinique nécessite la réalisation de nouveaux bâtiments pour permettre d'augmenter les capacités d'accueil (les boxes, dont ceux pour le poulinage) et la gamme de services proposés. L'objectif principal est l'amélioration du niveau sanitaire et de la sécurité des animaux comme des soignants. Pour faire face à cette croissance d'activité et aux besoins d'accueil des soignants, il est prévu de construire 3 nouveaux bâtiments à courte et moyenne échéance :

- La construction d'un barn pouvant accueillir 17 boxes de quarantaine et de gynécologie ainsi qu'un laboratoire (460 m²)
- La construction d'un bâtiment pour loger les internes (250 m²) et un emplacement de parking pour les véhicules attenant (100 m²)
- La construction d'un bâtiment destiné à accueillir un matériel d'imageries + boxes(450m²)

Au total, la réalisation de ces 3 projets nécessite environ 1200 m² de terrain constructible. L'agrandissement du STECAL Ayv représente une surface de 0.32 hectares. A noter, la présence d'une canalisation de gaz qui bloque les constructions sur une partie du site. Les porteurs de projets se sont assurés auprès des gestionnaires de la servitude la compatibilité des projets avec les canalisations. Afin de limiter l'impact d'un changement de règles de la zone Ay sur l'ensemble du territoire, la collectivité a fait le choix de créer un nouveau sous-secteur de type Ayv avec des règles adaptées permettant la mise en œuvre du projet. Pour accompagner l'évolution de la constructibilité du site et mieux isoler les nouvelles constructions des habitations voisines, des haies à préserver supplémentaires sont identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-23.

- ***Musée F. LEGER***

Situé sur une propriété privée à Lisores, le musée comprend une salle d'exposition permanente Fernand et Nadia LEGER. Les visites sont actuellement ouvertes sur demande.
Le propriétaire souhaite développer la fréquentation des lieux par la création d'une salle d'exposition temporaire avec boutique dans une ancienne grange attenante. Afin d'accompagner la hausse de fréquentation attendue, le parking visiteur, actuellement situé en entrée immédiate du musée, doit être étendu. En effet, le stationnement existant est trop étroit pour accueillir les flux de visiteurs lors d'événements. De même, il ne permet pas une circulation des cars et des voitures concomitamment. La grange se situe actuellement en zone N, les possibilités de construction ou d'évolution du bâti existant y sont très limitées et ne permettant pas la réalisation du projet.

Comme pour la problématique de la clinique équine de Livet, le PLUI du Pays de Livarot comporte un certain nombre de zones Nt et At ; modifier les dispositions règlementaires des zones Nt (17 sites) impacterait trop largement le territoire. La mise en place d'un sous-secteur dédié est donc privilégiée, solution qui limite au maximum l'harmonie du PLUi et les impacts sur les autres sites zonés en tourisme (At, Atc, Nt et Ntc : 43 secteurs). Pour permettre la mise en œuvre des projets du musée, la CALN a fait le choix de transformer le zonage Nt actuel autour du site en un nouveau zonage Ntm indicé « m » pour « musée ».
La création d'une zone Ntm dédiée permet d'envisager des règles spécifiques permettant la réalisation du projet principal. Ainsi, aucun autre projet ne pourra bénéficier de ces règles spécifiques sans évolution du PLUI. Le règlement écrit intègre des évolutions spécifiques au nouveau zonage Ntm. Dans le cadre de la procédure, une partie du zonage Nt se voit réduit sur la partie Sud pour mieux correspondre aux limites réelles du site et tenir compte de la topologie du terrain. Par ailleurs, afin d'adapter le plan de zonage à la réalité du terrain, le tracé des haies à préverser est adapté au niveau du parking et des toilettes du site (suppression de 60 mètres linéaires). L'agrandissement du STECAL Ntm représente une surface de +0.28 ha soit un nouveau périmètre de 0.91 ha. La zone de stationnement représente quant à elle une surface de 720 m².

- ***Garage Félisaz***

L'objectif des propriétaires est de regrouper leurs différentes activités en relocalisant le bâtiment dédié aux travaux de carrosserie/peinture, qui est actuellement localisé dans le centre-ville de Livarot, sur le site principal route de Lisieux. Le projet consiste à la création d'un nouveau bâtiment (environ 300-400 m²) dans le prolongement Sud du bâtiment existant en bordure de la RD579 en entrée de ville. L'espace sur lequel doit être implanté ce nouveau bâtiment est actuellement occupé par du dépôt de véhicules. En raison de l'erreur de zonage lors de l'élaboration du PLUi, la parcelle concernée par l'extension a été identifiée comme zone « N » mais ne présente pas les caractéristiques d'une zone naturelle ; son sol est dégradé et imperméabilisé par endroit. Le zonage en vigueur du site (zone N) ne permet pas l'implantation de ce nouveau bâtiment. La présente procédure vise à ajuster les limites de zones pour inclure l'ensemble de la parcelle AL221 en zone UY.
La zone N concernée sera compensée via le passage en zone N d'un espace arboré actuellement zoné UY au nord du site de projet. La procédure permet de rectifier cette erreur matérielle et d'augmenter la surface totale de zone « N » à l'échelle du PLUi par le biais d'une compensation sur un espace boisé au nord du garage. L'impact en termes de consommation foncière de l'extension du garage est donc nul.
L'extension du garage ne présente pas d'incidences particulières pour la gestion de la ressource en eau. Un point de vigilance est néanmoins à soulever en lien avec l'activité de peinture et les polluants engendrés. Le garage devra mettre en place un système de séparateur eau / hydrocarbures et obtenir une autorisation du syndicat Eaux Sud Pays d'Auge pour rejeter ses eaux usées dans le réseau. Une vigilance peut toutefois être soulignée sur l'accessibilité au garage depuis la RD579 avec une augmentation de la fréquentation des entrées / sorties. L'extension du garage présente un enjeu de requalification d'entrée de ville (en fonction des choix d'aménagements pris) afin de revaloriser un espace dégradé et de réorganiser le stockage des véhicules.

En conclusion :

- Considérant la compatibilité de la procédure avec les documents-cadres ;
- Considérant l'objectif d'accompagner le développement économique du territoire en rectifiant des zonages non adaptés et en faisant évoluer le règlement écrit pour permettre des projets ayant une consonance économique ou touristique ;
- Considérant les démarches itératives ;
- Considérant la création de deux STECAL spécifiques (Ayv et Ntm) afin de réaliser les projets tout en évitant les impacts sur les autres STECAL du PLUi ;

- Considérant la démarche itérative entre les porteurs de projet et la maîtrise d'ouvrage afin de délimiter au plus juste l'extension des périmètres ;
- Considérant la faible consommation de foncier que représentent les trois projets cumulés ;
- Considérant l'augmentation à l'échelle du PLUi de la zone N et du linéaire de haies à préserver au zonage ;
- Considérant l'absence d'incidences sur le réseau Natura 2000.

L'Évaluation Environnementale conclut à un impact maitrisé ne remettant pas en cause la procédure. L'Évaluation Environnementale invite simplement la collectivité à rester vigilante sur la bonne traduction des principes d'aménagement prévu, sur la conformité des systèmes d'assainissement et de traitement des eaux des projets et sur les surfaces construites et imperméabilisées au sein des STECAL.

B. La révision allégée n°1 du PLUi du Pays de Livarot

a. Pourquoi une révision allégée ?

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays de Livarot a été approuvé par délibération du 28 mars 2019 par le Conseil communautaire de l'agglomération Lisieux Normandie. Ce PLUi n'a depuis fait l'objet d'aucune procédure de révision.

La présente procédure de révision allégée n°1 a été prescrite par délibération en date du 23 juin 2022 par la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie.

La procédure concerne un objet unique visant à conforter le développement économique du territoire, en conformité avec le PADD du PLUi du Pays de Livarot. L'objectif est d'accompagner le développement économique du territoire en rectifiant des zonages non adaptés et en faisant évoluer le règlement écrit pour permettre des projets ayant une consonance économique ou touristique (culturel, artisanal, commercial, etc.)
Les évolutions souhaitées concernent trois projets distincts :

- L'évolution du règlement graphique et la révision des dispositions règlementaires pour permettre le développement de la clinique équine de Livet ;
- L'évolution du règlement graphique N en UY sur une partie de la propriété foncière du garage « Félisaz » ;
- L'évolution du règlement graphique et la révision des dispositions règlementaires pour permettre le développement du musée F. LEGER.

Les évolutions souhaitées rentrent dans le cadre d'une procédure de révision allégée.

b. Pourquoi une évaluation environnementale ?

La révision allégée est, selon les cas, soumise à évaluation environnementale soit de manière systématique, soit au cas par cas.

Considérant le contenu de la procédure, la CALN a choisi d'engager directement, et sans sollicitation préalable de l'autorité environnementale, une démarche d'évaluation environnementale par délibération n°2022.086 en date du 29 septembre 2022.

c. Déroulement et contenu de l'Évaluation Environnementale

- **Méthode et rendu**

Dans une logique itérative et d'amélioration continue, le présent rapport est la résultante de plusieurs échanges avec les services de la CALN.

Pour une **lecture avertie du présent rapport**, il est rappelé ici que :

- Il s'agit d'une Évaluation Environnementale type « plan et programme » dans le cadre d'une révision allégée. À ce titre, le travail visera à caractériser les incidences potentielles et à proposer des mesures adaptées, en lien avec les évolutions souhaitées du document d'urbanisme. Il ne s'agira donc pas d'une Évaluation Environnementale « projet » type « étude d'impacts ». Cependant, et en fonction des informations mises à disposition, le présent rapport s'attachera à anticiper les incidences du projet et à proposer des solutions techniques et réglementaires adaptées.
- La procédure de révision allégée concerne trois sites ; la clinique et le musée localisés en zone rural et le garage Félisaz localisé en entrée de ville à Livarot. L'Etat Initial de l'Environnement s'attachera à zoomer sur les enjeux en lien avec les sites pour anticiper les éventuels impacts directs et indirects.

Conformément aux articles R104-18 à R104-20 du code de l'urbanisme, le présent **rapport environnemental comprend :**

8. Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

9. Une analyse de l'EIE et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

10. Une analyse exposant :

c) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

d) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

11. L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

12. La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

13. La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

14. Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Néanmoins, rappelons à ce stade que l'analyse et le contenu de l'évaluation environnementale seront proportionnés à l'ampleur de la procédure, qui ne modifie pas l'équilibre général du PLUi approuvé en 2019.

d. Eléments de contexte

- ***La clinique équine de Livet***

La clinique équine située à St-Michel de Livet, commune déléguée de Livarot Pays d'Auge, a été fondée en 1991. Elle n'était composée à l'origine que d'un bâtiment agricole et d'un terrain de 2 ha. Au fil des années, la clinique s'est développée et a acquis une renommée nationale et internationale.

Elle est désormais composée :

- D'une équipe de 20 vétérinaires et 11 auxiliaires vétérinaires ;
- De 7 unités spécialisées (pathologie locomotrice, IRM, Scintigraphie, Isolement, Gynécologie) ;
- De 38 box.

Le projet de la clinique porte sur trois points :

- **La création de 17 boxes dédiés à la quarantaine et à la gynécologie ainsi qu'un laboratoire.** Au vu de l'urgence concernant le besoin pour le bâtiment de quarantaine, le permis a été accordé en septembre 2022. Le bâtiment est aujourd'hui en construction.
- **La création d'un bâtiment de logements pour les internes**. Ce bâtiment va permettre de déplacer les chambres actuelles, qui sont dans le bâtiment d'accueil pour certaines, pour les regrouper et proposer des conditions de repos de meilleure qualité. Les internes vivent sur site plusieurs années, ils n'ont pas d'autre logement.
- **La création de boxes et l'installation de nouveaux matériels d'imagerie et de scintigraphie**. Ce bâtiment sera localisé à côté de celui de quarantaine en construction. L'intérêt est en effet de regrouper les bâtiments entre eux pour une efficience dans les déplacements et les prises en charge.

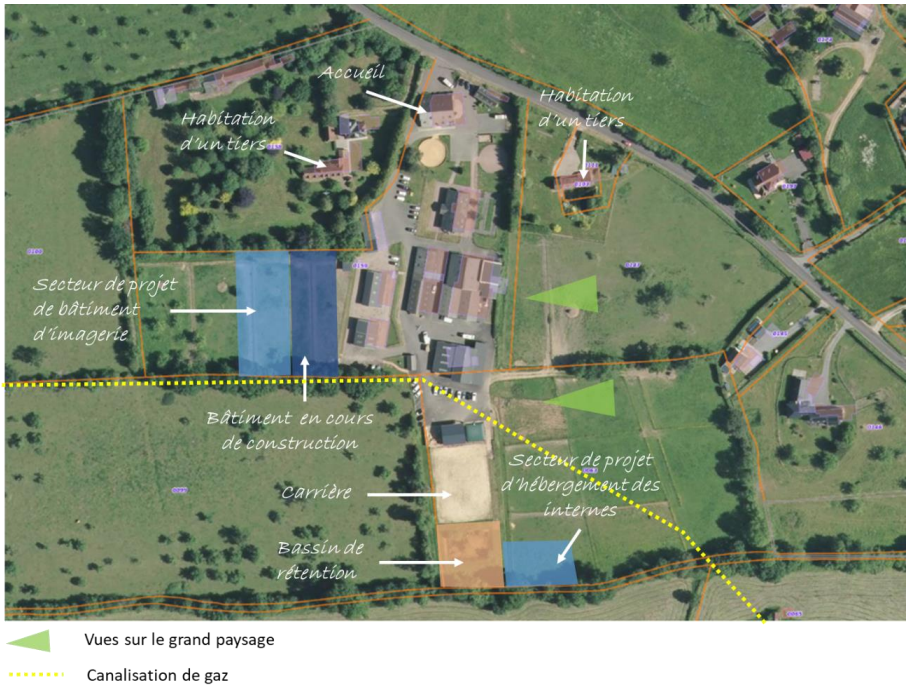


Figure 2- Projet d'agrandissement de la clinique vétérinaire. Source : Planis

Les bâtiments de la clinique sont actuellement identifiés dans le PLU en Zone Ay, le reste de la propriété est zonée en A.
Le zonage n'est pas adapté pour l'évolution du secteur puisque le règlement écrit de la zone Ay ne permet qu'une augmentation de 200 m² au total et un seul bâtiment supplémentaire. Afin de permettre la mise en œuvre des projets il conviendrait d'ajuster le règlement écrit de la zone Ay, cependant, le PLUI du Pays de Livarot compte un nombre important de zones Ay (49). Ainsi, afin de limiter l'impact d'un changement des règles de la zone Ay sur l'ensemble du territoire, la collectivité a fait le choix de créer un nouveau sous-secteur de type Ayv (Agricole *économique vétérinaire*) avec des règles adaptées permettant la mise en œuvre du projet.

L'évolution de la surface du STECAL représente une augmentation de **3 200 m²** (ancienne zone Ay : 1.84 ha / nouvelle zone Ayv : 2.16 ha)

Figure 3 : Zonage AY de la clinique. Extrait du règlement graphique du PLUi du Pays de Livarot. 2019

- ***Musée F. LEGER***

Situé sur une propriété privée sur la commune de Lisores, le musée comprend d'ores et déjà une salle d'exposition permanente de Fernand et Nadia LEGER. Les visites sont actuellement ouvertes sur demande.
Le propriétaire souhaite développer la fréquentation des lieux par la création d'une salle d'exposition temporaire avec boutique dans une ancienne grange attenante.
La grange se situe en zonage N, ce qui ne permet pas la réalisation du projet.

Figure 4- Extrait du règlement graphique du PLUi du Pays de Livarot. 2019

Comme pour la problématique de la clinique équine de Livet, le PLUI du Pays de Livarot comporte un certain nombre de zones Nt et At. Modifier les dispositions règlementaires des zones Nt (17 sites) impacterait trop largement le territoire. La mise en place d'un sous-secteur dédié est donc privilégiée, solution qui limite au maximum l'harmonie du PLUi et les impacts sur les autres sites zonés en tourisme (At, Atc, Nt et Ntc : 43 secteurs). Un nouveau STECAL « *Ntm : Naturel touristique musée* » sera créé en autorisant les changements de destinations vers la sous-destination « salles d'art et de spectacles ». Le zonage sera agrandi afin d'étendre le parking permettant l'accueillir des visiteurs. Dans le cadre de la procédure, une partie du zonage Nt est réduit sur la partie Sud (1100m²) pour mieux correspondre aux limites réelles du site et tenir compte de la topologie du terrain.

Concernant la fréquentation des lieux, le site accueillait en 2019 entre 5000 et 6000 visiteurs. Le musée était ouvert sur demande ainsi que pour des évènements.
Depuis le covid, les visites ne sont possibles que lors d'évènements organisés. En 2022, le site musée a accueilli environ 3000 visiteurs pour 3 évènements.

Les objectifs du propriétaire sont de porter la fréquentation entre 15 000 et 20 000 visiteurs par an d'ici 7 à 8 ans.

L'évolution représente une surface de **2 800 m²** (ancienne zone Nt : 0.63 ha / nouvelle zone Ntm : 0.91 ha).

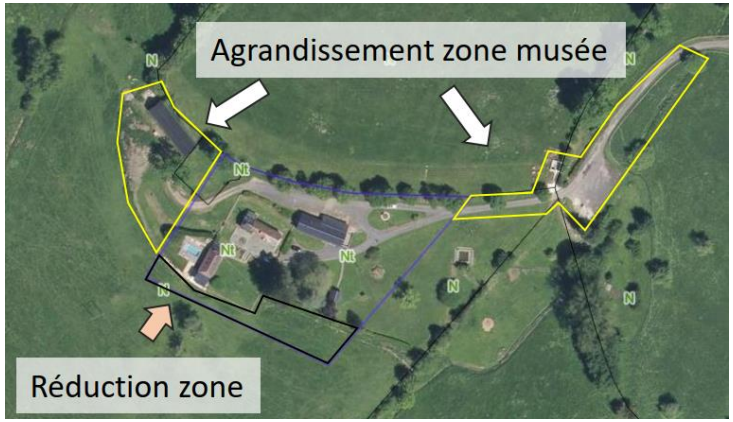


Figure 5- Evolution du STECAL Ntm dans le cadre de la procédure de RA1

Par ailleurs, afin d'adapter le plan de zonage à la réalité du terrain, le tracé des haies à préserver est adapté au niveau du parking et du bâtiment des toilettes du site (suppression de 60 mètres linéaires).

Figure 6- Zonage en vigueur sur le site du musée. Source : Planis

Figure 7- Zonage après modification sur le site du musée. Source : Planis

- *Le garage Félisaz*

Le garage Félisaz se situe au nord de Livarot, commune déléguée de Livarot Pays d'Auge.
Le projet consiste à la création d'un nouveau bâtiment dans le prolongement Sud du bâtiment existant en bordure de la RD579 en entrée de ville. L'objectif est de relocaliser l'activité de carrosserie-peinture qui est actuellement localisée dans le bourg de Livarot.
La partie sud de la parcelle est en zone N, ce qui ne permet pas l'implantation de ce nouveau bâtiment.

La présente évolution vise à ajuster les limites de zones pour inclure l'ensemble de la parcelle AL221 en zone UY en lieu et place de la zone N.
La zone N concernée sera compensée via le passage en zone N d'un espace arboré actuellement zoné UY au nord du site de projet.

Figure 8- Evolution du zonage UY au sud et compensation de zone N au nord dans le cadre de la procédure de RA1

L'évolution de la zone UY pour l'agrandissement du garage représente une surface de **815 m².**
Le passage au nord, de la zone UY en N (cf. fig 6), représente une surface de 1 808 m² soit une évolution pour la zone N de 4815,48 ha à 4815.66 ha (+ 1 808m²).
Avec le passage de la zone UY au nord en N, la surface totale du zonage UY est donc réduite de 59.96 ha à 59.78 ha.

C. État Initial de l'Environnement (EIE)

Il est rappelé ici que l'EIE est proportionné à l'ampleur de la procédure et des enjeux induits. Ainsi, selon les lieux et projets concernés, les thèmes recouvrant un enjeu plus important feront l'objet d'une analyse plus poussée
L'objectif poursuivi est de clarifier l'analyse pour la rendre plus facilement appropriable.

a. La clinique équine de Livet

- ***Préservation des milieux, paysages et ressources naturelles***

La trame Verte et Bleue (TVB)
La clinique équine, située sur la commune déléguée de Saint-Michel-de-Livet, est identifiée par le SRCE Basse Normandie (2013) comme s'insérant dans une zone avec une trame bocagère fonctionnelle. Cette trame bocagère se compose de haies, vergers, prairies permanentes…
Il a été démontré qu'au niveau du paysage, le nombre d'espèces de tous les groupes considérés (plantes, oiseaux mammifères, amphibiens et invertébrés) augmente avec la proportion d'éléments semi-naturels.
Plus un secteur est riche en milieux favorables aux continuités écologiques, plus il est dit « fonctionnel ». En effet, certains milieux et types d'occupations du sol participent plus activement aux continuités écologiques de territoire. Ainsi, les habitats permanents (haies, friches, prairies permanentes) hébergent des communautés plus abondantes et plus diversifiées que les parcelles de cultures.
La carte suivante décline les éléments constitutifs de la TVB à l'échelle locale. La trame verte y est conséquente autour de la clinique avec un réseau de haies denses, des boisements et une forte présence de vergers.

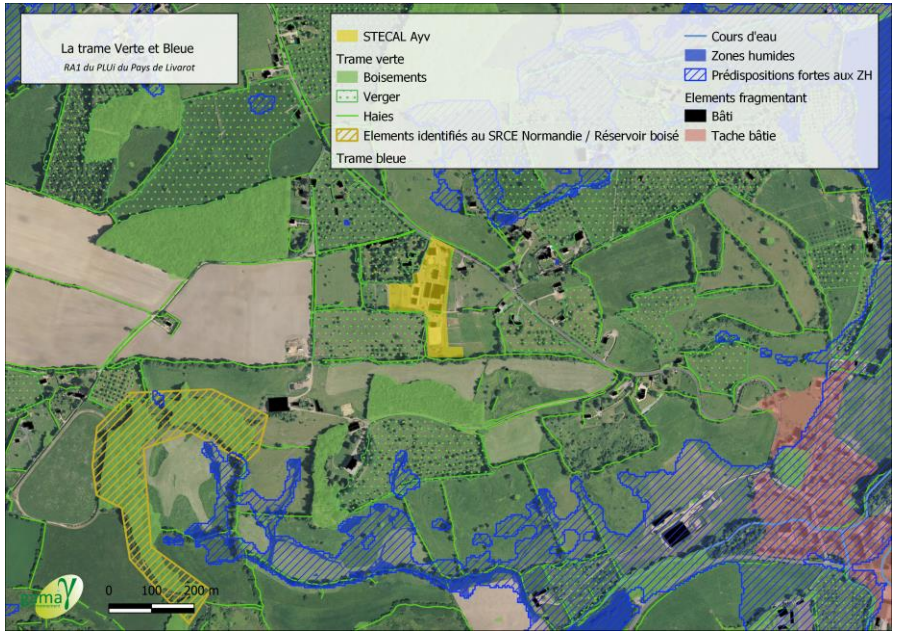


Figure 9- Eléments composant la Trame verte et bleue à l'échelle locale. Source: Gama Environnement

A moins de 500 mètres au sud de la clinique, se trouve le réservoir boisé « le Pays d'Auge en colline ». Un réservoir de biodiversité est un espace source de biodiversité qui réunit des conditions optimales pour l'accueil et le développement des espèces. Les réservoirs de biodiversité associés aux corridors écologiques forment les continuités écologiques du territoire.
Concernant, la trame bleue, la Vie s'écoule dans la vallée en contrebas. Quelques ruisseaux et fossés se trouvent à proximité de la clinique mais sans liens écologiques directs avec la clinique en raison de la distance. La localisation de la clinique en amont peut toutefois avoir un lien avec les cours d'eau en aval. Les données de la DREAL utilisées ne recensent pas de zones humides (ZH) ni de prédispositions fortes aux zones humides sur le périmètre de la clinique. Seule une étude de terrain pourrait venir confirmer cette absence de ZH.

Aucun inventaire faune / flore n'a été réalisé par les porteurs de projet ou dans le cadre de la procédure de révision. Cela se justifie par différents éléments, considérant :

- l'absence de prédispositions aux zones humides (données DREAL) ; l'éloignement avec les zones d'inventaire
- règlementaire de biodiversité ;
- la construction déjà avancée du barn de quarantaine ;
- l'utilisation comme paddock de la future zone de logement pour les internes.

Les différents bâtiments qui composent la clinique ainsi que le bâti diffus environnant peuvent constituer des éléments fragmentant ponctuels aux déplacements de certaines espèces.

Inventaires et protections environnementales

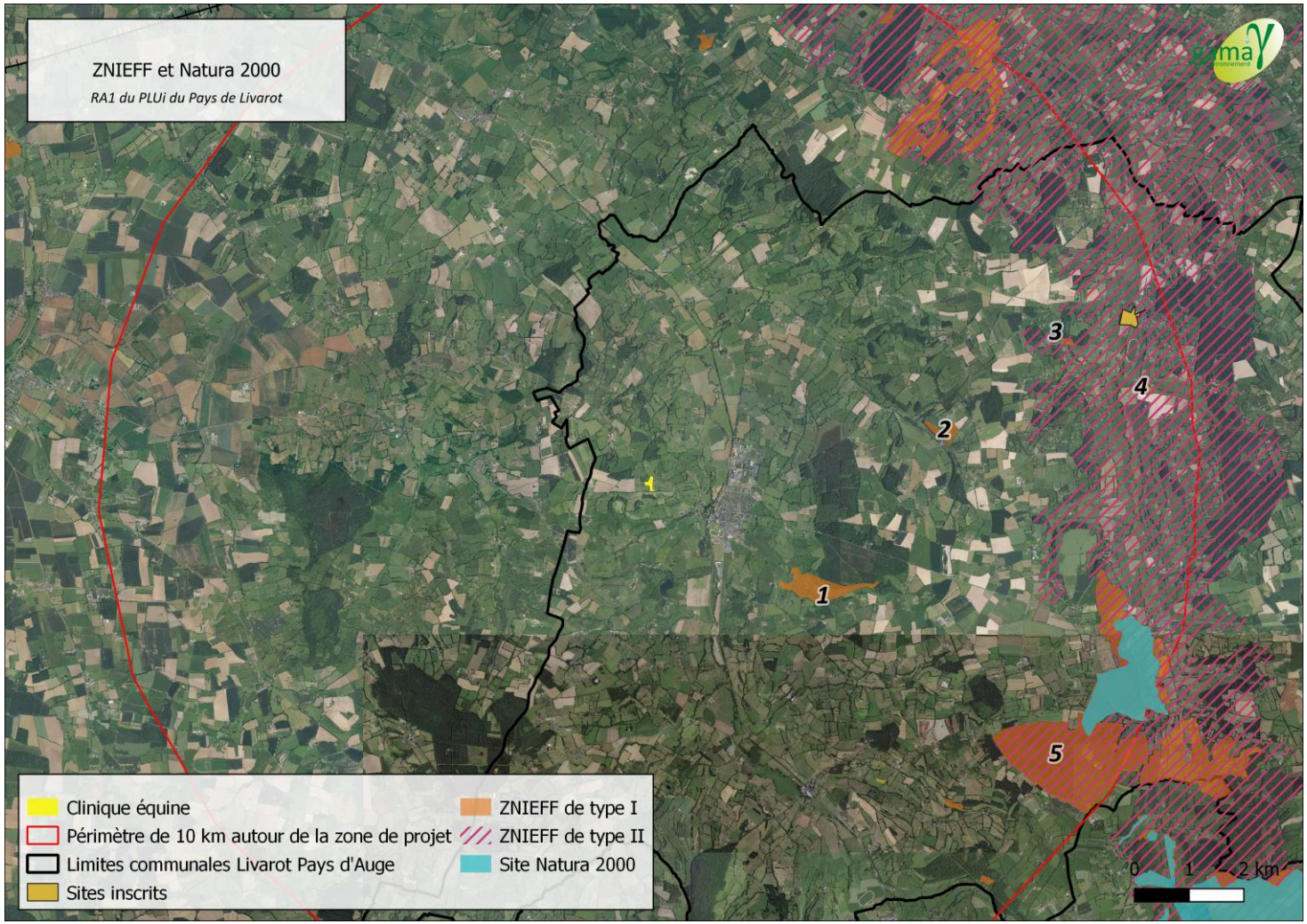
La zone de projet n'est pas concernée par un inventaire environnemental (type ZNIEFF) ou une protection particulière (type Natura 2000). La ZNIEFF la plus proche (environ 3 kilomètres à vol d'oiseau) est la ZNIEFF de Type I « Ensemble des sites à chiroptères du val Herbourg ». Ce coteau calcaire présente les composantes majeures du Pays d'Auge : boisements, sommitaux de plateau, coteau, bocage et vergers. Cette zone renferme 2 sites :

- La Cave de la Cauchetière (reproduction et hibernation)
- La Cave du Val Herbourg (reproduction).

Dans un périmètre de 10 km autour de la zone de projet on retrouve cinq ZNIEFF de Type I :

1) Ensemble des sites à chiroptères du val herbourg
2) Les cavités du bois des loges
3) La cavité du Val miesse
4) La cavité de la Vigne
5) Les bois et coteaux des Moutiers-Hubert

Le site **Natura 2000** le plus proche se situe à environ 7 kilomètres au sud-est à vol d'oiseau de la clinique. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation des « Haute Vallée de la Touques et ses affluents » (Directive Habitat). Ce site regroupe dix secteurs unitaires représentant les éléments caractéristiques et remarquables du Pays d'Auge et de ses abords. Un seul de ces dix secteurs se trouve sur le périmètre du PLUi ; il s'agit des « Moutiers-Hubert » qui couvre 188 ha. L'intérêt de ce secteur vient de la diversité des milieux rencontrés : prairies humides de fond de vallée, coteaux calcaires, bocage et bois sommitaux. Il comporte par ailleurs des grottes à chauve-souris.


ZNIEFF et Natura 2000
RA1 du PLUi du Pays de Livarot
1
2
3
4
5
Clinique équine
Périmètre de 10 km autour de la zone de projet
Limites communales Livarot Pays d'Auge
Sites inscrits
ZNIEFF de type I
ZNIEFF de type II
Site Natura 2000
0
1
2 km

Dans un périmètre de **10 km autour de la zone de projet** on retrouve :

5 ZNIEFF DE TYPE I	1 ZNIEFF de Type II	1 site Natura 2000
1) Ensemble des sites à chiroptères du val Herbourg 2) Les cavités du bois des loges 3) La cavité du Val miesse 4) La cavité de la Vigne 5) Les bois et coteaux des Moutiers-Hubert	La vallée de la Touques et ses petits affluents	Haute vallée de la Touques

L'occupation des sols

Les zones concernées par l'extension du STECAL Ayv sont actuellement occupées par de la prairie permanente, des paddocks. A noter que le barn de quarantaine et de gynécologie est déjà en construction.

Photo 1- Vu sur les parcelles concernées par l'agrandissement du STECAL AYV à l'ouest de la clinique. Source: Gama Environnement

Photo 2- Vu sur la parcelle destinée à l'accueil des logements étudiants au sud-est de la clinique. Source: Gama Environnement

La consommation foncière se justifie pour répondre aux besoins de fonctionnement de la clinique vétérinaire dont l'activité augmente d'années en années. Le site, créé en 1991, s'est développé au fur et à mesure avec l'ajout de boxes, de salles de chirurgie, de laboratoires, de bureaux, de salles de consultations etc… Ces développements ont permis d'augmenter les capacités d'accueil et la gamme de service tout en améliorant le niveau sanitaire et la sécurité des animaux. La séparation des fonctions des bâtiments a également permis d'améliorer la sécurité sanitaire et la praticité de la pratique médicale. La clinique de renommée nationale ne dispose plus aujourd'hui d'assez d'équipements pour assurer la croissance de son activité.

L'agrandissement du STECAL Ayv correspond à 3 projets à courte et moyenne échéance :

- **La construction d'un barn pouvant accueillir 17 boxes de quarantaine et de gynécologie ainsi qu'un laboratoire (459 m²)**

Le besoin en boxes d'isolement et de gynécologie pour la clinique était urgent pour assurer la sécurité des animaux (poulinage fin hiver-début printemps), le permis de construire de ce bâtiment a été délivré alors qu'il se situe en limite du zonage Ay/A. Un laboratoire sera également présent dans ce bâtiment.

Le bâtiment existant pour la gynécologie (en bois) n'est pas adapté à l'activité, il manque de sécurité et de dispositions sanitaires. Une aire de stationnement technique est prévue aux abords.

- **La construction d'un bâtiment pour loger les internes (250 m²) et un emplacement de parking pour les véhicules attenant (100 m²)**

La clinique accueille des internes qui vivent sur le site plusieurs années. Les chambres actuelles se situent à l'étage du bâtiment d'accueil.

Afin d'améliorer la qualité d'hébergement et d'augmenter la capacité de 3 lits supplémentaires, la clinique souhaite construire un bâtiment dédié. Ce bâtiment comprendrait 8 chambres et un espace commun.

L'étage de l'accueil principal pourra ainsi être modulé afin d'y intégrer de nouveaux bureaux et une salle de repos permettant aux salariés de déjeuner ensemble.

- **La construction d'un bâtiment destiné à accueillir du matériel d'imageries et des boxes (450m²)**

La clinique projette pour ce bâtiment la création de nouveaux boxes ainsi que l'installation de matériel d'imagerie et de scintigraphie

complémentaires. En localisant ce nouveau bâtiment à proximité immédiate de celui de quarantaine, la clinique souhaite assurer une efficience dans les déplacements et les prises en charge des chevaux. La clinique souhaiterait développer le projet dans 4 à 8 ans.

Au total, l'évolution du STECAL en Ayz représente une surface de **3 300 m²** passant d'un STECAL Ay de 1.84 ha à un STECAL Ayv de 2.16 ha.

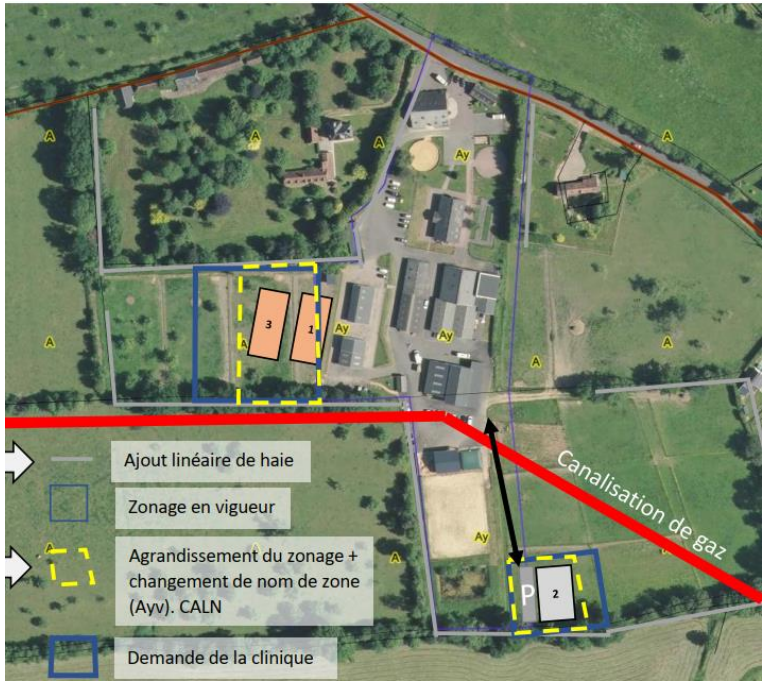


Figure 10- Evolution du zonage Ayv et emplacement des nouveaux bâtiments. Source : CALN

Paysage

La clinique, située à une altitude d'environ 169 mètres, surplombe la vallée de la vie et la commune déléguée de Livarot en contrebas.

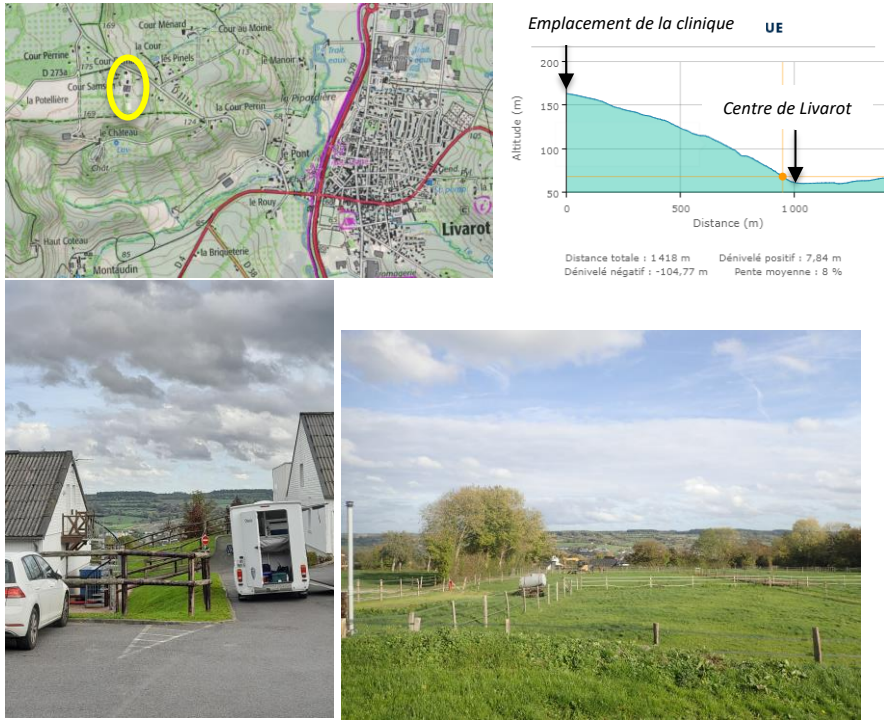


Photo 3- Vue sur la vallée en contrebas depuis la Clinique équine. Source : Gama Environnement

Malgré sa localisation en surplomb, les vues sur la clinique sont très limitées depuis les environs. A noter que l'ensemble du secteur est identifié au règlement graphique du PLUi comme « couloir de vue de haute qualité paysagère ». L'accès à la clinique se fait par la D111A, une petite route sinueuse bordée de haies ce qui limite fortement les vues sur la clinique. De plus, la clinique s'est développée en recul par rapport à la

départementale. L'ampleur de la structure n'est donc que très peu perceptible depuis l'extérieur de l'enceinte vétérinaire.

Photo 4-Entrée de la clinique via la D111A et vue sur la clinique depuis la départementale en contrebas. Source : Google Maps

La clinique se situe dans un paysage typique du pays d'Auge avec un relief vallonné, un bocage dense et des vergers qui ponctuent le paysage. La quasi-totalité de la frange ouest du périmètre de la clinique est bordée de haies permettant de limiter les co-visibilité avec le bâti avoisinant.

Photo 5- Haie de tuyas qui marque la séparation sur la frange nord-ouest de la clinique et frange arborée qui marque la séparation sur la partie ouest. Source : Gama Environnement

Sur toute la frange ouest du périmètre de la clinique, le linéaire végétal dense limite fortement les co-visibilités avec le voisinage. A l'extrémité Est du périmètre, le linéaire végétal plus clairsemé offre davantage de visibilités pour le voisinage sur les parcelles de la clinique. Toutefois, l'emplacement prévu des deux nouveaux bâtiments n'entrainera pas de co-visibilité directe depuis les habitations voisines.

Figure 11- Zone de co-visibilité depuis le voisinage à l'ouest. Source : Gama Environnement

La frange Est du périmètre de la clinique est davantage exposée aux co-visibilités avec la maison située au nord-est de la clinique et les habitations situées en contrebas. Le linéaire de haies est en effet plus clairsemé et offre davantage de vue.

Photo 6- Co-visibilité avec les habitations situées à l'est de la clinique. Source : Gama Environnement

Les impacts visuels de l'implantation du bâti à vocation de logements sont cependant à relativiser. Son implantation prévue au sud-est de la clinique permet d'instaurer une distance suffisante avec les habitations voisines pour ne pas constituer une gêne directe. De plus, le projet sera attenant aux constructions déjà présentes sur le périmètre de la clinique permettant ainsi une greffe du futur bâtiment de logement à l'existant.
A noter également que dans le cadre de la présente procédure, le linéaire de haies qui entoure le périmètre de la clinique fera l'objet de prescriptions graphiques de préservation **(+1.06 km).**

Figure 12- Image 1- Zonage en vigueur / Image 2: Zones ajustées et haies à préserver ajoutées. Source : Planis

A la suite de l'enquête publique, la clinique équine de Livet a déposé une observation dans le cadre de la révision du PLUi. L'aménagement des talus qui séparent les bâtiments ainsi que leur orientation n'ont pas été pris en compte dans la définition de l'extension de la zone AYv. Un ajustement du zonage AYv est donc nécessaire sur la partie ouest pour permettre la réalisation du second bâtiment à destination des chevaux.

Figure 13- Extension du zonage suite à l'enquête publique. Source : Planis

Ressource en eau

- ***Alimentation en eau potable***

Le syndicat mixte « Eau Sud Calvados » assure la distribution en eau potable sur le territoire. Le captage en eau potable le plus proche de la clinique équine est celui de Saint-Martin-du-Mesnil-Oury. La zone de projet n'est pas concernée par un périmètre de captage rapproché ou éloigné. Au vu des constructions envisagées, la nature du projet de représente pas de pression particulière sur le réseau de distribution en eau potable. Le bâtiment en construction n'aura pas de réseau d'eau et les logements envisagés sont pour 8 personnes. Actuellement, 3 internes sont hébergés au sein de la clinique, l'objectif est donc de pouvoir accueillir 5 personnes supplémentaires. A noter que la consommation annuelle de la clinique pour l'année 2022 s'élève à 2035 m3 d'eau. La consommation moyenne annuelle d'eau potable évaluée par habitant équivaut à 53.4 m3/an (source : eaufrance.fr). En multipliant cette consommation moyenne par le nombre d'internes supplémentaires, soit 5, on obtient une estimation de l'augmentation de la consommation en eau potable de 13%.

- ***Assainissement***

En raison du caractère rural du territoire où l'urbanisation dispersée domine, la clinique équine dispose d'un assainissement individuel. Il coexiste deux systèmes d'assainissement : une fosse toutes eaux à filtre à sable et un épandeur canadien. D'après les données du SPANC, une installation a été faite en 2018 sans être déclarée.
En août 2022, le SPANC s'est rendu sur place afin de réaliser le contrôle de conformité de l'installation (fosse toutes eaux). En raison de l'absence de déclaration, l'installation réalisée par la clinique n'a pas pu recevoir les deux contrôles obligatoires que sont le contrôle de conception et le contrôle de bonne exécution. L'installation est donc non conforme avec obligation de travaux dans les meilleurs délais (sous 1 an).
La clinique a d'ores et déjà entrepris les démarches afin de mettre en conformité son système d'assainissement (janvier 2023). D'après les informations fournies par la Société TTA, « le choix du système d'assainissement semble en accord avec l'étude de filière initiale ». Il est recommandé de réaliser un hydrocurage des drains afin d'éviter un dysfonctionnement majeur de la filière de traitement à moyen terme.

- ***Gestion des eaux pluviales***

Concernant la gestion des eaux pluviales, un bassin de rétention se trouve au sud de la clinique. Sur la partie est de la propriété, des fossés ont été créés pour gérer les ruissellements d'eaux pluviales. Ces fossés sont également utilisés pour les eaux usées post-traitement.

Photo 7- Fossés de gestion des eaux pluviales. Source : Gama Environnement

Après consultation auprès des porteurs de projet, la question des eaux pluviales a pu être précisée :

- Les eaux pluviales sont récupérées par plusieurs systèmes. Le 1er consiste en une canalisation de diamètre 200 de récupération prolongée par deux systèmes : une tranchée drainante de 200 mètres et une araignée avec 245 mètres de tranchées drainantes de surface (en 5 lignes). Un second avec une collecte via une canalisation de 300 allant vers un bassin de rétention. L'ensemble est sur le site.
- Les ouvrages existants ne présentent pas de surcharge, il n'a pas été prévu de les modifier pour le moment. Si lors des périodes de pluies des problèmes sont constatés, la clinique pourra réaliser d'autres systèmes d'épandage sur site.

- ***Maîtrise des risques, pollutions et nuisances***

Le tableau suivant balaie un large éventail de risques potentiels. L'objectif est d'écarter les risques non présents sur la zone de projet et aux alentours et d'analyser ceux pouvant avoir des conséquences directes ou indirectes sur le projet.

Type de risque	*Présence*	*Impact potentiel sur le secteur de projet*
Cavités	Non	/
TRI (territoire à risque d'inondation important)	Non	/
Stratégies locales de gestion du risque d'inondation	Non	/
PPRN (Plan de prévention des risques naturels)	Non	/
Risque de remontée de nappes phréatiques	Non	/
Risque incendie	Oui	Présence d'un réservoir incendie en citerne souple

Sismicité	Oui	Sismicité très faible
Glissement de terrain	Non	/
Chute de bloc	Non	/
Risque retrait et gonflement d'argile	Oui	Risque moyen
Terrains prédisposés aux marnières	Non	Pas de marnières identifiées sur la zone de projet mais un secteur favorable à la présence de marnières
Plan de prévention des risques miniers (PPRM)	Non	/
Aléas miniers	Non	/
Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)	Non	/

Type de risque	*Présence*	*Impact potentiel sur le secteur de projet*
ICPE	Oui	GAEC des buttes Saint Michel – Elevage (300 mètres) Dominique Piquot- Elevage bovin (1km) SCEA du Rouy- Elevage (1.2 km) Fromagerie de Livarot- Enregistrement (1.5 km) Cidrerie du calvados de la fermière - Autorisation (1.5 km)
Nuisances sonores	Non	Pas de présence d'infrastructure pouvant engendrer de nuisances sonores à proximité. La nature du projet envisagé ne devrait pas augmenter les nuisances par rapport à l'activité déjà en place (hormis la phase de travaux).
Canalisation	Oui	Présence d'une conduite de gaz sur le périmètre de la clinique de type servitude SUP1. Implique une distance en mètre de part et d'autre de la canalisation de 25 mètres. (*Source : annexe des servitudes du PLUi du Pays de Livarot.2019*)

La localisation de la clinique équine ne présente que très peu de risques naturels et technologiques. L'implantation du bâti à destination des logements respecte la distance de recul avec la canalisation de gaz (plus de 30 mètres) et ne présente à ce titre pas de risques directs. Une consultation préalable de GRT GAZ est nécessaire. Une vigilance peut être portée sur la gestion des eaux pluviales et le risque de ruissellement au vu de la topographie du secteur

Constats	Enjeux
Clinique équine	
Topographie / paysage : - **Une clinique implantée en surplomb de la vallée de la Vie** - **Un cadre paysager typique du Pays d'Auge : relief vallonné, bocage dense et vergers** - **Une végétation dense sur les pourtours de la clinique qui limite les vues sur le projet**	- **Maintenir les linéaires de haies et les vergers pour préserver le cadre paysager dans lequel s'insère la clinique et limiter les vues extérieures** - **Renforcer la végétation en frange est du futur bâtiment de logement afin de limiter les vues depuis le voisinage** - **Assurer la greffe des nouveaux projets au bâti existant pour garantir une cohérence avec le contexte architectural augeron**
Occupation du sol / consommation d'espace : - **Une extension du zonage sur des espaces en prairies permanentes, propriétés de la clinique, utilisés comme paddocks** - **Une consommation en extension qui se justifie au vu de l'activité croissante de la clinique et des besoins en équipements pour assurer un service qualitatif**	- **Limiter l'imperméabilisation des sols pour maintenir au mieux la qualité des sols**
Biodiversité / TVB : - **Une forte présence d'éléments constitutifs de la trame verte, favorables aux déplacements des espèces (haies, vergers, arbres, prairies permanentes)** - **Une proximité avec le réservoir boisé « le Pays d'Auge en colline » avec de potentielles continuités en raison d'une trame bocagère fonctionnelle**	- **En lien avec les enjeux paysagers, maintenir les éléments constitutifs de la trame verte et brune pour assurer la fonctionnalité des continuités écologiques** - **Assurer le maintien des petits habitats (haies, talus…)**
Gestion de la ressource en eau : - **Un assainissement individuel via un épandeur canadien et un système de fosse toutes eaux à filtre à sable mis en place en 2018 sans déclaration auprès du SPANC entrainant une non-conformité en raison de l'absence de contrôle avec obligation de travaux dans les meilleurs délais (sous 1 an)** - **Un projet de logement qui devrait représenter une augmentation d'environ 13% de la consommation d'eau potable pour la clinique. Les deux autres bâtiments ne nécessitent pas de raccordement au réseau.**	- **Préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles** - **Renforcer au besoin la gestion in situ des eaux pluviales (paysagères si possible)** - **Assurer la capacité de la fosse à accueillir de nouveaux effluents en lien avec le développement croissant de l'équipe vétérinaire** - **S'assurer de la nécessité ou non d'une pompe de relevage pour le réseau d'assainissement du bâtiment de logements**

- **Des eaux pluviales prises en charges dans des fossés d'infiltration pour limiter le risque de ruissellement**	
Risques et nuisances : - **Des risques naturels et technologiques peu présents sur le site de la clinique** - **Des ICPE agricoles à proximité de la clinique** - **Un projet de développement qui conforte l'activité déjà en place**	- **En lien avec les enjeux paysagers, maintenir les franges végétales pour limiter les nuisances visuelles liées aux co-visibilité avec les habitations voisines** - **Porter une vigilance en phase opérationnelle du projet à la localisation de la canalisation de gaz** - **Porter une vigilance en phase opérationnelle du projet aux nuisances induites pour les riverains**

b. Musée F. LEGER

- ***Préservation des milieux, paysages et ressources naturelles***

La trame Verte et Bleue (TVB)

Le musée F. LEGER, situé sur la commune de Lisores, se localise dans un contexte écologique riche.

Le musée se trouve en effet à environ 1.2 kilomètre du réservoir ouvert (composé de prairies, pelouses…) « Bois et coteaux des Moutiers-Hubert ». Les éléments constitutifs de la Trame verte et Bleue sont nombreux aux alentours du musée.

Concernant la trame verte, on retrouve à l'est le réservoir ouvert identifié dans le cadre du SRCE. Le réseau de haies dense permet d'assurer des continuités écologiques, complétés par la présence de boisements épars et de vergers. En contrebas du musée s'écoule le ruisseau du moulin de Lisores. Un petit ru s'écoule également à l'ouest du secteur. Le zonage Ntm n'est pas concerné par la présence de prédispositions fortes aux zones humides d'après les données de la DREAL.

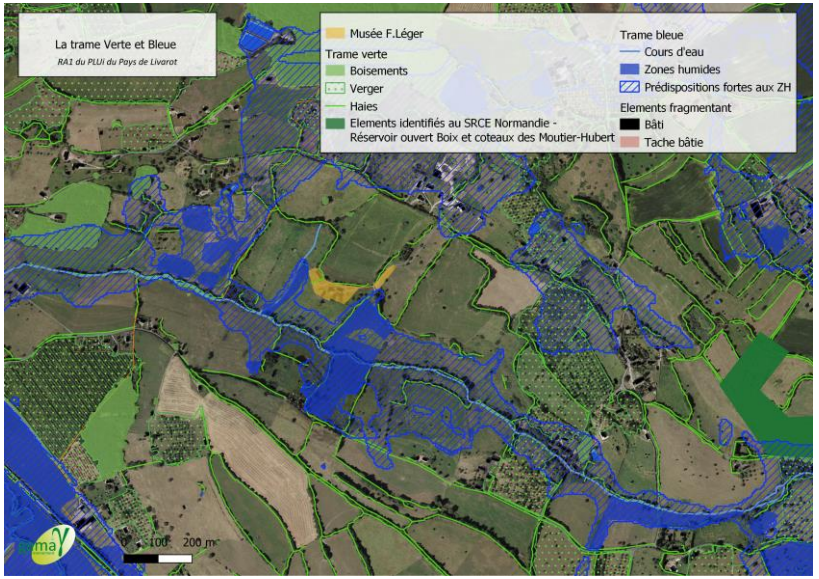


Figure 14- Déclinaison des éléments constitutifs de la TVB à l'échelle locale

Inventaires et protections environnementales

Le musée n'est pas directement concerné par la présence de ZNIEFF ou de Natura 2000. Cependant, dans un environnement proche on retrouve de nombreux sites d'importance.

La ZNIEFF la plus proche se trouve à environ 1.2 km. Il s'agit de la ZNIEFF de type I « ensemble des cavités de Lisores » qui comprend plusieurs sites. Cette zone de bocage et de grandes surfaces boisées est tout à fait favorable au maintien de la population de chiroptères. Ce site, constitué de deux cavités d'importance départementale : la Cavité des Coutures et la Cavité de la Côte de Niobout, accueille onze espèces hibernantes de chauves-souris dont une dizaine d'individus de Grand Rhinolophe et de Grand Murin.

Le Natura 2000 « Haute Vallée de la Touques » se trouve à moins de 4 kilomètres du secteur du musée. L'étude d'incidence Natura 2000 (cf Partie G) permet d'analyser les incidences potentielles de la présente procédure sur le site Natura 2000.

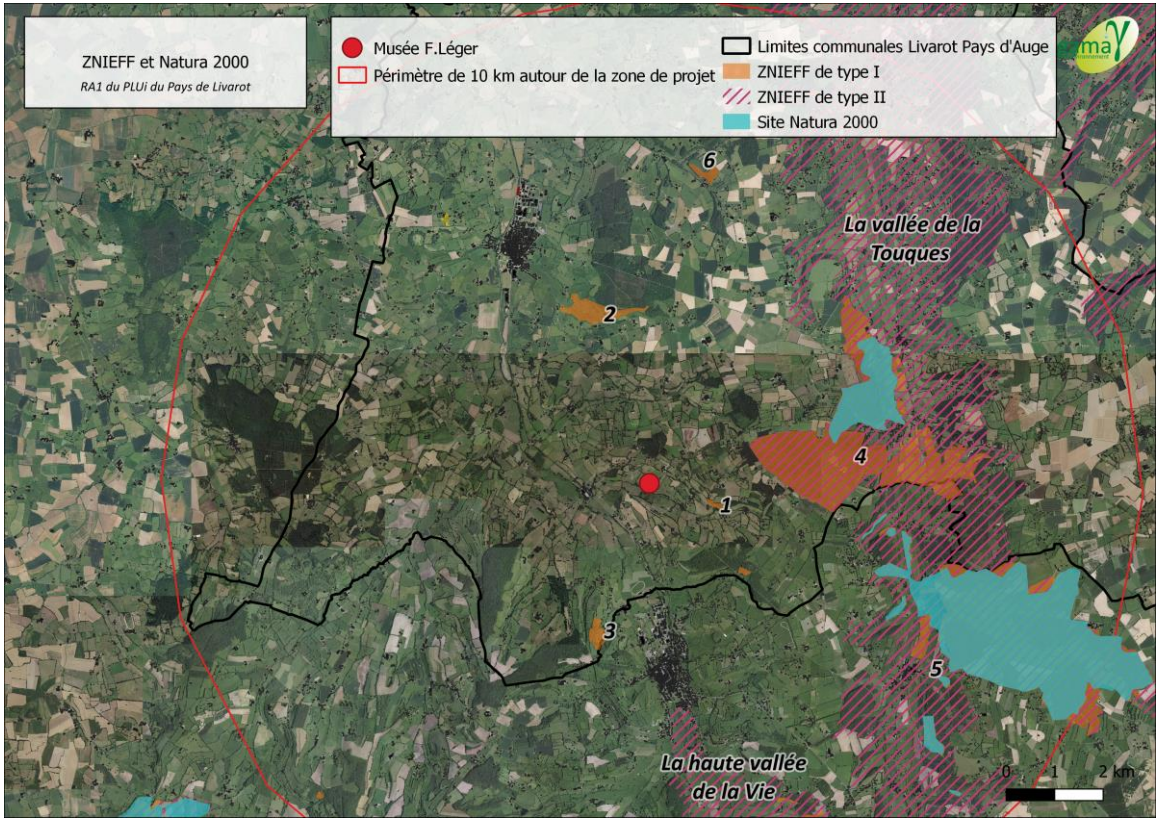


Figure 15- Inventaire et Natura 2000 autour du Musée F. LEGER. Source: Gama Environemment

Dans un périmètre de **10 kilomètres autour du musée**, on retrouve :

5 ZNIEFF DE TYPE I	2 ZNIEFF de Type II	1 site Natura 2000
1) Ensemble des cavités de Lisores 2) Ensemble des sites à chiroptères du Val Herbourg 3) Coteau calcaire de Vaucanu 4) Les bois et coteaux des moutiers-hubert 5) La vallée du Bourgel	1) La vallée de la Touques et ses petits affluents 2) La haute Vallée de la vie	Haute Vallée de la Touques

L'occupation des sols

Le site du musée se compose de plusieurs bâtiments dont une habitation. Un chemin bitumé dessert la propriété. La majorité du site est occupé par de la pelouse entretenue.

L'agrandissement du périmètre concerne la partie ouest et la partie est du secteur.

Pour la partie ouest, il s'agit de transformer une ancienne grange en salle d'exposition temporaire. Devant la grange, l'aménagement d'un espace enherbé est prévu pour que le public puisse se poser et boire un verre (via un distributeur). L'objectif pour le propriétaire est de faire en sorte que les visiteurs puissent profiter des lieux et passer un moment sur place. Aucun agrandissement n'est prévu sur la grange ni sur aucun bâti existant, aucune construction complémentaire n'est prévue afin de ne pas dénaturer les lieux.

La grange fait l'objet de rénovations de la part du porteur de projet suite au lancement de la procédure d'évolution du PLUi (travaux non débutés à la date de prescription de la présente révision n°1 du PLUI). Le bâtiment est désormais fermé par des huisseries ne permettant pas d'accueillir des populations de chauves-souris.

Photo 8 -Emplacement de la grange et terrassement en cours (octobre 2022) pour l'aménagement d'un espace enherbé. Source : Gama environnement

A l'est, le propriétaire souhaite agrandir le parking afin d'augmenter ses capacités d'accueil. Le stationnement existant est trop petit pour accueillir le flux de visiteurs lors d'évènements. Il ne permet pas non plus la circulation des voitures et des cars concomitamment. Un agrandissement du parking actuel est donc souhaité pour répondre à l'augmentation de visiteurs en lien avec le projet de musée d'exposition temporaire dans la grange. Cette extension du parking devra permettre une circulation aisée des cars.

Photo 9- Occupation des sols sur le site du musée : un chemin bitumé qui dessert la propriété, un cadre verdoyant. Source : Gama Environnement

Afin de dimensionner le STECAL Ntm au plus juste, ce dernier a fait l'objet de modifications : une partie de la zone Nt au sud a été réduite pour mieux correspondre aux limites réelles du site et tenir compte de la topologie du terrain. Le plan de zonage a également été adapté en modifiant le tracé des haies à préserver au niveau du parking et des toilettes du site (suppression de 60 mètres linéaires).

En prolongement du parking existant, les toilettes seront intégrées dans le nouveau zonage Ntm.

Au total, l'agrandissement représente une surface de 2 800 m² passant ainsi d'un STECAL Nt de 0.63 ha à un STECAL Ntm de 0.91 ha.

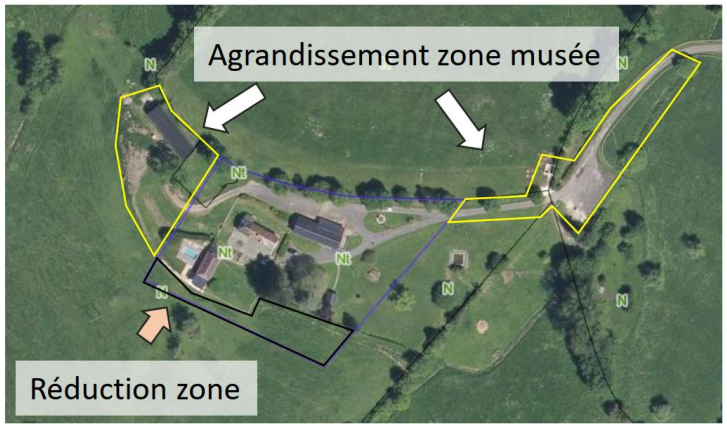


Figure 16- Modification du STECAL sur le secteur du musée F. LEGER. Source : CALN

Paysage

Le musée se situé à une altitude d'environ 130 mètres à flanc de vallée, avec le ruisseau du moulin de Lisores en contrebas.

Flanc de vallée opposé au musée

Le site se trouve donc dans un cadre vallonné qui offre des vues dégagées sur les alentours. Il est d'ailleurs inscrit au règlement graphique du PLUi comme « couloir de haute vue paysagère ». Le musée est uniquement accessible via la route communale au nord. Un chemin d'environ 200 mètres mène ensuite au musée ; le site est donc reculé par rapport à la route et ne présente aucune visibilité depuis le nord.

Photo 10- Vue sur l'entrée du musée depuis la route de la cour de l'Aumône. Source : Maps

Le musée s'inscrit dans un environnement verdoyant : de la pelouse entretenue recouvre une grande majorité du site et aux alentours, les prairies permanentes tapissent la vallée.

Photo 11 -Vue sur le versant opposé de la vallée depuis le site du musée. Source Gama Environnement

C'est depuis le versant opposé de la vallée que les vues sur le musée sont les plus importantes en raison des ouvertures paysagères importantes. Le musée se découvre en effet depuis la D274 « les belles fontaines » qui relie Lisores à Val-de-Vie.

Photo 12- Vue sur la grange depuis le versant opposé de la vallée. Source : Gama Environnement

La prise en compte des aspects extérieurs et notamment des huisseries de la grange est essentielle pour assurer l'insertion paysagère du projet dans la vallée. La couleur blanche actuelle des huisseries se distingue nettement dans le paysage depuis le versant opposé de la vallée. Le choix de couleur fait perdre le caractère « traditionnel » de la grange.

Des linéaires de haies entourent le périmètre du musée, ces derniers ne devraient pas être impactés dans le cadre de la procédure de révision allégée. En effet, aucune extension n'est prévue sur la grange et l'agrandissement de la zone de parking concerne une zone enherbée sans impacts à prévoir sur les haies. A noter qu'un linéaire de haies remarquables est identifié au nord dans le PLUi.

La ressource en eau

- ***Alimentation en eau potable***

Les impacts de la présente procédure à prévoir sur l'alimentation en eau potable sont minimes. La grange aura pour unique vocation l'accueil d'expositions temporaires. Aucun raccordement nouveau aux réseaux n'est prévu. Le propriétaire souhaite proposer des boissons via un distributeur.

- ***Assainissement***

La présence de toilettes est primordiale pour le propriétaire afin de garantir l'accueil des visiteurs dans de bonnes conditions. Des toilettes ont été installées en zone N et seront intégrées au zonage Ntm. Des toilettes sèches étaient une alternative crédible possible pour limiter le traitement des effluents via les réseaux.

Les rapports du SPANC soulignent la non-conformité du système d'assainissement en lien avec des problèmes de salubrité et une installation incomplète. Il semblerait qu'un dispositif d'assainissement ait été mis en place par le propriétaire du musée, toutefois, sans attestation du SPANC, il n'est pas possible d'attester de sa conformité.

Comme pour la clinique, une mise en conformité du système d'assainissement est nécessaire pour recevoir un avis favorable pour de nouveaux projets. En effet, des espaces nécessaires doivent être conservés afin de permettre les mises en en conformité des systèmes d'assainissement. La création d'un nouveau bâtiment peut ainsi rendre

impossible l'implantation d'une réhabilitation d'installation d'assainissement.

- ***Gestion des eaux pluviales***

Au vu de la topographie du site, la gestion des eaux pluviales est un élément à prendre en compte pour limiter les risques de ruissellement. Un espace enherbé est prévu devant la grange ce qui ne devrait pas altérer la nature des sols.

Concernant l'agrandissement de la zone de parking, elle représente une surface d'environ 720 m² à imperméabiliser. A noter qu'aucun enjeu (habitations, infrastructures) n'est présent à proximité de la zone d'agrandissement du parking limitant ainsi les conséquences en cas de ruissellement des eaux pluviales.

Après consultation auprès du porteur de projet, les éléments suivants ont pu être précisés :

Les eaux de pluie sont infiltrées sur le terrain (pas de récupération des eaux de pluie pour la grange). La grange étant déjà existante, cela n'induit pas de volumes supplémentaires d'eau pluviale à gérer. L'eau de pluie de la maison principale est dirigée vers une éventuelle alimentation en eau de la grange.

- ***Maîtrise des risques, pollutions et nuisances***

Le tableau suivant balaie un large éventail de risques potentiels. L'objectif est d'écarter les risques non présents sur la zone de projet et aux alentours et d'analyser ceux pouvant avoir des conséquences directes ou indirectes sur le projet.

Type de risque	*Présence*	*Impact potentiel sur le secteur de projet*
Cavités	Non	Lisores est identifiée comme commune avec des cavités non inventoriées
TRI (territoire à risque d'inondation important)	Non	/
Stratégies locales de gestion du risque d'inondation	Non	/
PPRN (Plan de prévention des risques naturels)	Non	/
Risque de remontée de nappes phréatiques	Oui	Risque entre 2.5 à 5 mètres
Risque incendie	Oui	
Sismicité	Oui	Sismicité faible
Glissement de terrain	Oui	Terrain prédisposé pente modérée
Chute de bloc	Non	/
Risque retrait et gonflement d'argile	Oui	Risque moyen
Terrains prédisposés aux marnières	Non	Pas de marnières identifiées sur la zone de projet mais un secteur favorable à la présence de marnières
Plan de prévention des risques miniers (PPRM)	Non	/
Aléas miniers	Non	/
Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)	Non	/
ICPE	Oui	Entreprise Debrise Dulac et Compagnie / Production de boissons alcoolisées distillées (environ 1.4 km)
Nuisances sonores	Non	Pas de présence d'infrastructure pouvant engendrer de nuisances sonores à proximité. La nature du projet envisagé ne devrait pas augmenter les nuisances par rapport à l'activité déjà en place. Une augmentation du trafic routier est à prévoir en fonction de la fréquentation du site avec notamment la circulation de car sur des routes exigües.

Le site du musée est assez peu exposé aux risques qu'ils soient naturels ou technologiques d'autant que la nature du projet, peu impactante, ne devrait pas davantage augmenter l'exposition du site aux différents risques. Un point de vigilance concernant le trafic automobile peut toutefois être souligné : le site n'est accessible que par des routes communales exigües et une attention devra être portée à la circulation en cas de forte augmentation du trafic de cars.

Constats	Enjeux
Musée F. LEGER	
Topographie / paysage : - **Un musée implanté sur un pan de vallée dans un couloir de haute qualité paysagère** - **Un cadre paysager typique du pays d'Auge : relief vallonné, bocage dense et vergers** - **Des vues ouvertures sur la vallée** - **Une visibilité sur le site du musée depuis le versant opposé de la vallée** - **Un réseau de haies qui encadrent le site du musée** - **Un patrimoine en partie dévalorisé par les huisseries PCV blanches au niveau de la grange**	- **Maintenir les linéaires de haies et les vergers pour préserver le cadre paysager dans lequel s'insère le musée** - **Porter une vigilance sur les couleurs du bâti pour garantir l'insertion paysagère de la grange dans la vallée** - **Intégrer l'agrandissement du parking par de la végétation**
Occupation du sol / consommation d'espace : - **Une procédure aux enjeux de consommation de foncier limité dans la mesure ou la grange est déjà existante** - **Un agrandissement de la zone de parking qui représente environ 2700 m² sur une surface enherbée**	- **Privilégier les revêtements perméables pour le développement de la zone de stationnement**
Biodiversité / TVB : - **Un contexte environnemental riche (réservoir ouvert « bois et coteaux des Moutiers-Hubert », ZNIEFF, Natura 2000)** - **Une proximité avec le réservoir ouvert « bois et coteaux des Moutiers-Hubert »** - **Une forte présence d'éléments constitutifs de la trame verte, favorables aux déplacements des espèces (haies, vergers, arbres, prairies permanentes)** - **Des zones humides présentent en fond de vallée et à proximité du musée (mais pas sur le STECAL Ntm) a priori**	- **En lien avec les enjeux paysagers, maintenir les éléments constitutifs de la trame verte pour assurer la fonctionnalité des continuités écologiques** - **Maintenir au mieux les surfaces enherbées (trame brune)**
Gestion de la ressource en eau : - **Un assainissement individuel jugé non conforme par le SPANC (installations incomplètes et insalubres)**	- **Préserver la qualité des eaux souterraines et superficielles** - **Renforcer au besoin la gestion in situ des eaux pluviales (paysagères si possible)**

- **Des projets qui ne sont pas de nature à exercer une pression supplémentaire sur la ressource en eau potable**	
Risques et nuisances : - **Des risques naturels et technologiques peu présents autour du musée** - **Un site pouvant être soumis à des problèmes de ruissellement des eaux en fonction de la surface imperméabilisée** - **Une augmentation du trafic routier à prévoir en lien avec l'augmentation de la fréquentation du musée**	- **Limiter l'imperméabilisation des sols pour éviter le ruissellement des eaux pluviales** - **Anticiper l'augmentation de la circulation afin d'assurer un accès sécurisé au musée**

c. Garage Félisaz

- ***Préservation des milieux, paysages et ressources naturelles***

La Trame Verte et Bleue

Le garage se situe en entrée de ville, au nord de Livarot, commune déléguée de Livarot-Pays-d'Auge. Il s'intègre dans un cadre urbain, à ce titre les éléments constitutifs de la trame verte et bleue sont limités.

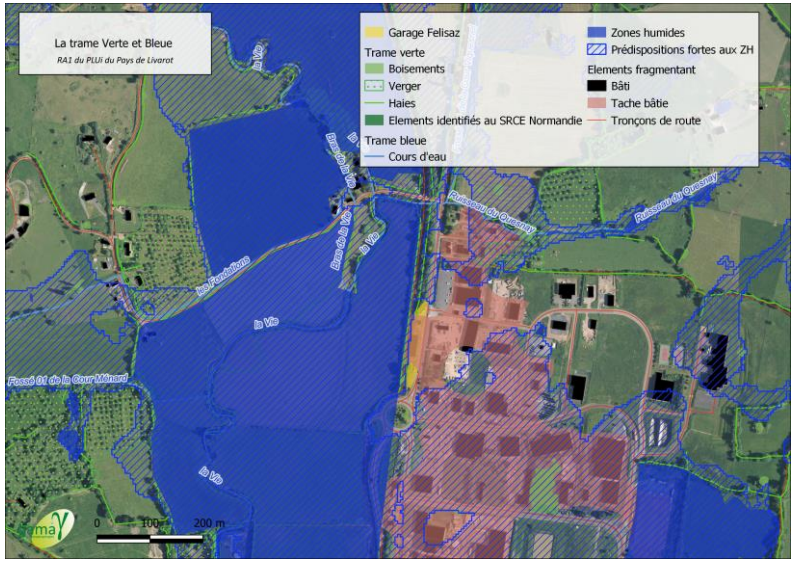


Figure 17- Déclinaison de la TVB à l'échelle du garage Félisaz. Source: Gama Environnement

La partie Est du secteur s'inscrit dans un environnement urbanisé avec la RD579 et la zone commerciale. La partie Ouest est davantage naturelle avec la présence de la Vie qui s'écoule. La zone humide autour de la Vie est très étendue. Des prédispositions fortes aux zones humides sont également présentes, toutefois le secteur n'est pas concerné dans la mesure ou le garage se situe sur un talus surélevé par rapport à la zone humide et à la Vie. De plus, le terrain présente un sol dégradé et imperméabilisé par endroit. A ce titre ; le site n'a pas fait l'objet d'un inventaire zone humide.

A l'Ouest, en contrebas du talus, se trouve une voie douce départementale, bordée par un linéaire arboré qui marque la séparation avec les prairies humides.

En raison des infrastructures, qui jouent un rôle fragmentant dans le déplacement des espèces, le garage est déconnecté des espaces agro-naturels environnants.

Inventaire et protection environnementale

Aucun inventaire ou protection environnementale ne se situe sur le secteur concerné et la zone ne semble pas présenter de continuités écologiques particulières avec les inventaires environnants.

Dans un périmètre de 10 km on retrouve :

5 ZNIEFF DE TYPE I	1 ZNIEFF de Type II	1 site Natura 2000
1) Ensemble des sites à chiroptères du val Herbourg 2) Les cavités du bois des loges 3) La cavité du Val miesse 4) La cavité de la Vigne 5) Les bois et coteaux des Moutiers-Hubert	La vallée de la Touques et ses petits affluents	Haute Vallée de la Touques

Photo 13- Zone au sud du garage concernée par le projet d'agrandissement. Source : GAMA environnement

Paysage

Le garage se situe en entrée de ville, au nord de Livarot, le long de la RD579. En face du garage se trouve une zone commerciale (zones de parking, espace de stockage d'un magasin de bricolage…).

Photo 14- Localisation du garage en entrée de ville de Livarot. Source : Maps

Photo 15- Vue sur le garage depuis la RD579. Source : Maps

Au 1er plan, les véhicules entreposés offrent une approche assez peu qualitative en entrée de ville. En arrière-plan, les reliefs du Pays d'Auge se laissent découvrir.

Une frange végétale délimite la parcelle du garage et marque la séparation avec une voie verte en contrebas.
La création d'un nouveau bâtiment pourrait être l'occasion d'améliorer la qualité de cette entrée de ville.

Photo 16- Voie verte départementale Source : Gama Environnement

Gestion de la ressource en eau

- ***Alimentation en eau potable***

Livarot est alimentée par les sources de Boutron, Moutiers et Lemmonier. Dans le cadre du PLUi, une demande avait été effectuée aux syndicats afin de déterminer si les capacités de production pouvaient répondre aux demandes futures. Les captages de Boutron et des Moutiers sont en capacité de répondre aux besoins futurs. Celui de Lemonnier est en capacité limité.

La nature projet d'extension du garage n'est toutefois pas de nature à exercer une forte pression sur la demande en eau potable. A ce titre, les impacts du projet sont limités.

Après consultation auprès des porteurs de projets, il a été confirmé que les eaux pluviales partent dans les regards d'eau pluviale. Sur l'extension, toutes les eaux pluviales seront récupérées pour alimenter les toilettes et servir au nettoyage des véhicules.

Production	Ressources	Moyenne journalière Volumes produits 2016 (m3/j)	Moyenne journalière Volumes produits 2017 (m3/j)	Demande supplémentaire PLUI (m3/j)	Estimation Volumes produits nécessaire pour répondre à demande PLUI (m3/j)	Commentaires
Forage de prod la Blondelière Auquainville	Forage Auquainville	241	142			En l'état actuel des connaissances, il n'est pas possible de conclure sur l'impact de -63 m3/j.
Captage de prod du Boullay	Captage du Boullay	290	392			
TOTAL 1417 - POT BLANC		532	535	63	596	
Station de prod les Moutiers Hubert le pré Diguet	Forage des Moutiers	79	276			OK
Station de prod Ste Marguerite des Loges (à Ste Marguerite des Loges)/Bellou	Forage Ste Marguerite des Loges	227	72			
TOTAL 1415 - FONTAINE MENAGE		306	349	37,2	365	
forage et déferrisation de la Gravelle	Forage de la Gravelle	171	149			OK, un seul forage permet d'apporter les ressources nécessaire
station de prod de St martin du Mesnil Oury	Captage de St Martin du Mesnil (2 CAPTAGES P1 et P2 sur la DUP)	115	96			
forage de prod de Beauvoir	Forage Beauvoir					
station de prod de St Julien à Boissey	Sources St Julien	48	62			
TOTAL 9669 - SIE PAYS D'AUGE		334	307	13,2	334	
station de prod de Fontaine Ménage	Captage Fontaine Ménage	262	342			Ne peut pas assurer les 87/m3 sur le captage sources Lemonnier (vis-à-vis limite des 600 m3/j) or la quasi-totalité de la demande est sur la commune de Livarot. Il faudra que la commune de Livarot puisse être alimentée par le forage Ste Marguerite des Loges
forage de prod de Ste Marguerite des Loges (à Ste marguerite des Loges)/ livarot	Forage Ste Marguerite des Loges (Cour Dupont)	288	222			
station de prod de la source Monnier	Captage Souces LEMonnier	210	266			
TOTAL 1421 - FONTAINE MENAGE		498	488	87	580	
station de prod de l'Ortier le Renouard	Captage de l'Ortier	444	423			OK
station de prod de la Huquelière	Captage de La Huquelière	72	79			
	source BOUTRON					
TOTAL 6133 - SIAEP ORTIER		72	79	6,6		

Figure 18- Capacité des captages à faire face aux demandes futures. Source : Annexe sanitaire. PLUi 2019

- ***Assainissement***

Le secteur est relié à la STEP de Livarot, située à moins de 500 mètres du garage. En service depuis 2004, elle offre une capacité nominale de 4000 Equivalent Habitant (EH). Un échange avec la directrice des cycles de l'eau d'Eaux Sud Pays d'Auge a permis de mettre en évidence l'état de saturation de la STEP de Livarot. Le document ci-dessous fait état d'un avis de conformité de la STEP pour l'année 2021 avec toutefois une charge brute organique s'élevant à 3975 EH (capacité nominale de 4000 habitants). Une nouvelle opération a depuis été raccordée à la STEP engendrant une surcharge de sa capacité de traitement. Un diagnostic est actuellement en cours. Un projet de nouvelle STEP devrait également voir le jour afin de répondre aux besoins de traitement sur la commune. Cependant, dans la mesure où le garage est déjà existant et ou l'extension vise à délocaliser l'atelier de peinture actuellement situé en centre-ville, le projet d'extension envisagé n'est pas de nature à ajouter une charge supplémentaire de traitement pour la STEP.

ANNEXE : Jugement de la conformité à l'arrêté préfectoral pour l'année 2021 du système d'assainissement de LIVAROT PAYS D'AUGE

1- Données techniques du système d'assainissement

Capacité nominale hydraulique de la STEU : 600 m^3/j
Capacité nominale organique de la STEU : 4 000 EH
Présence des points de déversement A2/A5 à la STEU (A2 à l'entrée de la STEU / A5 en cours de traitement) : oui/non
Présence de points de déversement sur le système de collecte R1/A1 (R1 - point ne nécessitant pas d'être équipé réglementairement / A1 - point nécessitant d'être équipé réglementairement) : non/non

2- Données 2021 retenues :

CBPO (Charge Brute de Pollution Organique) 2021 : 3975 EH
Valeur du PC95 retenu comme débit de référence pour la conformité au titre de l'année 2022 : 1142 m^3/j

3- Détail du jugement de conformité à l'arrêté préfectoral :

Réglementation de référence	Critères de conformité	Conformité	Motif du jugement de non conformité
Conformité à l'arrêté préfectoral autorisant le système d'assainissement	Collecte des effluents	conforme	
	Équipements de la station	conforme	
	Performances de la station	conforme	

4- Demandes ou informations complémentaires :

Des surcharges hydrauliques, révélatrices d'apports d'eaux claires parasites permanentes et météoriques qu'il convient de réduire, sont observables à la STEU malgré les travaux réalisés en 2019 sur le réseau et 15 déversements ont eu lieu au point de déversement A2, soient 8253 m^3 (contre 3103 m^3 en 2020) d'eaux usées collectées non traitées rejetées au milieu récepteur.
Au vu de ces éléments, vous réaliserez au titre de 2023 et 2024 15 bilans réglementaires dont 8 complets. 2 bilans complets seront réalisés chaque mois entre octobre et décembre.

Figure 19- Jugement de conformité du système d'assainissement de Livarot pays d'Auge pour l'année 2021. Source : Eaux Sud Pays d'Auge

- ***Gestion des eaux pluviales***

En accord avec les dispositions générales du règlement écrit du PLUi, la gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle. Au vu de la taille du projet envisagé, une gestion des eaux pluviales à la parcelle pourra être assurée.

- ***Maîtrise des risques, pollutions et nuisances***

Afin de prendre en considération les risques pouvant avoir un impact sur le territoire, le tableau suivant balaie un large éventail des risques potentiels. L'objectif est d'écarter les risques non présents sur la zone de projet et aux alentours et d'analyser ceux pouvant avoir des conséquences directes ou indirectes sur le projet.

Type de risque	*Présence du risque*	*Impact potentiel sur le secteur de projet*
Cavité	Non	/
Chute de bloc	Non	/
TRI (territoire à risque d'inondation important)	Non	/
Glissement de terrain	Oui	Le talus marquant la séparation entre la parcelle du garage et la voie douce est prédisposé aux glissements de terrain (pente modérée)
PPRN (Plan de prévention des risques naturels)	Non	/
Risque de remontée de nappes phréatiques	Oui	Zone soumise au risque de remontée de nappes entre 0 et 1 mètre avec un risque pour les réseaux
Risque incendie	Oui	/
Sismicité	Oui	Sismicité très faible
Stratégies locales de gestion du risque d'inondation	Non	/
Terrains prédisposés aux marnières	Non	/
Atlas des Zones inondables inventoriées (AZI) par débordement de cours d'eau	Oui	La plaine inondable de la Vie est classée comme zone inondable. La zone du garage est sur un talus surélevé et ne présente pas de risques directs d'inondations.
Aléas miniers	Non	/
ICPE	Oui	Cidreries du calvados la fermière / Autorisation (500 mètres)
Plan de prévention des risques miniers (PPRM)	Non	/
Stratégies locales de gestion du risque d'inondation	Non	/

Type de risque	*Présence du risque*	*Impact potentiel sur le secteur de projet*
Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)	Non	/
Radon	Oui	Potentiel radon de catégorie 1
Risque retrait et gonflement d'argile	Oui	Faible
Nuisances sonores	Oui	La Rd579 fait l'objet d'un classement en catégorie 3 avec une largeur des secteurs affectés par le bruit estimée à 100 mètres.
Pollution	Oui	L'objectif des propriétaires est de regrouper leurs différentes activités en relocalisant le bâtiment dédié aux travaux de carrosserie/peinture, qui est actuellement localisé dans le centre-ville de Livarot. La mise en place d'un séparateur d'hydrocarbure et des eaux est nécessaire. Le garage doit remplir un questionnaire préalable de demande d'autorisation de déversement des eaux usées autres que domestiques au réseau d'assainissement auprès d'Eaux Sud Pays d'Auge. Une autorisation du syndicat est nécessaire afin de pouvoir rejeter les eaux usées dans le réseau.

La zone UY comprend les principales zones économiques ou commerciales du territoire. Le secteur est soumis au risque de remontée de nappes ainsi qu'aux nuisances sonores. Cependant, au vu de l'activité concernée, les risques et nuisances présents sont à relativiser dans la mesure ou le garage est déjà en activité sur le site et dans la mesure où cette activité est peu sensible aux nuisances.

Une autorisation préalable de rejet des eaux usées (avec mise en place d'un système de séparation d'hydrocarbures) devra être effectuée afin d'assurer la conformité du garage pour le rejet des eaux usées dans le réseau.

Constats	Enjeux
Garage Félisaz	
Topographie / paysage : - **Un garage situé en entrée de ville, dans un cadre urbain, le long de la départemental RD579** - **La partie sud du garage sert à l'heure actuelle d'entrepôt pour véhicules et donne une image peu qualitative d'entrée de ville** - **Une frange végétale derrière le garage qui marque la limite avec les paysages de la vallée verdoyante**	- **S'assurer de la greffe du projet à l'existant en prêtant une attention aux couleurs, aux volumes …** - **Traiter les abords de l'extension avec des éléments végétaux afin de favoriser l'intégration paysagère du projet**
Occupation du sol / consommation d'espace : - **Une consommation foncière de 815 m² sur un sol remanié, en partie imperméabilisé**	- **Limiter l'imperméabilisation des surfaces** - **Maintenir au mieux les surfaces enherbés ou favoriser l'utilisation de matériaux perméables**
Biodiversité / TVB : - **Un secteur déconnecté des éléments agro-naturels présents à l'ouest en raison des infrastructures jouant un rôle fragmentant** - **Une procédure qui permet de classer 1808 m² en zone « N » et d'assurer une protection sur les espaces boisés au nord du garage**	- **Maintenir au mieux les surfaces enherbées (trame brune) présente en fond de parcelles**
Gestion de la ressource en eau : - **Une STEP saturée qui n'est pas en mesure d'accueillir de nouveaux raccordements** - **Un projet qui n'est pas de nature à exercer une pression supplémentaire sur les réseaux**	- **Assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle**
Risques et nuisances : - **Un risque de remontée de nappes entre 0 et 1 mètre** - **Une zone exposée aux nuisances sonores en lien avec la RD et les activités alentours**	- **Assurer un recul du bâti suffisant avec la RD pour sécuriser l'extension** - **Gérer les accès**

- **Un garage déjà implanté sur la zone et peu sensible aux nuisances externes** - **Un risque de pollution présent avec nécessité de mise en place d'un système de séparation eau / hydrocarbure pour pouvoir rejeter les eaux usées dans le réseau**	- **Interdire toute pollution des espaces environnants en lien avec le stockage / nettoyage liés à l'activité de peinture dans le respect des règlementations appropriées**

D. Analyse des incidences de la révision allégée n°1 sur l'environnement

Comme évoqué ci-dessus, la révision allégée n°1 concerne trois projets distincts :

- La création d'un nouveau STECAL Ayv pour répondre aux besoins d'agrandissement de la clinique équine de Livet (+3200 m²)
- La création d'un STECAL Ntm pour répondre aux besoins de développement du musée F. LEGER (+2800 m²)
- La modification du zonage « N » en « Uy » pour permettre l'extension du garage Félisaz (+815m²)
-

Le tableau, pages suivantes, vise à mettre face à face, par grands thèmes de l'Etat Initial de l'Environnement, les impacts potentiels et les réponses apportées selon la doctrine « Eviter-Réduire-Compenser », avec :

- *Dans la première colonne*, une analyse / caractérisation des impacts potentiels de la mise en œuvre de la procédure, négatifs et positifs ;
- *Dans la deuxième colonne*, les réponses apportées dans le PLUi actuel
- *Dans la troisième colonne*, les propositions de mesures complémentaires faites dans le cadre de l'évaluation environnementale. Pour retracer l'historique des choix, sont présentées dans cette colonne :
    - En police verte, les propositions retenues dans la version de PLUi révisé pour arrêt,
    - En police noire, les propositions qui ont fait l'objet d'échanges, mais qui n'ont pas trouvé de traduction réglementaire à ce stade.

Cela ne signifie pas pour autant que ces propositions ne seront pas mises en œuvre. Elles pourront faire l'objet d'une réflexion ultérieur de la part de la collectivité afin d'en évaluer la faisabilité.

- *Dans la quatrième colonne*, un code couleur conclusif pouvant être traduit comme suit :

	Niveau d'incidence négative nul à négligeable, voire positif
	Niveau d'incidence négative moyen ou potentiel, nécessitant une vigilance en phase opérationnelle.
	Niveau d'incidence négative élevée

<table>
<tr><th colspan="3">Incidences directes et indirectes</th><th>Niveau d'incidence</th></tr>
<tr><td colspan="3">Biodiversité et milieux naturels / Clinique équine de Livet
La clinique vétérinaire s'insère dans un cadre verdoyant avec de nombreux éléments constitutifs de la trame verte : réseau de haies denses, boisements et vergers…
L'enjeu est donc de permettre le développement de la clinique équine tout en maintenant les éléments présents de biodiversité « ordinaire »
La clinique est bordée de haies. Hormis un linéaire imposant (plusieurs mètres de long et de haut) d'une haie de tuyas, l'ensemble du site présente des linéaires :
- Une strate arborée d'arbres de haut-jet ou une strate arbustive composées d'essences locales et diversifiées
- Une strate herbacée
Les haies du site présentent des qualités écologiques propices à la nidification et aux déplacements des espèces.</td><td></td></tr>
<tr><td>Impacts pressentis ou potentiels</td><td>Réponses apportées</td><td>Propositions complémentaires de l'Évaluation Environnementale</td><td></td></tr>
<tr><td><u>Les impacts négatifs potentiels</u>
- Un agrandissement du STECAL Ayv qui représente une surface de 0.32 ha
- Une artificialisation à prévoir pour la création des deux bâtiments et des logements (environ 1200 m²)

<u>Les impacts positifs potentiels</u>
- L'ajout de protections supplémentaires sur les haies qui entourent le périmètre de la clinique avec une identification au plan de zonage au titre de l'articles L151-23 (+1.06 km)</td><td>Ce que dit le règlement :
La zone A comprend 3 secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) définis en application des dispositions de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme :
- Ay : activités artisanales et de services. Il comprend les artisans et activités de service actuellement présents au sein de la zone agricole et pour lesquels le règlement permet une évolution modérée de leurs activités, en équilibre avec les objectifs de protection des activités agricoles.
- Il comprend un secteur Ayv correspondant à la clinique vétérinaire équine de de Livet où le règlement autorise de nouvelles constructions dans des conditions particulières.

Ce que dit l'OAP :
Les OAP thématiques du PLUI du Pays de Livarot mettent en place des mesures afin de préserver les éléments de biodiversité du territoire :
- « A1 – le bocage » des prescriptions afin de promouvoir le rôle biologique des haies :
- Intégrer une diversité d'essences (parmi la liste disponible en annexe) et de multiplier les strates (végétation basse, arbustive, arbres de haut jet …)
- S'inscrire en continuité des linéaires existants pour favoriser le rôle de corridor écologique de la haie</td><td>Eviter
- Conserver les vergers hautes tiges en fond de parcelle ;
- Identifier au zonage comme haies remarquables les haies délimitant la clinique vétérinaire ;
- Protéger le verger au titre du L151-23 ;

Réduire
- Préconiser le regarnissage des haies à l'est (plus d'opacité pour couper les vues avec les maisons voisines) ;
- Intégrer au règlement écrit le principe de perméabilité à la petite faune sur le périmètre Ayv.
- Mettre en place une zone de recul de 5 à 10 m des bâtiments par rapport aux haies ;

Compenser
- /</td><td></td></tr>
</table>

	- L'orientation A1 recommande également un entretien des haies et la nécessité du renouvellement des essences au sein des haies existantes. - Concernant le rôle paysager de la haie, l'OAP A1 prescrit : - Dans le cas de la plantation de haies nouvelles, elles seront positionnées en répondant à au moins un des critères suivants pour promouvoir le rôle paysager du bocage : sur les lignes de forces du paysage, sur un versant bien exposé aux vues, en bordure de chemin ou d'une route, en accompagnement d'une construction isolée, à l'interface entre zone bâtie et espace agricole naturel - Il est recommandé de favoriser la qualité paysagère intrinsèque de la haie par un mode de plantation (espacement, rythme) et un choix d'essences permettant de retrouver la physionomie originelle de la haie arrachée (nombre de strates, largeur, continuité…) - En accord avec l'OAP thématique : les projets devront respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation A3, B1 et B3 - A3 : Mise en valeur des points de vue - B1 : Principes communs sur l'adaptation des constructions à la topographie - B3 : Dans les espaces naturels et agricoles, les activités agricoles doivent pouvoir se développer tout en respectant l'identité du territoire		

La procédure vise à permettre à la clinique le développement de son activité avec la construction de trois bâtiments. Ces constructions vont engendrer une artificialisation inhérente au projet. La clinique équine est entourée de haies. Afin d'accompagner l'évolution de la constructibilité du site et mieux isoler les nouvelles constructions des habitations voisines, des haies à préserver supplémentaires sont identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23. Pour la protection de ces éléments, il convient de se référer aux dispositions générales du règlement et de respecter les principes exposés dans les OAP A1, A2 et A3. Les données de la DREAL utilisées ne recensent pas de zones humides ni de prédispositions fortes aux zones humides sur le périmètre de la clinique. Seule une étude de terrain pourrait venir confirmer cette absence de ZH.

<table>
<tr><th colspan="3">Incidences directes et indirectes</th><th>Niveau d'incidence</th></tr>
<tr><td colspan="3">Biodiversité et milieux naturels / Musée F. LEGER</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="3">Le musée se trouve à environ 1.2 kilomètre du réservoir ouvert « Bois et coteaux des Moutiers-Hubert ». Les éléments constitutifs de la Trame verte et Bleue sont nombreux aux alentours du musée. Le réseau de haies dense permet d'assurer des continuités écologiques, complété par la présence de boisements épars et de vergers. En contrebas du musée s'écoule le ruisseau du moulin de Lisores. Un petit ru s'écoule également à l'ouest du secteur.</td></tr>
<tr><td>Impacts pressentis ou potentiels</td><td>Réponses apportées</td><td>Propositions complémentaires de l'Évaluation Environnementale</td></tr>
<tr><td><u>Les impacts négatifs potentiels</u>
- Une artificialisation à prévoir pour l'agrandissement de la zone de parking (720 m²)

<u>Les impacts positifs potentiels</u>
- Pas de destruction d'habitat de type haies ou zones humides n'est prévu dans le cadre de la procédure</td><td>Ce que dit le règlement :
- Nt : activités de tourisme et de loisirs. Il comprend les sites d'hébergement touristique et de visite actuellement existant sur le territoire et non liés à l'activité agricole, pour lesquels le règlement permet des évolutions modérées, en équilibre avec les objectifs de protection des espaces naturels et des activités agricoles.
- Il comprend un secteur Ntm correspondant au site du musée Fernand LEGER où les aménagements et les adaptations du bâti existant sont autorisés.
- Les haies qui délimitent la frange nord du musée sont identifiées au zonage comme éléments remarquables
- Dans le secteur Ntm sont admis :
Les aménagements extérieurs liés à l'accessibilité et à la mise en valeur de l'espace sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

Ce que dit l'OAP :
- En zone N, les projets doivent respecter les orientations prévues dans les OAP thématiques (mise en valeur des points de vue, en compte de la topographie…)

Les OAP thématiques du PLUI du Pays de Livarot mettent en place des mesures afin de préserver les éléments de biodiversité du territoire :</td><td>Eviter
- Maintenir les éléments constitutifs de la trame verte et bleue

Réduire
- Les dispositions paysagères proposées servent également à la thématique biodiversité et milieux naturels

Compenser
- /</td></tr>
</table>

	- « A1 – le bocage » des prescriptions afin de promouvoir le rôle biologique des haies : - Intégrer une diversité d'essences (parmi la liste disponible en annexe) et de multiplier les strates (végétation basse, arbustive, arbres de haut jet …) - S'inscrire en continuité des linéaires existants pour favoriser le rôle de corridor écologique de la haie - L'orientation A1 recommande également un entretien des haies et la nécessité du renouvellement des essences au sein des haies existantes. - Concernant le rôle paysager de la haie, l'OAP A1 prescrit : - Dans le cas de la plantation de haies nouvelles, elles seront positionnées en répondant à au moins un des critères suivants pour promouvoir le rôle paysager du bocage : sur les lignes de forces du paysage, sur un versant bien exposé aux vues, en bordure de chemin ou d'une route, en accompagnement d'une construction isolée, à l'interface entre zone bâtie et espace agricole naturel - Il est recommandé de favoriser la qualité paysagère intrinsèque de la haie par un mode de plantation (espacement, rythme) et un choix d'essences permettant de retrouver la physionomie originelle de la haie arrachée (nombre de strates, largeur, continuité…) - En accord avec l'OAP thématique : les projets devront respecter les principes définis dans les orientations **Une réduction du STECAL Ntm au sud pour mieux correspondre aux limites réelles du site et tenir compte de la topologique du terrain**		

La procédure vise à permettre au musée de transformer une ancienne grange en salle d'exposition temporaire et d'agrandir le parking pour augmenter la capacité de stationnement des visiteurs. L'imperméabilisation de la zone de parking représente une surface très limitée (720 m²). Les zones humides environnantes (prélocalisées d'après les données DREAL Normandie) ne seront pas impactées par la procédure. Le projet de révision prévoit de supprimer la protection de 60 mètres linéaires de haies

classées au titre de l'article L. 151-23 dans le PLUi en vigueur, à proximité du futur parking du musée Fernand Léger. Ce linéaire de haies identifié n'est aujourd'hui plus existant. L'orientation A1 de l'OAP bocage prévoit dans ses prescriptions que :

- **Les interventions ayant pour effet de supprimer, de modifier ou de porter atteinte aux haies identifiées peuvent être autorisées dans le cadre d'une compensation de l'élément protégé à proximité, sur un linéaire équivalent (> à 90 %) et avec une même « fonctionnalité environnementale » de la haie replantée dans le cadre d'un aménagement urbain ou d'un équipement nécessaire aux services publics**

Après consultation du porteur de projet, ce dernier a confirmé qu'il n'y avait pas de haies à l'emplacement indiqué. Il s'agissait donc d'une erreur matérielle sur le règlement graphique. Les conséquences de la procédure sur la biodiversité sont donc faibles.

<table>
<tr><th colspan="3">Incidences directes et indirectes</th><th>Niveau d'incidence</th></tr>
<tr><td colspan="3">Biodiversité et milieux naturels / Garage Félisaz</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="3">Le garage se situe en entrée de ville, dans une zone dédiée à l'activité. La parcelle visée par l'extension du garage est classée en zone « N » en raison d'une erreur matérielle lors de l'élaboration du PLUi. La procédure vise à rectifier cette erreur de zonage en ajustant les limites de zones UY/N pour inclure l'ensemble de la parcelle dans la zone UY.
Le terrain concerné ne présente pas les caractéristiques d'une zone N : le sol y est dégradé et semi-imperméabilisé. Le garage s'inscrit dans un contexte urbain et fragmenté déconnecté des espaces agro-naturels qui composent la vallée de la Vie à l'ouest.</td></tr>
<tr><td>Impacts pressentis ou potentiels</td><td>Réponses apportées</td><td>Propositions complémentaires de l'Évaluation Environnementale</td><td></td></tr>
<tr><td><u>Les impacts négatifs potentiels</u>
- Le garage s'inscrivant dans une enveloppe urbaine, les effets négatifs sur la biodiversité sont a priori limités

<u>Les impacts positifs potentiels</u>
- Une compensation de la réduction de la zone N (+0.18ha)</td><td>Ce que dit le règlement :
- Cette zone Uy a vocation à permettre le développement des activités économiques et l'accueil de nouvelles entreprises sur des terrains présentant encore un potentiel d'implantation.
- Elle accueille également des équipements publics qui doivent pouvoir se développer, par l'extension d'équipements existants ou l'accueil de nouveaux équipements.
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils ont un rapport direct avec les ouvrages,
- Travaux, aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone. Les merlons de terre sont autorisés uniquement lorsqu'ils permettent de protéger les habitations voisines des éventuelles nuisances générées par les activités.

Les OAP thématiques du PLUI du Pays de Livarot mettent en place des mesures afin de préserver les éléments de biodiversité du territoire :
- « A1 – le bocage » des prescriptions afin de promouvoir le rôle biologique des haies :
- Intégrer une diversité d'essences (parmi la liste disponible en annexe) et de multiplier les strates (végétation basse, arbustive, arbres de haut jet …)
- S'inscrire en continuité des linéaires existants pour favoriser le rôle de corridor écologique de la haie</td><td>Eviter :
- /

Réduire
- Maintenir le futur espace de stockage des véhicules en espace enherbé pour limiter l'artificialisation des sols.

Compenser :
- /</td><td></td></tr>
</table>

	- L'orientation A1 recommande également un entretien des haies et la nécessité du renouvellement des essences au sein des haies existantes. - Concernant le rôle paysager de la haie, l'OAP A1 prescrit : - Dans le cas de la plantation de haies nouvelles, elles seront positionnées en répondant à au moins un des critères suivants pour promouvoir le rôle paysager du bocage : sur les lignes de forces du paysage, sur un versant bien exposé aux vues, en bordure de chemin ou d'une route, en accompagnement d'une construction isolée, à l'interface entre zone bâtie et espace agricole naturel - Il est recommandé de favoriser la qualité paysagère intrinsèque de la haie par un mode de plantation (espacement, rythme) et un choix d'essences permettant de retrouver la physionomie originelle de la haie arrachée (nombre de strates, largeur, continuité…) - En accord avec l'OAP thématique : les projets devront respecter les principes définis dans les orientations		

La zone de projet ne présente pas de caractéristiques naturelles particulières puisqu'elle s'insère dans un cadre urbain avec des éléments fragmentant et que le sol y est déjà pour partie dégradé. A ce titre, les conséquences de l'incidences sur la biodiversité et les milieux naturels sont limitées.

<table>
<tr><th colspan="3">Incidences directes et indirectes</th><th>Niveau d'incidence</th></tr>
<tr><td colspan="3">Paysage et patrimoine / Clinique équine de Livet</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="3">La clinique, située à une altitude d'environ 169 mètres, surplombe la vallée de la vie et la commune déléguée de Livarot en contrebas. Malgré sa localisation en surplomb, les vues sur la clinique sont très limitées depuis les environs. A noter que l'ensemble du secteur est identifié au règlement graphique du PLUi comme « couloir de vue de haute qualité paysagère ».</td></tr>
<tr><td>Impacts pressentis ou potentiels</td><td>Réponses apportées</td><td>Propositions complémentaires de l'Évaluation Environnementale</td></tr>
<tr>
<td><u>Les impacts négatifs potentiels</u>
- Incidences visuelles pour le voisinage autour de la clinique

<u>Les impacts positifs potentiels</u>
- Aucune incidence sur le linéaire de haies n'est à prévoir dans le cadre de la procédure</td>
<td>→ Ce que dit le règlement :
- Les constructions doivent s'adapter au relief et présenter une volumétrie simple, en accord avec le caractère traditionnel des constructions existantes. On privilégiera ainsi des constructions longues et étroites.
Dispositions particulières aux couloirs de vue de haute qualité paysagère :
- « La hauteur des habitations ne soit pas dépasser R+comble (ou R+attique) soit 4.5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 9m de hauteur totale »
- Pour les constructions agricoles, la recherche d'intégration paysagère devra être particulièrement poussée : décomposition des volumes bâtis, adaptation au relief, choix de couleurs sombres, utilisation privilégiée du bardage bois, …
→ Ce que dit l'OAP :
- Concernant la volumétrie et l'implantation des constructions, les projets devront respecter les principes définis dans les OAP B1, B2, B3 et D1
- Concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, les projets devront respecter les principes définis dans les OAP A3, B1 et B3
- A3 : Mise en valeur des points de vue
- B1 : Adapter le bâti à la pente / Choisir des matériaux et couleurs en harmonie avec leur environnement / Utiliser la végétation pour intégrer les constructions…
- B3 : Intégrer les bâtiments agricoles dans le paysage
→L'ajout de haies à préserver supplémentaires identifiées au plan de zonage au titre de l'articles L151-23 (+1.06 km)</td>
<td>Eviter
- Protéger et mettre en valeur les éléments naturels, notamment les haies qui délimitent les deux parcelles concernées par la modification ;

Réduire
- Privilégier les couleurs sombres et le bardage bois pour favoriser l'intégration du bâti dans son environnement ;
- Renvoie aux propositions de l'Evaluation Environnementale sur la partie biodiversité.

Compenser :
- /</td>
</tr>
</table>

Grâce à la végétation dense qui la borde, les vues sur la clinique sont limitées depuis les environs. Seules quelques habitations avoisinantes ont des vues sur les bâtiments qui la composent. L'enjeu est donc d'assurer la couture des nouveaux bâtiments à l'existant. Les incidences potentielles pour le voisinage sont toutefois à nuancer : les nouvelles constructions seront à distance du voisinage et ne constitueront pas une obstruction directe aux vues. En assurant une greffe des nouvelles constructions à l'existant, les incidences paysagères du projet seront ainsi limitées.

<table>
<tr><th colspan="3">Incidences directes et indirectes</th><th>Niveau d'incidence</th></tr>
<tr><td colspan="3">Paysage et patrimoine / Musée F. LEGER</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="3">Le site se trouve donc dans un cadre vallonné qui offre des vues dégagées sur les alentours. Il est d'ailleurs inscrit au règlement graphique du PLUi comme « couloir de haute vue paysagère ». C'est depuis le versant opposé de la vallée que les vues sur le musée sont les plus importantes en raison des ouvertures paysagères importantes. Le musée se découvre en effet depuis la D274 « les belles fontaines » qui relie Lisores à Val-de-Vie. La grange est particulièrement exposée aux vues. L'enjeu réside dans la bonne intégration paysagère de la grange et de l'agrandissement de la zone de parking au vu des visibilités directes qu'offre sa localisation dans la vallée.</td></tr>
<tr><td>Impacts pressentis ou potentiels</td><td>Réponses apportées</td><td>Propositions complémentaires de l'Évaluation Environnementale</td></tr>
<tr>
<td><u>Les impacts négatifs potentiels</u>
- Une forte visibilité de la grange dans le paysage de la vallée en cas d'utilisation d'huisserie qui viennent contraster avec le bardage en bois.

<u>Les impacts positifs potentiels</u>
- L'augmentation de la fréquentation du musée participera à mettre en valeur le travail d'un artiste local et à faire découvrir un territoire typique du Pays d'Auge aux visiteurs.</td>
<td>→ Ce que dit le règlement :
Dispositions particulières aux couloirs de vue de haute qualité paysagère :
- Pour les autres constructions, la recherche d'intégration paysagère devra être particulièrement poussée : décomposition des volumes bâtis, adaptation au relief, choix de couleurs sombres, utilisation privilégiée du bardage bois, …

→ Ce que dit l'OAP :
- Concernant la volumétrie et l'implantation des constructions, les projets devront respecter les principes définis dans les OAP B1, B2, B3 et D1
- D1 : Des aménagements économes en énergie – l'opération doit être optimisée afin d'économiser les ressources et les énergies
- Concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, les projets devront respecter les principes définis dans les OAP A3, B1 et B3
- OAP B1b :
- <u>Choix des teintes :</u>
Les couleurs doivent être en harmonie avec les teintes du bâti traditionnel du Pays d'Auge :
- Respecter la palette dominante des façades et couvertures (voir les teintes indicatives du nuancier ci-contre). Pour les</td>
<td>Eviter
<u>Dans le secteur Ntm : sont admis :</u>
▪ Le changement de destination des bâtiments existants pour un usage de salle d'art et de spectacle sous réserve
○ Que le changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
▪ Les aménagements extérieurs liés à l'accessibilité (cheminement et la mise en valeur de l'espace sous réserve
○ Qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

Réduire
- Travailler à la bonne intégration du projet dans le paysage typique du Pays d'Auge :
○ Favoriser l'intégration des bâtiments existants en privilégiant les couleurs sombres pour les huisseries de la grange afin de maintenir une cohérence avec la typologie de la grange ;
○ Eviter les contrastes de couleurs trop importants dans le choix des matériaux pour intégrer au mieux la grange dans le paysage de la vallée ;
○ Intégrer l'agrandissement du parking par la végétation avec l'ajout de haies pouvant</td>
</tr>
</table>

	pans de bois, les couleurs aux teintes rouge sang de bœuf et vert foncé sont autorisées. - Les enduits clairs et les couleurs vives sont interdites afin de ne pas dénaturer l'environnement bâti ou de créer un impact visuel dans le paysage. - L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit (parpaing, brique creuse… - <u>Choix des matériaux :</u> Les matériaux de toiture doivent être en harmonie avec ceux utilisés par l'architecture traditionnelle : - ardoises naturelles (ou fibro-ardoises) ou tuiles plates de teinte terre cuite ou chaume. - L'isolation thermique par recouvrement extérieur des constructions traditionnelles en pans de bois ou en briques est interdite. - Les matériaux utilisés doivent être identiques à ceux d'origine dans le cadre de réhabilitations sur des éléments identifiés au zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme	également venir conforter la TVB. **Compenser :** - /	

Les huisseries actuelles de la grange de couleurs blanches marquent un contraste fort avec le bardage en bois et se distinguent dans la vallée. Pour assurer une meilleure intégration de la grange dans son environnement, l'Evaluation Environnementale recommande l'utilisation de couleur sombre afin de réduire les contrastes de couleur et de respecter davantage les codes paysagers et architecturaux qui caractérisent le Pays d'Auge. Au regard de la valeur patrimoniale des bâtiments et de la visibilité du site, l'impact paysager sera dépendant d'une mise en œuvre soignée des aménagements prévus.

<table>
<tr><th colspan="3">Incidences directes et indirectes</th><th>Niveau d'incidence</th></tr>
<tr><td colspan="3">Paysage et patrimoine / Garage Félisaz</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="3">Le garage se situe en entrée de ville, au nord de Livarot, le long de la RD579. En face du garage se trouve une zone d'activités (zones de parking, espace de stockage d'un magasin de bricolage…). La zone d'extension du garage sert aujourd'hui de dépôt de véhicule et offre une approche assez peu qualitative en entrée de ville. Le secteur Uy est destiné à accueillir les principales zones économiques ou commerciales du territoire, à ce titre, la construction d'une extension du garage ne constituera pas une anomalie paysagère.</td></tr>
<tr><td>Impacts pressentis ou potentiels</td><td>Réponses apportées</td><td>Propositions complémentaires de l'Évaluation Environnementale</td></tr>
<tr><td><u>Les impacts négatifs potentiels</u>
/
<u>Les impacts positifs potentiels</u>
- L'extension du garage pourrait être une occasion de requalifier l'entrée de ville en fonction du soin prêté à l'implantation, l'architecture, les couleurs, la gestion du stationnement…</td><td>→ Ce que dit le règlement :
- Le passage en zonage Uy permettra la construction de l'extension du garage sans modifications à apporter au règlement du PLUi ;
- La hauteur totale des constructions ne doit pas dépasser 12 m au faîtage/ Une hauteur totale des constructions ne doit pas dépasser 12 m au faîtage ;
- La teinte des façades doit s'harmoniser avec l'environnement bâti et les paysages ;
- Pour les toitures, les matériaux de teinte vive ou criardes ne doivent pas être utilisés.
→ Ce que dit l'OAP :
- Concernant la volumétrie et l'implantation des constructions, les projets devront respecter les principes définis dans les OAP B1, B2 et D1
- B1b : Choisir des matériaux et couleurs en harmonie avec leur environnement
- B2d : Soigner la qualité des constructions et de leur implantation dans les zones d'activités économiques
- D1 : L'opération d'aménagement doit être optimisée afin d'économiser les ressources et les énergies
- Concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, les projets devront respecter les principes définis dans les OAP B1 et B2</td><td>Eviter
- /
Réduire
- Travailler à la bonne intégration du projet dans le paysage pour valoriser l'entrée de ville
○ Favoriser l'intégration des bâtiments existants en assurant la cohérence architecturale avec l'existant
○ Soigner la zone de dépôt des véhicules avec la mise en place d'éléments végétaux le long de la RD afin de créer une délimitation paysagère
Compenser
- /</td></tr>
</table>

L'extension du garage présente un enjeu de requalification d'entrée de ville (en fonction des choix d'aménagements pris) afin de revaloriser un espace dégradé et de réorganiser le stockage des véhicules.

<table>
<tr><th colspan="3">Incidences directes et indirectes</th><th>Niveau d'incidence</th></tr>
<tr><td colspan="3">Gestion de la ressource en eau / Clinique équine de Livet</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="3">La zone de projet n'est pas concernée par un périmètre de captage rapproché ou éloigné. Au vu des constructions envisagées, la nature du projet ne représente pas de pression particulière sur le réseau de distribution en eau potable. Le bâtiment en construction n'aura pas de réseau d'eau et les logements envisagés sont pour 8 personnes. Concernant l'assainissement, la clinique est en assainissement individuel avec un système de fosse toutes eaux à filtre à sable et d'un épandeur canadien. D'après les données du SPANC, une installation a été faite en 2018 mais sans recevoir les deux contrôles obligatoires que sont le contrôle de conception et le contrôle de la bonne exécution. L'installation est donc non conforme avec obligation de travaux dans les meilleurs délais (sous 1 an).</td></tr>
<tr><td>Impacts pressentis ou potentiels</td><td>Réponses apportées</td><td>Propositions complémentaires de l'EE</td></tr>
<tr><td><u>Impacts négatifs potentiels</u>

-Risques sanitaires et/ou environnementaux possibles en raison de la non-conformité du système d'assainissement (travaux de 2018 non déclarés)

- Une consommation d'eau supplémentaire mais limitée au vu de la nature des projets envisagés

- Un volume d'eau pluvial supplémentaire à gérer en fonction de l'imperméabilisation des surfaces

<u>Impacts positifs potentiels</u>
/</td><td>Ce que dit le règlement :
- A défaut de branchement possible sur un réseau d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur doit être mis en place après avis favorable du SPANC pour toute construction, extension, changement de destination, ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement.
- En cas d'extension, de rénovation, de réhabilitation, de changement de destination ou de construction d'annexes soumis a permis de construire, la mise en conformité du dispositif d'assainissement est obligatoire</td><td>Eviter
- Réaliser les travaux de mise en conformité du système d'assainissement avec avis favorable du SPANC avant de pouvoir construire les autres bâtiments

Réduire
- Préconiser la récupération / réutilisation des eaux pluviales (pour des usages extérieurs : lavages des box, des engins, du matériel…)
- Privilégier un traitement perméable ou semi-perméable pour le cheminement reliant le bâtiment des logements / Privilégier les toitures végétalisées

Compenser
- /</td></tr>
</table>

Après consultation du SPANC, la clinique vétérinaire ne peut recevoir d'avis favorable pour de nouveaux dossiers tant que ceux existants ne sont pas remis en conformité. Il est essentiel de conserver les espaces nécessaires afin de permettre les mises en conformité des systèmes d'assainissement. La création d'un nouveau bâtiment peut rendre impossible l'implantation d'une réhabilitation d'assainissement. La mise en conformité du système d'assainissement sous 1 an est donc nécessaire avant la

construite des bâtiments prévus. La clinique a d'ores et déjà commencé les démarches afin de régulariser son installation. Le choix de définir un nouveau STECAL permet de fixer des règles spécifiques au projet sans impacts pour les autres STECAL du PLUi.

<table>
<tr><th colspan="3">Incidences directes et indirectes</th><th>Niveau d'incidence</th></tr>
<tr><td colspan="3">Gestion de la ressource en eau / Musée F. LEGER</td><td rowspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="3">La zone de projet n'est pas concernée par un périmètre de captage rapproché ou éloigné. Au vu des constructions envisagées, la nature du projet de représente pas de pression particulière sur le réseau de distribution en eau potable. Concernant l'assainissement, il s'agit d'un assainissement individuel. Les données dont dispose le SPANC font état de problèmes de salubrités et d'installation incomplète. Au vu du développement de la fréquentation envisagée par le propriétaire, une mise aux normes du système d'assainissement est nécessaire pour permettre la réalisation du projet.</td></tr>
<tr><td>Impacts pressentis ou potentiels</td><td>Réponses apportées</td><td>Propositions complémentaires de l'EE</td></tr>
<tr><td><u>Impacts négatifs potentiels</u>
-Risques sanitaires et/ou environnementaux en raison de la non-conformité et l'insalubrité du système d'assainissement.
<u>Impacts positifs potentiels</u>
/</td><td>Ce que dit le règlement :
- A défaut de branchement possible sur un réseau d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur doit être mis en place après avis favorable du SPANC pour toute construction, extension, changement de destination, ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement.
- En cas d'extension, de rénovation, de réhabilitation, de changement de destination ou de construction d'annexes soumis a permis de construire, la mise en conformité du dispositif d'assainissement est obligatoire</td><td>Eviter
- Réaliser les travaux de mise en conformité du système d'assainissement avec avis favorable du SPANC ;
- Anticiper l'augmentation de la fréquentation sur l'utilisation du réseau d'assainissement
Réduire
- Privilégier une gestion paysagère des eaux pluviales au niveau de la zone de stationnement ;
- Favoriser l'utilisation de terre / pierre pour le traitement semi-perméable de la zone de stationnement.
Compenser
- /</td></tr>
</table>

Comme pour la clinique vétérinaire, les problèmes d'assainissement constituent un frein au développement du musée. Si le projet n'est pas de nature à exercer de pression particulière sur la ressource en eau, il nécessite un système d'assainissement des eaux usées performant aux vues des fréquentations projetées par le propriétaire des lieux. Les problèmes d'insalubrité et de non-conformité relevés par le SPANC ne permettent pas à l'heure actuelle d'envisager une augmentation de l'utilisation du réseau d'assainissement.

<table>
<tr><th colspan="3">Incidences directes et indirectes</th><th>Niveau d'incidence</th></tr>
<tr><td colspan="3">Gestion de la ressource en eau / Garage Félisaz</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="3">La zone de projet n'est pas concernée par un périmètre de captage rapproché ou éloigné. L'extension du garage n'est pas de nature à exercer une pression particulière sur le réseau de distribution en eau potable. Située en zone urbaine, le garage est raccordé à l'assainissement collectif sur la STEP de Livarot. La STEP est en état de surcharge et devrait faire l'objet de travaux prochainement.</td></tr>
<tr><td>Impacts pressentis ou potentiels</td><td>Réponses apportées</td><td>Propositions complémentaires de l'EE</td></tr>
<tr><td><u>Impacts négatifs potentiels</u>
- Les polluants liés à l'activité de peinture devront faire l'objet d'un traitement spécifique pour éviter tout rejet dans le réseau des eaux usées

<u>Impacts positifs potentiels</u>
/</td><td>Ce que dit le règlement :
- Le branchement sur un réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert un assainissement</td><td>Eviter
- Se rapprocher d'Eaux Sud Pays d'Auge afin de compléter les demandes préalables d'autorisation de déversement des eaux usées autres que domestiques au réseau d'assainissement
Réduire :
- /
Compenser
- /</td><td></td></tr>
</table>

L'extension du garage ne présente pas d'incidences particulières pour la gestion de la ressource en eau. Un point de vigilance est néanmoins à soulever en lien avec l'activité de peinture et les polluants engendrés. La gestion des eaux pluviales devra être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle.

Concernant la ressource en eau sur le territoire, un point a pu être réalisé avec Eaux Sud Pays d'Auge. La situation est complexe sur le secteur de Livarot et de l'ex-Syndicat de Bellou (Lisores, Bellou, Cheffreville-Tonnencourt, Les Moutiers-Hubert, Sainte-Marguerite-des-Loges, Saint-Ouen-le-Houx, Val-de-Vie).
Pour Livarot, l'alimentation en eau potable est divisée en deux secteurs :
- Un secteur « Nord » dans lequel la ressource est exploitée à 79 % en besoin moyen, et à 120 % en besoin de pointe : nous sommes donc sur une forte voire surexploitation ;
- Un secteur « Sud » dans lequel la ressource est exploitée à 52 % en besoin moyen, et à 72 % en besoin de pointe : il existe donc une possibilité de transfert d'eau de cette ressource vers le secteur nord.
Ces données sur l'exploitation de la ressource datent d'avant l'installation de Normandy Proteins dont la consommation d'eau devrait être significative.
Des solutions techniques existent pour mailler les secteurs Nord et Sud de Livarot, toutefois les ressources du secteur Sud sont des petites ressources. L'excédent du secteur Sud risque donc d'être totalement consommé par Normandy Proteins, et par la cidrerie en sa période de pointe (de septembre à décembre). Le syndicat est encore en mesure d'alimenter de nouveaux besoins en période moyenne mais il n'y a plus de marge en période de pointe. Un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau potable est en cours de réalisation. Ses conclusions permettront d'orienter le syndicat vers une solution : soit de construire une usine de potabilisation sur la ressource polluée soit la création d'une interconnexion.

<table>
<tr><th colspan="3">Incidences directes et indirectes</th><th>Niveau d'incidence</th></tr>
<tr><td colspan="3">Transport et mobilité / Clinique équine de Livet -Musée F. LEGER et Garage Félisaz</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="3">La nature des projets envisagées dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1 du PLUi présente des enjeux limités concernant la thématique du transport et de la mobilité.
Un stationnement vélo est actuellement en projet pour le musée F. LEGER et la clinique équine dispose d'ores et déjà de stationnements vélos présents sur site.</td></tr>
<tr><td>Impacts pressentis ou potentiels</td><td>Réponses apportées</td><td>Propositions complémentaires de l'Évaluation Environnementale</td></tr>
<tr><td><u>Impacts négatifs potentiels</u>
- Musée F. Léger : Augmentation de la fréquentation du trafic de cars sur des routes étroites
- Garage Félisaz : Gérer les accès au garage dans un contexte de localisation en bord de route départementale
<u>Impacts positifs potentiels</u>
- /</td><td></td><td>Eviter / Réduire
- Le lecteur peut se référer aux propositions complémentaires de l'Evaluation environnementale concernant les risques et nuisances qui englobent les incidences liées aux transports.</td><td></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="3">Incidences directes et indirectes</th><th>Niveau d'incidence</th></tr>
<tr><td colspan="3">Risques et nuisances / Clinique équine de Livet</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="3">La localisation de la clinique équine ne présente que très peu de risques naturels et technologiques. Une vigilance peut être portée sur la gestion des eaux pluviales et le risque de ruissellement au vu de la topographie du secteur. L'implantation du bâti à destination des logements respecte la distance de recul avec la canalisation de gaz (plus de 30 mètres) et ne présente à ce titre pas de risques directs.</td></tr>
<tr><td>Impacts pressentis ou potentiels</td><td>Réponses apportées</td><td>Propositions complémentaires de l'Évaluation Environnementale</td></tr>
<tr><td><u>Les impacts négatifs potentiels</u>
- Un point de vigilance est soulevé en lien avec la présence de la canalisation de gaz</td><td>→ Ce que dit le règlement :
- Tout projet d'aménagement et de construction situé au voisinage d'une canalisation de gaz, doit faire l'objet d'une consultation préalable de GRT Gaz. Les aménagements et constructions envisagés à l'intérieur des zones de dangers définies au règlement graphique doivent prévoir des mesures suffisantes pour garantir la sécurité des biens et des personnes. Les mesures compensatoires, le cas échéant sont à définir avec le service gestionnaire du réseau : GRT Gaz.
-</td><td>Eviter
Réduire
- Renforcer au besoin la gestion des eaux pluviales via des noues paysagères
Compenser
- /</td></tr>
</table>

Une consultation préalable de GRT Gaz sera nécessaire en amont de la construction des logements. Toutefois, l'emplacement envisagé se situe à environ 30 mètres du conduit de la canalisation et respecte les distances de recul nécessaire.
Le propriétaire de la clinique a creusé des fossés sur la partie est de la propriété pour gérer les ruissellements d'eaux pluviales.
La nature du projet ne devrait a priori pas augmenter les risques et les nuisances par rapport à l'activité déjà en place.

<table>
<tr><th colspan="3">Incidences directes et indirectes</th><th>Niveau d'incidence</th></tr>
<tr><td colspan="3">Risques et nuisances / Musée F. LEGER</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="3">Le site du musée est assez peu exposé aux risques qu'ils soient naturels ou technologiques d'autant que la nature du projet, peu impactante, ne devrait pas davantage augmenter l'exposition du site aux différents risques. Un point de vigilance concernant le trafic peut toutefois être souligné : le site n'est accessible que par des routes communales étroites et une attention devra être portée à la circulation en cas de forte augmentation du trafic de cars. La prise en compte du risque incendie doit également rentrer en considération dans la mesure ou le musée est destiné à accueillir du public.</td></tr>
<tr><td>Impacts pressentis ou potentiels</td><td>Réponses apportées</td><td>Propositions complémentaires de l'Évaluation Environnementale</td></tr>
<tr><td><u>Les impacts négatifs potentiels</u>
- Augmentation du trafic (notamment de cars) sur des routes de campagne étroites pouvant engendrer des difficultés de circulation</td><td>→ Ce que dit le règlement :
- Le projet n'est pas concerné par un risque naturel ou technologique particulier</td><td>Eviter
- Assurer la desserte incendie du projet via un stockage d'eau permanent (citerne souple)
- Anticiper l'augmentation de la fréquentation de véhicules, notamment des cars, sur les routes environnantes
Réduire
- /
Compenser
- /</td><td></td></tr>
</table>

En dehors de l'augmentation de la fréquentation du public pouvant engendrer une augmentation du trafic sur des routes étroites, le projet de réhabilitation de l'ancienne grange et d'extension du parking ne devrait pas augmenter les risques et nuisances sur le site.

<table>
<tr><th colspan="3">Incidences directes et indirectes</th><th>Niveau d'incidence</th></tr>
<tr><td colspan="3">Risques et nuisances / Garage Félisaz</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="3">Situé le long de la RD579, le garage est exposé aux nuisances sonores puisque la départementale fait l'objet d'un classement en catégorie 3 avec une largeur des secteurs affectés par le bruit estimée à 100 mètres. Le secteur est également soumis au risque de remontée de nappes. Ces risques sont cependant à nuancer dans la mesure ou l'activité de garage, déjà existante, est assez peu sensible aux nuisances alentours.</td></tr>
<tr><td>Impacts pressentis ou potentiels</td><td>Réponses apportées</td><td>Propositions complémentaires de l'Évaluation Environnementale</td></tr>
<tr><td><u>Les impacts négatifs potentiels</u>
- Nuisances à prévoir lors de la phase de travaux
- Risque de pollution des eaux en cas de rejet d'hydrocarbures / polluants dans le réseau d'eaux usées</td><td>→ Ce que dit le règlement :
Nuisances sonores au voisinage des axes bruyants
- Les secteurs soumis à des nuisances sonores au voisinage d'axe bruyants sont soumis aux dispositions de l'article R.111-4-1 du code de la construction et de l'habitation, qui fixe des normes d'isolation phonique à respecter en application des dispositions de l'article L.571-10 du code de l'environnement et suivant les dispositions de l'arrêté préfectoral du 15 mai 2017.

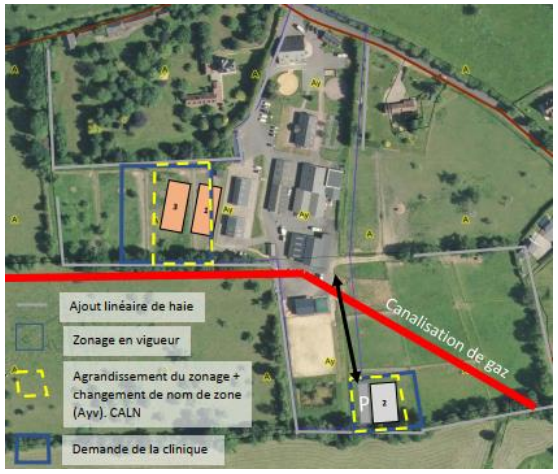
A l'intérieur des zones soumises à un risque d'inondation par remontée de nappe :
- Dans les différents secteurs où la profondeur de la nappe en situation de très hautes eaux est comprise entre 0 et 1mètre, sont interdits :
- Les sous-sols non adaptés à l'aléa,
- o L'infiltration des eaux pluviales dans le sol,
- o L'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).
- Dans les différents secteurs où la profondeur de la nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 1 et 2,5 m sont interdits :</td><td>Le site de projet présente peu d'enjeux sur les « risques naturels et technologiques » avec toutefois un point de vigilance concernant l'accessibilité du garage (augmentation des entrées et sorties).</td></tr>
</table>

	- *o Les sous-sols non adaptés à l'aléa ;* - *o L'assainissement autonome.* - *Il n'est pas défini de prescriptions particulières sur les secteurs où la profondeur de la nappe en situation de très hautes eaux est supérieure à 2,5m*		

Dans la mesure ou le garage, déjà en activité, se trouve dans une zone destinée à l'accueil de zones économiques ou commerciales, les nuisances émises et perçues sont limitées. A ce titre, l'extension du garage ne devrait pas engendrer de nuisances supplémentaires. Une vigilance peut toutefois être soulignée sur l'accessibilité au garage depuis la RD579 avec une augmentation de la fréquentation des entrées / sorties.
Un risque de pollution est également à prendre en considération en cas de rejets d'eaux usées industrielles dans le réseau.

<table>
<tr><th colspan="3">Incidences directes et indirectes</th><th>Niveau d'incidence</th></tr>
<tr><td colspan="3">Consommation foncière – sols / Clinique équine de Livet</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="3">La présente procédure vise à remplacer le zonage Ay du site de la clinique par un nouveau zonage Ayv dédié aux constructions et installations liées à l'activité de clinique vétérinaire équine et à étendre son emprise au-delà de l'actuelle zone Ay pour prendre en compte les espaces d'accueil des futures constructions. Le passage en Ayv représente une augmentation de 0.32 hectares de l'emprise de la clinique. Les projets de construction seront implantés sur des espaces propriétés de la clinique. Ces espaces sont actuellement utilisés comme paddocks. Ces paddocks mobilisés ne seront pas remplacés. Les capacités actuelles suffisent pour répondre aux besoins.
En tout, la réalisation de ces 3 projets nécessite environ 1200m² de terrain constructible (hors VRD).</td></tr>
<tr><td>Impacts pressentis ou potentiels</td><td>Réponses apportées</td><td>Propositions complémentaires de l'Évaluation Environnementale</td></tr>
<tr><td><u>Les impacts négatifs potentiels</u>
→ Imperméabilisation de prairies permanentes
→Une augmentation du STECAL de 0.32 ha et une artificialisation de 1200 m² de terrain constructible prévue pour les trois bâtiments

<u>Les impacts positifs potentiels</u>
- Ajout au zonage des haies délimitant la clinique (+1.06 km)</td><td>→ Dans le règlement :
Dans le cadre de la procédure, des échanges entre la maîtrise d'ouvrage, la clinique vétérinaire et les bureaux d'étude ont permis de délimiter le nouveau zonage Ayv au plus juste de manière à permettre les besoins de développement tout en limitant l'extension du zonage.

 
</td><td>Eviter

<u>Dans le secteur Ayv : sont admises :</u>
▪ L'extension et la réhabilitation des constructions d'activités économiques, uniquement pour les activités existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, sous réserve :
o Que les extensions :
▪ soient limitées à +30% de l'emprise au sol totale des constructions existantes dans le STECAL Ay à la date d'approbation du PLUi,
▪ ou soient limitées à +50 m² d'emprise au sol par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi.
Suivant les cas, on retiendra la possibilité d'extension la plus favorable,
▪ Les nouvelles constructions, installations et aménagements à usage de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sous réserve :
▪ D'être liées et nécessaires à l'activité principale de du secteur ;</td></tr>
</table>

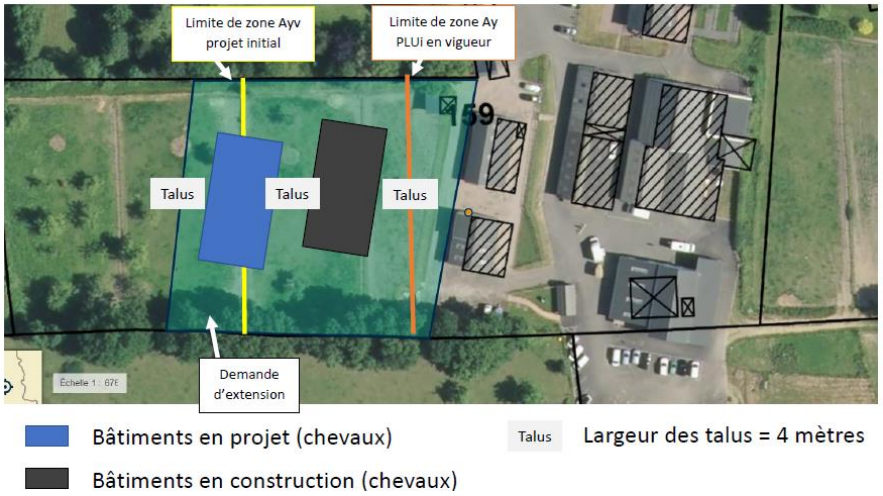
		▪ D'être limité à 950 m² d'emprise au sol par rapport à celles existantes dans le STECAL Ayv) à date d'approbation du PLUi = ▪ Les nouvelles constructions à usage de logement sous réserve : ▪ D'être liées et nécessaires à l'activité principale du secteur ; ▪ D'être limité à 250 m² d'emprise au sol par rapport à celles existantes dans le STECAL Ayv) la date d'approbation du PLUI L'emprise au sol prévues pour les nouvelles constructions, installations et aménagements de service correspond à l'emprise projetée dans le cadre de la présente procédure limitant ainsi les possibilités de constructions supplémentaires futures. **Réduire** - Choisir **des revêtements perméables** pour les nouveaux stationnements **Compenser** - **/**	

La création d'un STECAL Ayv dédié à la clinique vétérinaire dans le cadre de la procédure de révision allégée permet d'ajuster ce nouveau zonage au plus près des besoins exprimés par la clinique tout en limitant son extension. La clinique est propriétaire des terrains visés. Ce nouveau zonage représente une surface supérieure de 0.32 hectares au zonage Ay. La surface des bâtiments constructibles est estimée à 1 200m². La consommation de surface agricoles reste donc modérée et se justifie par les besoins de développement de la clinique pour répondre à l'activité croissante. De plus, les prairies alentours ne font vraisemblablement pas partie d'un plan d'épandage. L'implantation du bâtiment de logements respecte également la distance nécessaire avec le bâtiment d'élevage de l'exploitation voisine (+ de 150 mètres).

Evolution du zonage suite à l'enquête publique :

La clinique équine de Livet a déposé une observation dans le cadre de l'enquête publique de la révision du PLUI. En effet, il s'avère que la réalisation des bâtiments sur la partie ouest impose des aménagements de talus. Ces talus, d'environ 4 mètres de large chacun, induisent un besoin complémentaire de surface par rapport aux bâtiments en projet sur cette partie du site. Les travaux de terrassements du premier bâtiment ont permis d'avoir des mesures exactes des aménagements du terrain, la topographie du site impose donc ces talus.

Par ailleurs, l'orientation de ces bâtiments en biais n'a pas été prise en compte dans la définition de l'extension de la zone AYv.



Un ajustement Un ajustement du zonage AYv est donc nécessaire sur la partie ouest pour permettre la réalisation du second bâtiment à destination des chevaux.

L'extension de la zone Ayv suite à l'enquête publique correspond à une surface de 1310 m² (rectangle orange sur le plan ci-contre).

Le règlement écrit de la zone Ayv n'est pas modifié.

Le commissaire enquêteur a validé cette demande d'évolution dans son rapport d'enquête.

La CDPENAF a été consulté une seconde fois sur ce STECAL AYv avant approbation de la procédure. Elle a émis un avis favorable.

<table>
<tr><th colspan="3">Incidences directes et indirectes</th><th>Niveau d'incidence</th></tr>
<tr><td colspan="3">Consommation foncière-sols/ Musée F. LEGER</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="3">La présente procédure vise à permettre l'aménagement d'une ancienne grange en salle d'exposition temporaire et à augmenter la surface du stationnement existant afin d'accueillir un plus grand nombre de visiteurs. La création d'une zone Ntm dédiée permet d'envisager des règles spécifiques permettant la réalisation du projet, sans impacter l'ensemble des autres zones Nt du territoire. Ainsi, aucun autre projet ne pourra bénéficier de ces règles spécifiques sans évolution du PLUI. Le nouveau zonage Ntm représente une augmentation de 0.28 ha du périmètre du musée. Le périmètre du zonage a été ajusté au sud afin de correspondre davantage aux limites réelles du site. A noter que l'augmentation de la zone de stationnement représente 720 m².</td></tr>
<tr><td>Impacts pressentis ou potentiels</td><td>Réponses apportées</td><td>Propositions complémentaires de l'Évaluation Environnementale</td></tr>
<tr><td><u>Les impacts négatifs potentiels</u>
- Imperméabilisation d'espaces enherbés sur une surface de 720 m² pour l'agrandissement du parking

<u>Les impacts positifs potentiels</u>
- Réduction du zonage Ntm sur la partie sud pour mieux correspondre aux limites réelles du site et tenir compte de la topologie du terrain</td><td>→ Dans le règlement :
/</td><td>Eviter
<u>Dans le secteur Ntm correspondant au site du musée F. LEGER sont admis :</u>
- Le changement de destination des bâtiments existants pour un usage de salle d'art et de spectacle sous réserve que le changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les aménagements extérieurs liés à l'accessibilité (parking, cheminement, etc) et la mise en valeur de l'espace (parc, plan d'eau,etc) sous réserve qu'ils soient liés à l'activité touristique de la zone et qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Dans les secteurs Nt, Ntc et Ntm, l'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 20% de la superficie de l'unité foncière de la zone concernée.
L'emprise au sol de 20% pour les nouvelles constructions laisse la possibilité d'une surface bâtie supplémentaire de 1800 m² pour le musée.
Réduire
- En fonction de l'usage, choisir des revêtements perméables pour les nouveaux stationnements
- Maintenir enherbée la surface devant la grange afin de préserver la qualité des sols et limiter l'imperméabilisation</td></tr>
</table>

L'agrandissement du STECAL Ntm représente une consommation foncière très limitée dans la mesure où :

- **L'agrandissement de la surface de stationnement représente 720 m²**
- **La grange (future salle d'exposition temporaire) était déjà existante et ne nécessite donc aucune imperméabilisation supplémentaire**

La procédure a également permis de revoir le découpage du zonage au sud afin de respecter davantage les limites réelles du site.

<table>
<tr><th colspan="3">Incidences directes et indirectes</th><th>Niveau d'incidence</th></tr>
<tr><td colspan="3">Consommation foncière-sols/ Garage Félisaz</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="3">La présente procédure va permettre de rectifier une erreur de zonage en ajustant les limites des zones UY et N. Le projet consiste à la création d'un nouveau bâtiment (environ 300-400 m²) dans le prolongement Sud du bâtiment existant en bordure de la RD579 en entrée de ville. L'objectif des propriétaires est de regrouper leurs différentes activités en relocalisant le bâtiment dédié aux travaux de carrosserie/peinture, qui est actuellement localisé dans le centre-ville de Livarot, sur le site principal route de Lisieux. La zone d'extension présente un sol dégradé et semi-imperméabilisé. Une compensation de la réduction de la zone N est prévue au Nord du site avec le passage en zone N d'un espace arboré actuellement zoné UY. Cette mesure de compensation permet d'augmenter les surfaces de zones naturelles (+0.18 ha) dans le PLUI ajusté par rapport au PLUI en vigueur.</td></tr>
<tr><td>Impacts pressentis ou potentiels</td><td>Réponses apportées</td><td>Propositions complémentaires de l'Évaluation Environnementale</td></tr>
<tr><td><u>Les impacts négatifs potentiels</u>
- /

<u>Les impacts positifs potentiels</u>
- Une compensation qui permet d'augmenter de 0.18 ha la surface de zone « N » à l'échelle du PLUi</td><td>→ Dans le règlement :
- Le passage en zone UY autorisera la procédure d'extension et ne nécessite pas de modifications règlementaires</td><td>Eviter
- Maintenir enherbé le fond de parcelle au sud</td><td></td></tr>
</table>

En raison de l'erreur de zonage lors de l'élaboration du PLUi, la parcelle concernée par l'extension a été identifiée comme zone « N » mais ne présente pas les caractéristiques d'une zone naturelle ; son sol est dégradé et imperméabilisé par endroit. La procédure permet de rectifier cette erreur matérielle et d'augmenter la surface totale de zone « N » à l'échelle du PLUi par le biais d'une compensation sur un espace boisé au nord du garage. L'impact en termes de consommation foncière de l'extension du garage est donc nul.

<table>
<tr><th colspan="3">Incidences directes et indirectes</th><th>Niveau d'incidence</th></tr>
<tr><td colspan="3">Climat -Air-Energie/ Clinique équine de Livet ; Musée F. LEGER ; Garage Félisaz</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="3">L'enjeu des différents projets, au-delà des ambitions de lutte contre le réchauffement climatique est également de réduire la vulnérabilité des porteurs de projets face au coût croissant des énergies.</td></tr>
<tr><td>Impacts pressentis ou potentiels</td><td>Réponses apportées par le règlement</td><td>Propositions complémentaires de l'Évaluation Environnementale</td></tr>
<tr><td><u>Les impacts négatifs potentiels</u>
- Consommation énergétique en phase opérationnelle (travaux, décaissement du carbone contenu dans les sols…)

<u>Les impacts positifs potentiels</u>
- L'opportunité de développer un mixe énergétique par le développement des énergies renouvelables sur site (toitures des bâtiments…)</td><td>→ Ce que dit le règlement :
Dispositions générales en zone A :
- Pour des démarches relevant d'une architecture contemporaine et/ou d'une démarche environnementale et énergétique poussée, on pourra admettre d'autres matériaux que ceux définis aux a-, b-, c- et d- du présent article : en toiture : vitrages, zinc, matériaux translucides, toitures végétales, panneaux solaires en façades : bardages, notamment pour les isolations thermiques extérieures

Dispositions générales en zone N :
- Les panneaux solaires sont autorisés en toiture, à condition de respecter les principes d'intégration exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation B1e.

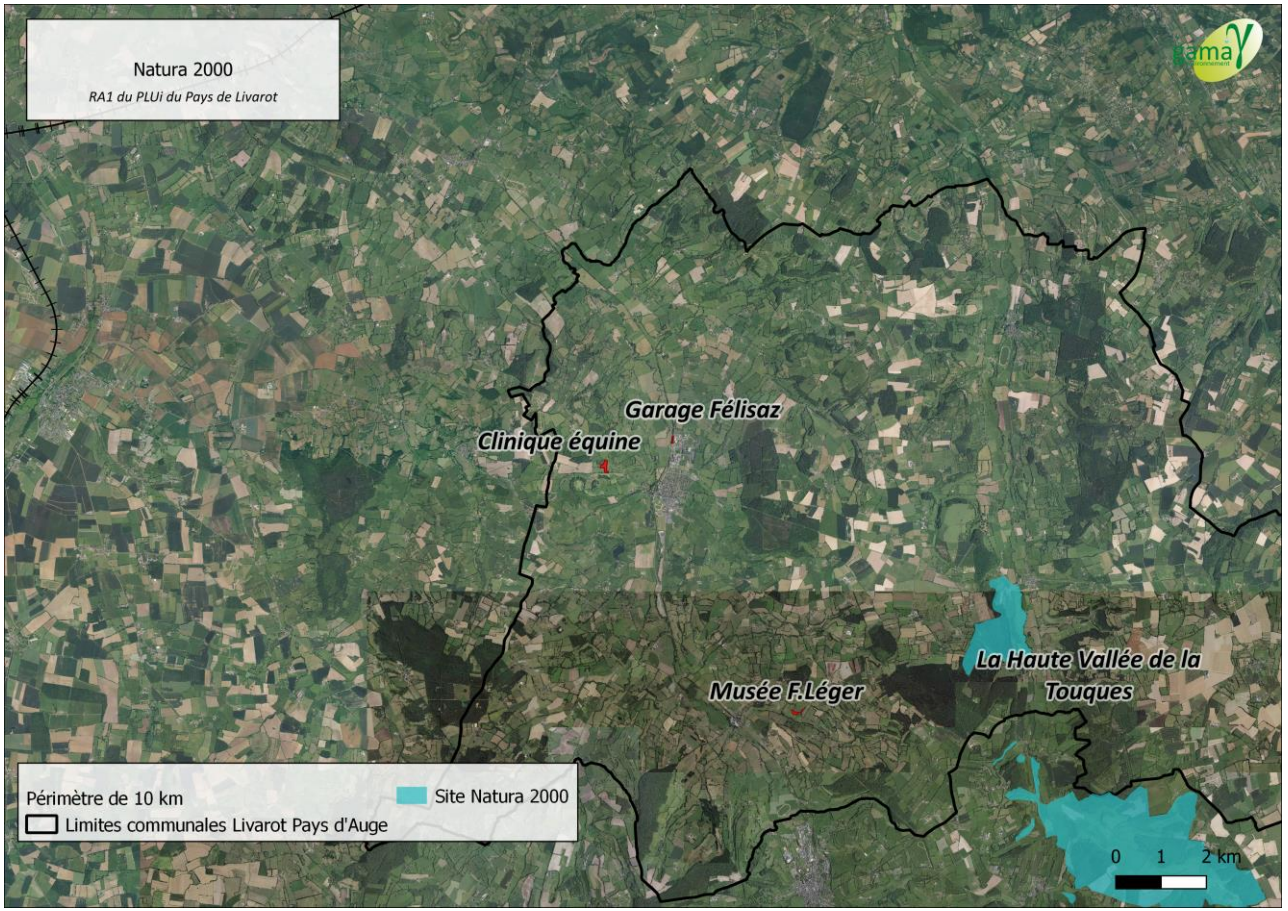
Dispositions générales pour les STECAL :
Les installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable (éoliennes, méthanisation agricole, photovoltaïque sur le toit de bâtiments), à l'exception des centrales photovoltaïques au sol et sous condition d'une bonne intégration à l'environnement sont soumises à conditions</td><td>Réduire :
→ Clinique vétérinaire :
Prendre en compte le contexte bioclimatique pour le bâtiment des internes :
- Envisager une marge de recul du bâtiment des internes par rapport à la haie, afin d'éviter les ombrages potentiellement générés par la haie
- Orienter le bâtiment de manière à optimiser l'apport solaire</td></tr>
</table>

Les projets présentent un « coût carbone » inévitable avec :
-Un décaissement du carbone contenu dans les sols en phase travaux
-Des émissions carbones liées aux activités et aux déplacements induits difficiles à anticiper

Pour autant, la protection des éléments supports de la TVB, jouant également un rôle de puit de carbone, et l'ampleur limitée des projets permettent de nuancer les incidences liées à la procédure de révision allégée.

E. Étude d'incidences Natura 2000

Le travail d'évaluation environnementale doit inclure un regard spécifique sur l'incidence de la révision allégée sur le réseau Natura 2000 à proximité du site.
Le secteur n'est pas directement concerné par un site Natura 2000.
Un seul site Natura 2000 se trouve dans un périmètre de 10 kilomètres autour des 3 zones d'études ; il s'agit de la Haute Vallée de la Touques.



a. Présentation du site Natura 2000

Ce site Natura 2000 regroupe dix secteurs unitaires représentant les éléments caractéristiques et remarquables du Pays d'Auge et de ses abords. Le paysage, très vallonné, a été dessiné par le chevelu dense des rivières qui ont creusé leur lit dans les formations calcaires du Cénomanien. Il s'agit donc d'un ensemble de boisements, de coteaux calcaires secs et de formations hygrophiles sur substrats sourceux ou de fonds de vallée qui renferme par ailleurs des grottes à chiroptères.
Un seul des dix secteurs se trouve sur le territoire intercommunal (cf. carte page suivante), le secteur « les Moutiers-Hubert » qui couvre 168 ha. L'intérêt de ce secteur vient de la diversité des milieux rencontrés : prairies humides de fond de vallée, coteaux calcaires dont celui des Courtils, bocage et bois sommitaux. Il comporte par ailleurs des grottes à chauves-souris.

Photo 17- Les paysages de la haute vallée de la Touques. Source : CEN Normandie

Vulnérabilité :
Le site est soumis à diverses incidences et activités pouvant avoir des répercussions négatives sur son état. Parmi les menaces et pressions pouvant avoir de fortes incidences négatives on retrouve :

- Les modifications profondes de l'occupation du sol potentielles
- Le dérangement au niveau des grottes à chauves-souris
- La divagation du bétail dans le lit mineur des cours d'eau pouvant engendrer une dégradation par asphyxie des habitats naturels aquatiques
- L'artificialisation des secteurs boisés

b. Incidences potentielles sur les sites Natura 2000

Au vu de l'éloignement des sites de projet avec le site Natura 2000 et l'absence de connexion écologique directe ou indirecte, le projet n'aura pas d'influence sur le site Natura 2000 identifié.

La présente analyse conclut ainsi à l'absence d'incidences de la révision allégée n°1 du PLUi du Pays de Livarot sur le réseau Natura 2000, pour les principales raisons suivantes :

- **L'éloignement**
- **L'absence de connexion écologique directe ou indirecte**

F. Analyse de la compatibilité du projet avec les documents de portée supérieure

L'objet de cette partie ne sera pas d'argumenter la compatibilité du PLUi avec les documents-cadre. Il s'agira uniquement de vérifier de manière proportionnée en quoi l'évolution du document d'urbanisme ne vient pas contredire les orientations de portée supérieure. Pour ce faire, l'analyse ci-dessous porte simplement sur les orientations des documents-cadres (cf. liste ci-dessous) avec lesquelles le projet de révision peut interférer.
Deux symboles sont déclinés en dernière colonne afin de résumer l'analyse de la compatibilité :

✓ Le projet de révision ne vient pas contredire l'orientation / la règle de portée supérieure

! Point de vigilance et / ou compléments à apporter dans le cadre du projet pour garantir la compatibilité avec le document de portée supérieure

Document-cadre	Date d'approbation	Rapport avec le PLUi
SCoT Sud Pays d'Auge	24 octobre 2011	Compatibilité

a. SCoT Sud Pays d'Auge (analyse par rapport au DOG)

Le Pays de Livarot fait partie intégrante du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Pays d'Auge. Ce SCoT élaboré par le Syndicat Mixte pour le SCoT du Sud Pays d'Auge a été approuvé le 24 octobre 2011.

Chapitre	*Orientation*	*Objectifs*	*Compatibilité de la révision allégée n°1du PLUi du Pays de Livarot*	
1 Les orientations générales de l'organisation de l'espace	1.1.3 Une offre d'équipements et de services collectifs à compléter	L'objectif est de renforcer la qualité de l'offre de services et d'équipements avec une répartition territoriale équilibrée et une accessibilité adaptée aux différents publics.	L'objectif de la procédure est d'accompagner le développement économique du territoire en rectifiant des zonages non adaptés et en faisant évoluer le règlement écrit pour permettre des projets ayant une consonance économique ou touristique (culturel, artisanal, commercial, etc). La présente procédure vise à permettre le développement d'activités économiques, une en milieu urbain (le garage), et les autres en campagne (la clinique vétérinaire et le musée). L'une de ces activités relève du développement touristique et de la valorisation du patrimoine.	✓
	1.2.4 Identification des ensembles d'intérêt écologique à l'échelle locale	L'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme locaux est une opportunité pour compléter et préciser, à l'échelle communale, l'identification de ces principaux éléments (que l'on désignera par « noyaux écologiques ») qui fondent le patrimoine biologique et servent les fonctionnalités écologiques, ainsi que des espaces ou réseaux qui assurent leur mise en connexion. Elle se fera sur la base du Schéma Régional de Cohérence Écologique.	La clinique vétérinaire et le musée F. LEGER s'insèrent dans un cadre typique du Pays d'Auge avec de nombreux éléments constitutifs de la trame verte présents. Concernant la clinique, pour accompagner l'évolution de la constructibilité du site et mieux isoler les nouvelles constructions des habitations voisines, des haies à préserver supplémentaires sont identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23. Concernant le musée F. LEGER, la procédure d'agrandissement du zonage « Ntm » n'implique que peu d'impacts sur le milieu dans la mesure ou la grange est déjà existante et l'augmentation de la surface de parking s'effectuera sur un espace enherbé. L'étendu du zonage a été réduit au sud afin de mieux correspondre aux limités réelles du site.	✓

			Le garage s'insère lui dans un cadre urbain. Une compensation de la réduction de la zone N est prévue au Nord du site avec le passage en zone N d'un espace arboré actuellement zoné UY.	
2 L'attractivité du territoire	2.1.2 Développement de l'offre au service des loisirs et du tourisme	La valorisation des activités touristiques sera permise par l'accueil de nouveaux projets d'équipements mais aussi de nouvelles mises en valeur des sites emblématiques du territoire.	Localisée dans la commune de Lisores, à 2km du bourg, la Maison de Fernand LEGER est ouverte sur demande aux visites depuis une dizaine d'années. Un bâtiment accueille le musée permanent Fernand et Nadia LEGER mais le propriétaire souhaite aujourd'hui développer l'attrait pour le lieu via des expositions temporaires dans la grange annexe. Les objectifs de fréquentation du porteur de projet sont d'atteindre 15 000 à 20 000 visiteurs par an d'ici 7 à 8 ans. Aussi, pour permettre l'évolution du site, tant l'extension du parking que le réaménagement de l'ancienne grange, il est nécessaire de faire évoluer le règlement graphique et écrit sur ce secteur.	✓
	2.1.3 Protection et mise en valeur du patrimoine urbanistique, architectural et paysager 2.1.5 Mise en valeur des paysages perçus depuis les voies et entrées de villes	La qualité et l'importance du patrimoine urbanistique, architectural et paysager, qu'il soit urbain ou rural est un des éléments principaux de la renommée du Pays d'Auge ainsi qu'un atout important pour l'attractivité globale du territoire.	La présente procédure vise à permettre le développement d'activités économiques qui s'insèrent dans un contexte paysager et naturel préservé. La clinique vétérinaire et le musée F. LEGER se situent dans des couloirs de vue de haute qualité paysagère identifié au règlement graphique. Les nouvelles constructions devront donc respecter les règles définies par le règlement écrit en matière de qualité architecturale et d'intégration paysagère. Le garage se situe quant à lui en entrée de ville, dans une zone destinée à l'accueil d'activités. L'espace sur lequel doit être implanté ce nouveau bâtiment est actuellement occupé par un dépôt de véhicules. L'extension du garage pourra donc être une occasion de requalifier l'espace. L'intégration paysagère des projets dépend donc des choix d'aménagements pris (couleur, volume, hauteur…).	!

			Une vigilance concernant la bonne intégration paysagère des projets peut être soulignée.	
	3.3.1 Réduire la consommation de l'espace naturel et agricole	Le SCoT se fixe pour objectif une réduction de la consommation moyenne annuelle des espaces naturels et agricoles d'au moins 20%, soit une consommation annuelle moyenne pour les dix prochaines années inférieures à 75 ha. Celle-ci s'applique à une croissance de la population plus forte que celle qui a prévalu dans la période précédente. Elle prend en compte les surfaces qui seront nécessaires aux pôles économiques majeurs qui portent l'ambition économique du territoire et sont aujourd'hui occupés en grande partie par des terres agricoles.	Les zonages du STECAL Ayv et Ntm ont été adaptés au plus juste afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles. L'extension du garage fait l'objet d'une compensation de la zone N (+0.18 hectares). A l'échelle du PLUi, la procédure de révision allégée n°1 permet d'augmenter de 1.06 km le linéaire de haies à préserver. La consommation de foncier naturel et agricole pour les trois projets cumulés représente une surface d'environ 1 hectare soit une consommation très limitée.	✓

G. Indicateurs de suivi

La mise en place d'un dispositif de suivi permettra de conduire le bilan de la révision allégée n°1 du PLUi du Pays de Livarot. Il s'agit d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels la révision est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives), d'apprécier ces incidences, la mise en œuvre des dispositions en matière d'environnement et leurs impacts. Dans le cadre de la présente procédure, l'évaluation environnementale propose des indicateurs de suivis adaptés aux enjeux de la révision allégée n°1 :

Indicateurs	***Unité***	***Source de la donnée***
Surface totale artificialisée	m^2	Interne
Surface d'espaces verts plantés (publics, communs et privés)	m^2	Interne
Conformité des systèmes d'assainissement individuels	m^3/an	SPANC
Surface de panneaux solaires / toitures végétalisées installées	m^2	Interne / porteurs de projet

Conclusion

L'objectif de la procédure de révision allégée n°1 du PLUi du Pays de Livarot est d'accompagner le développement économique du territoire en rectifiant des zonages non adaptés et en faisant évoluer le règlement écrit pour permettre des projets ayant une consonance économique ou touristique (culturel, artisanal, commercial etc…) La procédure porte sur trois points, il s'agit de :

- **Faire évoluer le zonage de la clinique équine de Livet à St-Michel-de-Livet, Livarot Pays d'Auge, pour permettre le développement de la clinique équine ;**
- **Faire évoluer le zonage autour du musée Fernand LEGER à Lisores pour permettre la création d'une salle d'exposition temporaire dans une ancienne grange ;**
- **Rectifier une erreur matérielle sur les limites de zones UY/N à Livarot, Livarot Pays d'Auge, pour permettre l'agrandissement du garage automobile Felisaz.**

- ***Clinique équine de Livet***

Depuis sa création en 1991, la clinique connait une croissante continue, tant dans les recrutements de personnels que dans les besoins en nouveaux bâtiments. Il s'agit de la plus grosse clinique équine de France. Le développement de la clinique nécessite la réalisation de nouveaux bâtiments pour permettre d'augmenter les capacités d'accueil (les boxes, dont ceux pour le poulinage) et la gamme de services proposés. L'objectif principal est l'amélioration du niveau sanitaire et de la sécurité des animaux comme des soignants. Pour faire face à cette croissance d'activité et aux besoins d'accueil des soignants, il est prévu de construire 3 nouveaux bâtiments à courte et moyenne échéance :

- La construction d'un barn pouvant accueillir 17 boxes de quarantaine et de gynécologie avec un laboratoire (460 m²)
- La construction d'un bâtiment pour loger les internes (250 m²) et un emplacement de parking pour les véhicules attenant (100 m²)
- La construction d'un bâtiment destiné à accueillir une activité d'imageries + boxes (450m²)

Au total, la réalisation de ces 3 projets nécessite environ 1200 m² de terrain constructible. L'agrandissement du STECAL Ayv représente une surface de 0.32 hectares. A noter, la présence d'une canalisation de gaz qui bloque les constructions sur une partie du site. Les porteurs de projets se sont assurés auprès des gestionnaires de la servitude la compatibilité des projets avec les canalisations. Afin de limiter l'impact d'un changement de règles de la zone Ay sur l'ensemble du territoire, la collectivité a fait le choix de créer un nouveau sous-secteur de type Ayv avec des règles adaptées permettant la mise en œuvre du projet. Pour accompagner l'évolution de la constructibilité du site et mieux isoler les nouvelles constructions des habitations voisines, des haies à préserver supplémentaires sont identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-23.

Tableau 1- Evolution des surfaces en lien avec le projet de développement de la clinique de Livet dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1 du PLUI

	Dans le PLUI en vigueur	Dans le PLUI arrêté (arrêt projet)	Ecart PLUI en vigueur/PLUI arrêté	Ecart PLUI en vigueur/**PLUI approuvé**
Zone A	9 921,77 ha	9 921,45 ha	-0,32 ha	-0.45 ha
Zone Ay	19,95 ha	18,11 ha	-1,84 ha	-1.84 ha
Zone Ayv	0 ha	2,16 ha	**+2,16 ha**	**+2.29 ha**
Haies à préserver	1064,28 km	1065,34 km	+1,06 km	+1,06 km

- ***Musée F. LEGER***

Situé sur une propriété privée à Lisores, le musée comprend une salle d'exposition permanente Fernand et Nadia LEGER. Les visites sont actuellement ouvertes sur demande.
Le propriétaire souhaite développer la fréquentation des lieux par la création d'une salle d'exposition temporaire avec boutique dans une ancienne grange attenante. Afin d'accompagner la hausse de fréquentation attendue, le parking visiteur, actuellement situé en entrée immédiate du musée, doit être étendu. En effet, le stationnement existant est trop étroit pour accueillir les flux de visiteurs lors d'événements. De même, il ne permet pas une circulation des cars et des voitures concomitamment. La grange se situe actuellement en zone N, les possibilités de construction ou d'évolution du bâti existant y sont très limitées et ne permettant pas la réalisation du projet.
Comme pour la problématique de la clinique équine de Livet, le PLUI du Pays de Livarot comporte un certain nombre de zones Nt et At ; modifier les dispositions règlementaires des zones Nt (17 sites) impacterait trop largement le territoire. La mise en place d'un sous-secteur dédié est donc privilégiée, solution qui limite les impacts sur les autres sites zonés en tourisme (At, Atc, Nt et Ntc : 43 secteurs). Pour permettre la mise en œuvre des projets du musée, la CALN a fait le choix de transformer le zonage Nt actuel autour du site en un nouveau zonage Ntm indicé « m » pour « musée ».
La création d'une zone Ntm dédiée permet d'envisager des règles spécifiques permettant la réalisation du projet principal. Ainsi, aucun autre projet ne pourra bénéficier de ces règles spécifiques sans évolution du PLUI. Le règlement écrit intègre des évolutions spécifiques au nouveau zonage Ntm. Dans le cadre de la procédure, une partie du zonage Nt se voit réduit sur la partie Sud pour mieux correspondre aux limites réelles du site et tenir compte de la topologie du terrain.

L'agrandissement du STECAL Ntm représente une surface de +0.28 ha soit un nouveau périmètre de 0.91 ha. La zone de stationnement représente quant à elle une surface de 720 m².

Tableau 2- Evolution des surfaces en lien avec le projet de musée F. LEGER

	Dans le PLUI en vigueur	Dans le PLUI arrêté	Ecart PLUI en vigueur/PLUI approuvé
Zone N	4815.48	4815.20	-0.28 ha
Zone Nt	21,06 ha	20,43 ha	-0.63 ha
Zone Ntm	0 ha	0,91 ha	**+0.91 ha**
Haies à préserver	1064.28 km	1036.22 km	**-0.06 km**

- ***Garage Félisaz***

L'objectif des propriétaires est de regrouper leurs différentes activités en relocalisant le bâtiment dédié aux travaux de carrosserie/peinture, qui est actuellement localisé dans le centre-ville de Livarot, sur le site principal route de Lisieux. Le projet consiste à la création d'un nouveau bâtiment (environ 300-400 m²) dans le prolongement Sud du bâtiment existant en bordure de la RD579 en entrée de ville. L'espace sur lequel doit être implanté ce nouveau bâtiment est actuellement occupé par du dépôt de véhicules. En raison d'une erreur de zonage lors de l'élaboration du PLUi, la parcelle concernée par l'extension a été identifiée comme zone « N » mais ne présente pas les caractéristiques d'une zone naturelle ; son sol est dégradé et imperméabilisé par endroit. Le zonage en vigueur du site (zone N) ne permet pas l'implantation de ce nouveau bâtiment. La présente procédure vise à ajuster les limites de zones pour inclure l'ensemble de la parcelle AL221 en zone UY.
La zone N concernée sera compensée via le passage en zone N d'un espace arboré actuellement zoné UY au nord du site de projet. La procédure

permet de rectifier cette erreur matérielle et d'augmenter la surface totale de zone « N » à l'échelle du PLUi par le biais d'une compensation. L'impact en termes de consommation foncière de l'extension du garage est donc nul.

L'extension du garage ne présente pas d'incidences particulières pour la gestion de la ressource en eau. Un point de vigilance est néanmoins à soulever en lien avec l'activité de peinture et les polluants engendrés. Le garage devra mettre en place un système de séparateur eau / hydrocarbures et obtenir une autorisation du syndicat Eaux Sud Pays d'Auge pour rejeter ses eaux usées dans le réseau. Une vigilance peut également être soulignée sur l'accessibilité au garage depuis la RD579 avec une augmentation de la fréquentation des entrées / sorties. L'extension du garage présente un enjeu de requalification d'entrée de ville (en fonction des choix d'aménagements pris) afin de revaloriser un espace dégradé et de réorganiser le stockage des véhicules.

Tableau 3- Evolution des surfaces en lien avec le projet du garage Felisaz

	Dans le PLUI en vigueur	Dans le PLUI arrêté	Ecart PLUI en vigueur/PLUI approuvé
Zone N	4815.48 ha	4815.66 ha	+0.18 ha
Zone Uy	59.96 ha	59.78 ha	-0.18 ha

En conclusion :

- Considérant la compatibilité de la procédure avec les documents-cadres,
- Considérant l'objectif d'accompagner le développement économique du territoire en rectifiant des zonages non adaptés et en faisant évoluer le règlement écrit pour permettre des projets ayant une consonance économique ou touristique
- Considérant les démarches itératives
- Considérant la création de deux STECAL spécifiques (Ayv et Ntm) afin de réaliser les projets tout en évitant les impacts sur les autres STECAL du PLUi
- Considérant la démarche itérative entre les porteurs de projet et la maîtrise d'ouvrage afin de délimiter au plus juste l'extension des périmètres
- Considérant la faible consommation de foncier que représentent les trois projets cumulés
- Considérant l'augmentation à l'échelle du PLUi de la zone N et du linéaire de haies à préserver au zonage
- Considérant l'absence d'incidences sur le réseau Natura 2000

	Dans le PLUI en vigueur	Dans le PLUI arrêté	Ecart PLUI en vigueur/PLUI ajusté	Ecart PLUI en vigueur/**PLUI approuvé**
Zone Uy	59,96ha	59,78 ha	-0,18 ha	/
Zone A	9921.77 ha	9921.45 ha	-0.32 ha	-0.45 ha
Zone Ay	19.95 ha	18.11 ha	-1.84 ha	/
Zone Ayv	0 ha	2.16 ha	+2.16 ha	+2.29 ha
Zone N	4815.48	4815.38	-0.10 ha	/
Zone Nt	21.06 ha	20.43 ha	-0.63 ha	/
Zone Ntm	0 ha	0.91ha	+0.91 ha	/
Haies à préserver	1 064,28 km	1 065,28 km	+1 km	/

L'Évaluation Environnementale conclut à un impact maitrisé ne remettant pas en cause la procédure. L'Évaluation Environnementale invite simplement la collectivité à rester vigilante sur la bonne traduction des principes d'aménagement prévu, sur la conformité des systèmes d'assainissement et de traitement des eaux des projets et sur les surfaces construites et imperméabilisées au sein des STECAL.

Tables des figures

Figure 1- localisation des sites Natura 2000 autour des zones de projet. source : gama environnemet 16
Figure 2- Projet d'agrandissement de la clinique vétérinaire. Source : Planis 22
Figure 3 : Zonage AY de la clinique. Extrait du règlement graphique du PLUi du Pays de Livarot. 2019 23
Figure 4- Extrait du règlement graphique du PLUi du Pays de Livarot. 2019 23
Figure 5- Evolution du STECAL Ntm dans le cadre de la procédure de RA1 24
Figure 6- Zonage en vigueur sur le site du musée. Source : Planis 24
Figure 7- Zonage après modification sur le site du musée. Source : Planis 24
Figure 8- Evolution du zonage UY au sud et compensation de zone N au nord dans le cadre de la procédure de RA1 25
Figure 9- Eléments composant la Trame verte et bleue à l'échelle locale. Source: Gama Environnement 26
Figure 10- Evolution du zonage Ayv et emplacement des nouveaux bâtiments. Source:CALN 31
Figure 11- Zone de co-visibilité depuis le voisinage à l'ouest. Source: Gama Environnement 32
Figure 12- Image 1- Zonage en vigueur / Image 2: Zones ajustées et haies à préserver ajoutées. Source: Planis 33
Figure 13- Déclinaison des éléments constitutifs de la TVB à l'échelle locale 40
Figure 14- Inventaire et Natura 2000 autour du Musée F. LEGER. Source: Gama Environemment 41
Figure 15- Modification du STECAL sur le secteur du musée F. LEGER. Source : CALN 43
Figure 16- Déclinaison de la TVB à l'échelle du garage Félisaz. Source: Gama Environnement 49
Figure 17- Capacité des captages à faire face aux demandes futures. Source: Annexe sanitaire. PLUi 2019 51
Figure 18- Jugement de conformité du système d'assainissement de Livarot pays d'Auge pour l'année 2021. Source: Eaux Sud Pays d'Auge 52

Table des tableaux

Tableau 1- Evolution des surfaces en lien avec le projet de développement de la clinique de Livet dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1 du Plui 93
Tableau 2- Evolution des surfaces en lien avec le projet de musée F.LEGER 94
Tableau 3- Evolution des surfaces en lien avec le projet du garage Felisaz 95

Table des photographies

Photo 1- Vu sur les parcelles concernées par l'agrandissement du STECAL AYV à l'ouest de la clinique. Source: Gama Environnement 30
Photo 2- Vu sur la parcelle destinée à l'accueil des logements étudiants au sud-est de la clinique. Source: Gama Environnement 30
Photo 3- Vue sur la vallée en contrebas depuis la Clinique équine. Source: Gama Environnement 31
Photo 4-Entrée de la clinique via la D111A et vue sur la clinique depuis la départementale en contrebas. Source: Google Maps 32
Photo 5- Haie de tuyas qui marque la séparation sur la frange nord-ouest de la clinique et frange arborée qui marque la séparation sur la partie ouest. Source: Gama Environnement 32
Photo 6- Co-visibilité avec les habitations situées à l'est de la clinique. Source: Gama Environnement 33
Photo 7- Fossés de gestion des eaux pluviales. Source: Gama Environnement 35
Photo 8 Emplacement de la grange et terrassement en cours (octobre 2022) pour l'aménagement d'un espace enherbé. Source: Gama environnement 42
Photo 9- Occupation des sols sur le site du musée : un chemin bitumé qui dessert la propriété, un cadre verdoyant Source : Gama Environnement 42
Photo 10- Vue sur l'entrée du musée depuis la route de la cour de l'Aumône. Source : Maps 43
Photo 11 Vue sur le versant opposé de la vallée depuis le site du musée. Source Gama Environnement 44
Photo 12- Vue sur la grange depuis le versant opposé de la vallée. Source: Gama Environnement 44
Photo 13- Zone au sud d garage concernée par le projet d'agrandissement. Source: GAMA environnement 50
Photo 14- Localisation du garage en entrée de ville de Livarot. Source :Maps 50
Photo 15- Vue sur le garage depuis la RD579. Source: Maps 50
Photo 16- Voie verte départementale Source: Gama Environnement 51
Photo 17- Les paysages de la haute vallée de la Touques. Source : CEN Normandie 87

DEPARTEMENT DU CALVADOS

Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Livarot

Document n°1 : Rapport de présentation

ARCHITOUR architectes associés – Mandataire
Architecture et Urbanisme
63 boulevard OYON 72100 LE MANS

EDATER
Stratégie territoriale
34 avenue du 6 juin 14000 CAEN

GAMA Environnement
Démarche environnementale - Concertation
57-59 Avenue de la Côte de Nacre 14000 CAEN

AVL Avocats
Cabinet d'Avocats spécialistes en droit de l'urbanisme
19 avenue de l'Hippodrome 14000 CAEN

GB Infographie
Numérisation - SIG
19 rue Pierre Mendes France
82100 CASTELSARASIN

Dossier d'approbation
Vu pour être annexé à la délibération du 28 mars 2019

Le Président
François AUBEY

REÇU LE :
08 AVR. 2019
SOUS-PRÉFECTURE
DE LISIEUX

Préambule

La Communauté de communes du Pays de Livarot s'est engagée dans une démarche de révision de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 27 juin 2013. Au 1er janvier 2017, cette Communauté de communes a fusionné avec d'autres CC pour former la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie, désormais compétente en suivi et gestion des documents d'urbanisme. La démarche de révision du PLUi s'est poursuivie sur le même périmètre, conformément aux dispositions de l'article L.153-3 du code de l'urbanisme :

« Par dérogation aux articles L. 153-1 et L. 153-2 et pendant une période de cinq ans à compter de sa création, une communauté de communes ou d'agglomération issue d'une fusion entre un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale et un ou plusieurs établissements publics de coopération intercommunale ne détenant pas cette compétence peut prescrire la révision d'un plan local d'urbanisme existant sans être obligée d'engager l'élaboration d'un plan local d'urbanisme couvrant l'ensemble de son périmètre. »

Parallèlement à la fusion communautaire, des communes du territoire se sont constituées en communes nouvelles au 1er janvier 2016. Il s'agit de Livarot-Pays d'Auge (fusion de 22 communes) et de Val de Vie (fusion de 4 communes). Seules les communes historiques incluses dans le périmètre du Pays de Livarot restent soumises aux dispositions du présent PLUi.

Cette révision du document s'inscrit dans une démarche de construction d'un véritable projet urbain fondé notamment sur les spécificités locales du territoire.

La démarche ayant déjà eu lieu, les études ont d'ores et déjà abouti à la définition d'objectifs communs, qu'il s'agit aujourd'hui de requestionner puis de retranscrire.

Le Plan Local d'Urbanisme constitue, autour d'une vision partagée du devenir du territoire communautaire, un document prospectif et réglementaire visant à organiser un développement cohérent, équilibré et maîtrisé.

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit également dans le prolongement des schémas de développement mis en œuvre aux échelles supra communales (SCoT SPA, SDAGE et SRCE de la Basse-Normandie) dans des objectifs de développement durable.

SOMMAIRE

PARTIE n°1 : DIAGNOSTIC GENERAL

A. Présentation générale 4
1. Contexte géographique et administratif 4
2. Appartenances intercommunales 5
3. Documents d'urbanisme existants 8
4. La prise en compte des documents supérieurs 8

B. Etat initial de l'environnement 12
1. Milieu physique 12
2. Milieux naturels 19
3. Climat / Energie/ Qualité de l'air 39
4. Risques naturels et technologiques 53

C. Occupation humaine du territoire 66
1. Analyse du grand paysage 66
2. Développement urbain et perspectives 83
3. Analyse de la consommation d'espace 104

D. Les activités humaines 110
1. Démographie 110
2. Logement 119
3. Economie et emploi 142
4. Tourisme 153
5. Services et équipements 160
6. Equipements au service du développement durable 166
7. Mobilités/Transports / Déplacements 177
8. Les activités agricoles 212

Annexe : Plans du diagnostic agricole

PARTIE n°2 : PARTI D'AMENAGEMENT ET JUSTIFICATIONS

1. Eléments à prendre en compte au préalable 2
2. Outils réglementaires et Orientations d'Aménagement et de Programmation 6
3. Traduction des orientations du PADD dans le PLUi et justification des choix 13
4. Traduction des objectifs de modération de la consommation d'espace et tableau de superficie des zones 31
5. Compatibilité avec les documents de portée supérieure 35
6. Evaluation environnementale 43
7. Annexes 133

PARTIE n°3 : RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. Articulation avec du PLUi avec d'autres documents d'urbanisme et plans ou programmes 2
2. Synthèses thématiques 5
3. Indicateurs de suivi 12
4. Synthèse globale et transversale 13

DEPARTEMENT DU CALVADOS

Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Livarot

Document n°1 : Rapport de présentation – Partie 1 Diagnostic du territoire

ARCHITOUR architectes associés – Mandataire
Architecture et Urbanisme
63 boulevard OYON 72100 LE MANS

EDATER
Stratégie territoriale
34 avenue du 6 juin 14000 CAEN

GAMA Environnement
Démarche environnementale - Concertation
57-59 Avenue de la Côte de Nacre 14000 CAEN

AVL Avocats
Cabinet d'Avocats spécialistes en droit de l'urbanisme
19 avenue de l'Hippodrome 14000 CAEN

GB Infographie
Numérisation - SIG
19 rue Pierre Mendes France
82100 CASTELSARASIN

Dossier d'approbation
Vu pour être annexé à la délibération du 28 mars 2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LISIEUX NORMANDIE

Le Président
François AUBEY

REÇU LE :
08 AVR. 2019
SOUS-PRÉFECTURE
DE LISIEUX

SOMMAIRE

PARTIE n°1 : DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

A.	**Présentation générale**	**4**
	1. Contexte géographique et administratif	4
	2. Appartenances intercommunales	5
	3. Documents d'urbanisme existants	8
	4. La prise en compte des documents supérieurs	8
B.	**Etat initial de l'environnement**	**12**
	1. Milieu physique	12
	2. Milieux naturels	19
	3. Climat / Energie/ Qualité de l'air	39
	4. Risques naturels et technologiques	53
C.	**Occupation humaine du territoire**	**66**
	1. Analyse du grand paysage	66
	2. Développement urbain et perspectives	83
	3. Analyse de la consommation d'espace	104
D.	**Les activités humaines**	**110**
	1. Démographie	110
	2. Logement	119
	3. Economie et emploi	142
	4. Tourisme	153
	5. Services et équipements	160
	6. Equipements au service du développement durable	166
	7. Mobilités/Transports / Déplacements	177
	8. Les activités agricoles	212

Annexe : Plans du diagnostic agricole

A. Présentation générale

1. Contexte géographique et administratif

Le PLUi du Pays de Livarot regroupe 23 communes au 1er janvier 2014. Son territoire s'étend sur une superficie de 17 553 hectares et dénombre une population de 7 054 habitants en 2012.

Il est entièrement compris dans le canton de Livarot, à l'exception de la commune de La Croupte qui se situe dans le canton d'Orbec.

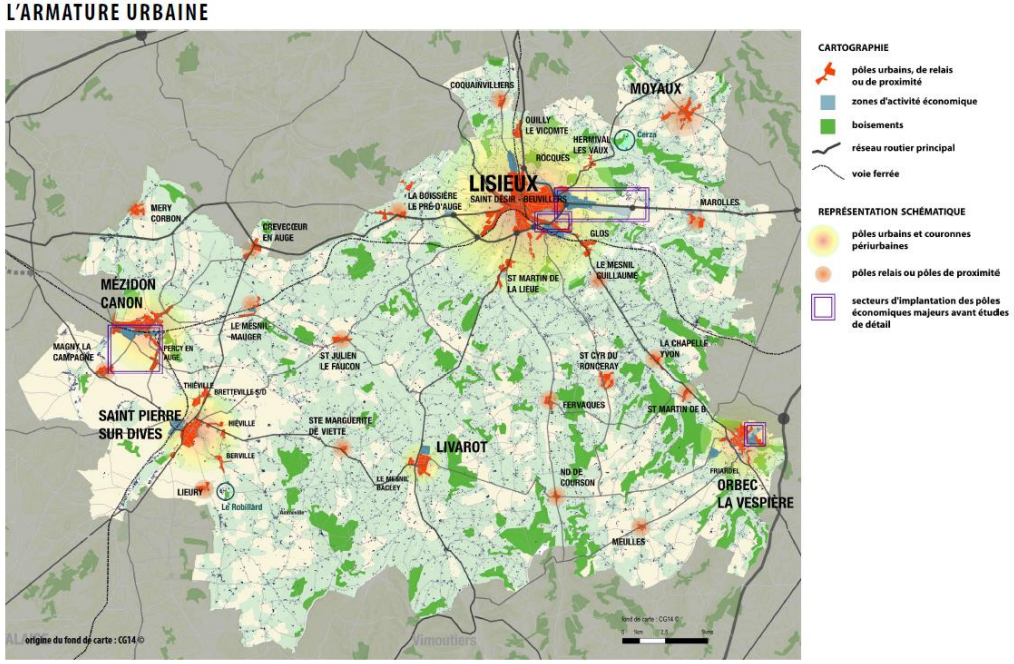


Figure 1 Carte de l'armature urbaine du SCoT Sud Pays d'Auge, source SCoT SPA / CD14

L'armature urbaine du territoire définit un triangle autour du pôle principal de Livarot et des pôles relais de Fervaques et Notre-Dame-de-Courson. Avec un peu plus de 3 360 habitants, les bourgs principaux regroupent 49% de la population totale du territoire en 2011.

Malgré un certain éloignement des grands axes de communication, le territoire du Pays de Livarot dispose d'un contexte géographique, physique et patrimonial intéressant, porteur de développement résidentiel et pouvant être vecteur de développement économique et touristique (agritourisme, etc.).

Le territoire communautaire porte les traits d'un caractère rural affirmé, soumis aux influences urbaines de l'aire urbaine de Caen (50 km – 50min), et de Lisieux (19 km – 20min).

Les communes de Falaise et de Saint-Pierre-sur-Dives constituent deux pôles ruraux exerçant une influence sur la frange Ouest du territoire, tandis qu'Orbec-la-Vespière constitue le principal pôle d'attractivité de l'Est du territoire.

Le territoire est irrigué par un réseau de routes départementales, dont les principales sont :

- L'axe Route Départementale 579, Honfleur – Lisieux – Livarot,
- L'axe Route Départementale 4, Saint-Pierre-sur-Dives – Orbec,
- Un réseau de voies secondaires (départementales et communales) très dense qui irrigue l'ensemble du territoire communautaire.

La gare SNCF la plus proche est celle de Lisieux (Ligne Paris – Cherbourg)

Cette spatialisation, qui contribue à l'enclavement du territoire, se trouve contrebalancée par un environnement patrimonial riche tendant à renforcer l'attractivité résidentielle :

- Les vallonnements bocagers, marqués par les vallées de la Vie et de la Touques, offrent un paysage verdoyant, apaisant.
- Le patrimoine bâti (les manoirs en grand nombre, les bâtisses à colombages, l'habitat en briques), convoité, offre une certaine diversité urbaine.

2. Appartenances intercommunales

2.1. Le nouveau découpage territorial

La Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie rassemble désormais 54 communes et près de 77 000 habitants. Issue de la fusion de 5 Communautés de communes, elle exerce depuis le 1er janvier 2017 la compétence PLUi, en lieu et place des anciennes Communautés de communes.

La commune nouvelle de Livarot-Pays d'Auge a fusionné 22 communes au 1er janvier 2016, dont 4 n'étaient pas inscrites dans le territoire du Pays de Livarot : Cerqueux, Family, Meulles et Préaux-St Sébastien. Pour ces 4 communes, les dispositions du présent PLUi ne s'appliquent pas.

La commune nouvelle Val de Vie a fusionné 4 communes, toutes déjà inscrites dans le périmètre du Pays de Livarot. Les dispositions du présent PLUi s'appliquent donc pour l'ensemble du territoire de la commune nouvelle.

Les communes nouvelles de Livarot-Pays d'Auge et Val de Vie n'existaient pas au moment du diagnostic territorial exposé dans le présent rapport de présentation du PLUi. Il est donc fait mention, dans ce rapport, uniquement des communes « historiques ».

2.2. Les structures à l'échelle supra communale

2.2.1 Pays d'Auge Expansion

Le territoire du Pays d'Auge rassemble 11 communautés de communes pour un total de 209 communes, et près de 158 000 habitants. Le périmètre du pays a été arrêté le 5 décembre 2004.

Figure 2 Intercommunalités du Pays d'Auge au 1er janvier 2004

Deux documents directeurs guident l'action de Pays d'Auge Expansion :

La charte de développement durable :

La charte de développement durable du Pays d'Auge a été approuvée par le conseil de développement de Pays d'Auge Expansion et l'ensemble des collectivités du territoire au cours de l'année 2004. Elle pose les jalons de l'action de Pays d'Auge Expansion jusqu'en 2015.

La charte décline ainsi 4 axes prioritaires à prendre en compte pour atteindre un développement socio-économique durable :

- Axe 1 : Stimuler la compétitivité économie des communes membres
- Axe 2 : Mieux former la population et développer l'emploi
- Axe 3 : Miser sur la forte identité du territoire du Pays d'Auge
- Axe 4 : Asseoir le Pays d'Auge dans le XXIème siècle.

L'agenda 21 :

L'élaboration d'un Agenda 21 est une suite logique à l'action que mène le territoire depuis plus de 15 ans. La démarche en cours depuis 2008 suit une pratique participative visant à associer les habitants. L'objectif étant de valider des orientations et de faire émerger d'autres actions à prioriser et à planifier dans le futur.

2.2.2 SDEC Energie

Le SDEC Energie est le service public de l'Energie dans le Calvados. La structure réunit l'ensemble des communes du Calvados, ainsi que la commune de Guilberville dans la Manche et 15 structures intercommunales.

Le SDEC Energie est maître d'ouvrage et maître d'œuvre des travaux sur les réseaux d'électricité, d'éclairage public et de télécommunications. Il assure également l'exploitation des ouvrages d'éclairage et de signalisation lumineuse. Le SDEC Energie, 4ème investisseur public du département, a consacré plus de 36 millions d'euros aux travaux en 2012 :

- Urbanisme et développement du réseau,
- Extension du réseau d'électricité,
- Renforcement du réseau d'électricité et sécurisation,
- Effacement coordonné des réseaux,
- Eclairage public,
- Signalisation lumineuse,
- Environnement.

2.2.3 Syndicats mixtes du Bassin de la Touques et de la Dives

Créé le 1er janvier 2013, le Syndicat Mixte du Bassin de la Dives est issu de la fusion de trois syndicats de rivière et d'une communauté de communes. Il est composé de 6 communautés de communes et de 9 communes isolées, représentant au total un territoire de 89 communes réparti sur 2 départements (le Calvados et l'Orne). Ce syndicat gère 340 km de cours d'eau principaux (600 km avec les cours d'eaux secondaires) et couvre un territoire de 700 km². Son programme d'actions est centré autour de la Dives médiane (de son entrée dans le Calvados à sa confluence avec la Vie).

Le bassin versant de la Touques couvre un territoire de 971km², réparti sur 3 départements que sont le Calvados, l'Eure et l'Orne. Ce syndicat gère 530 km de cours d'eau principaux (899 kms avec les cours d'eaux secondaires).

Ces syndicats disposent de la compétence « Gestion des cours d'eau », déléguée par les communautés de communes et communes adhérentes au Syndicat. Ces syndicats sont en charge des études sur les cours d'eau afin d'identifier les points noirs (piétinement du bétail, absence ou dégradation de la ripisylve, présence d'embâcles perturbateurs, érosions, rejets, ouvrages sur les cours d'eau (barrage, buse, etc.), mais aussi les points positifs afin de lancer à terme, si nécessaire, des travaux de restauration et/ou d'entretien.

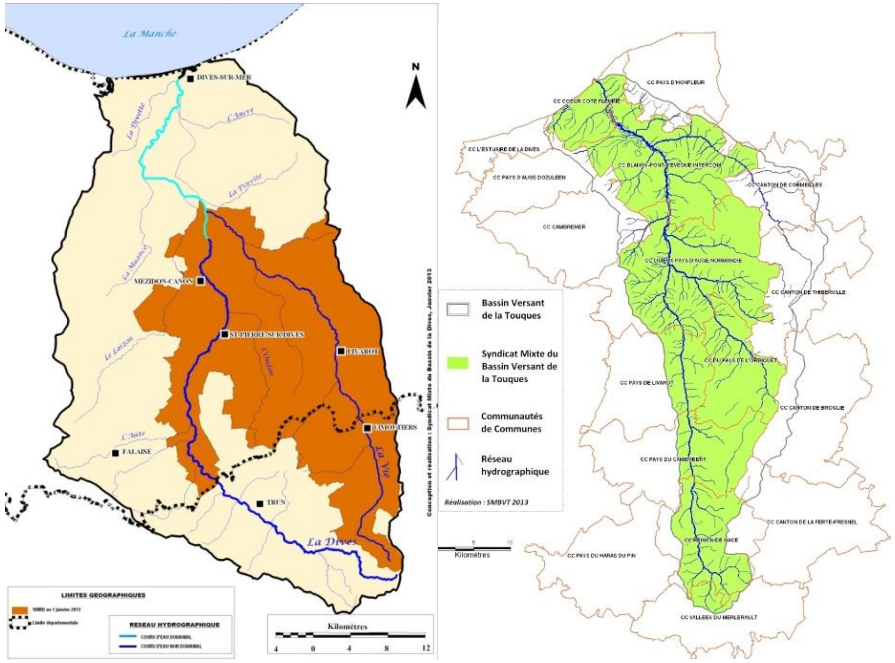


Figure 3 Bassins versants de la Dives et de la Touques, source : SMBVT

2.3. Les structures à l'échelle intercommunale

2.3.1 Le SICDOM (Syndicat Interdépartemental de Collecte et de Destruction des Ordures Ménagères)

Le traitement des ordures ménagères est assuré par le SICDOM Livarot Orbec Vimoutiers.

Les communes de l'ex Communauté de communes du Pays de Livarot sont intégrées au SICDOM (Syndicat Interdépartemental de Collecte et de Destruction des Ordures Ménagères) de la Région Orbec – Livarot –Vimoutiers qui est en charge de la gestion des déchets sur le territoire.

Les compétences exercées par le syndicat en matière de déchets sont les suivantes :

- Les déchetteries
- Le tri sélectif
- Le traitement des ordures ménagères.

3. Documents d'urbanisme existants

3.1. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le Pays de Livarot dispose d'un Plan local d'urbanisme intercommunal prescrit le 25 février 2005 et approuvé le 27 juin 2013. Ce PLUi actuellement mis en œuvre sur le territoire a été réalisé conformément aux dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

La révision de ce document prescrite le 19 décembre 2013 a rapidement été lancée pour répondre aux dispositions de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, mais également aux dispositions de la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

4. La prise en compte des documents supérieurs dans les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux

Documents avec lesquels les SCOT et PLU doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte

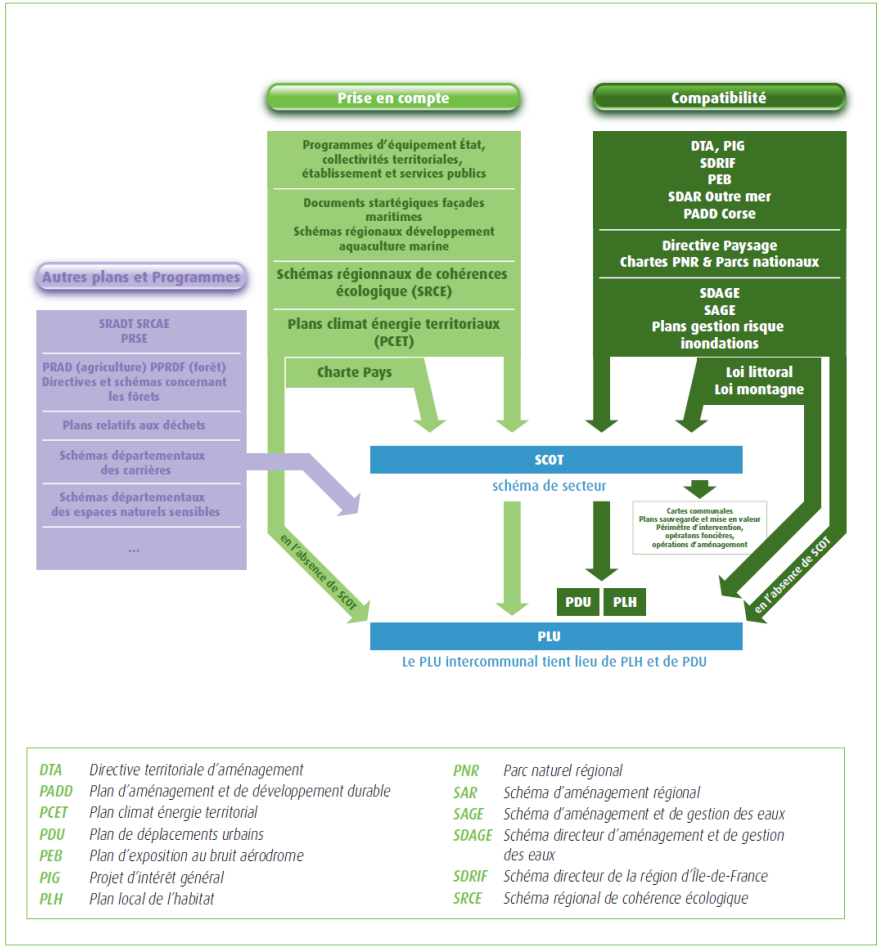


Figure 4 Ministère de l'Ecologie du Développement Durable, des transports et du logement

4.1. Le SCoT Sud Pays d'Auge

Le Pays de Livarot fait partie intégrante du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Pays d'Auge. Ce SCoT élaboré par le Syndicat Mixte pour le SCoT du Sud Pays d'Auge, a été approuvé le 24 octobre 2011.

Le périmètre, arrêté depuis le 1er juillet 2002, recouvre aujourd'hui 6 communautés de communes sur 960km² et compte près de 75 600 habitants.

C'est un document de planification stratégique du territoire qui exprime un projet global cohérent en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipements commerciaux et de protection de l'environnement. Le SCoT fixe ainsi les orientations de développement, avec lesquelles le PLUi devra être compatible. Le Document d'Orientations Générales (DOG) détaille les possibilités de déclinaison des dispositions du SCoT dans les PLU.

Les principales orientations du SCoT visent à :

- Garantir les grands équilibres écologiques et le respect des unités paysagères,
- Aller vers un développement de l'habitat équilibré et durable,
- Assurer le dynamisme du tissu économique en favorisant synergies et complémentarités entre secteurs.

Le document d'orientation générale présente ainsi 3 orientations majeures :

1- les orientations générales de l'organisation de l'espace *(avec des objectifs de renforcement de l'armature urbaine, de préservation des espaces naturels et forestiers, de prises en compte des ressources naturelles, et des risques)*

2- les orientations générales liées à l'attractivité du territoire *(avec des objectifs de développement d'une nouvelle dynamique économique, et projets d'infrastructures)*

3- les orientations générales en matière d'urbanisation *(avec des objectifs en matière d'habitat, de mobilité douce et de gestion économe de l'espace)*

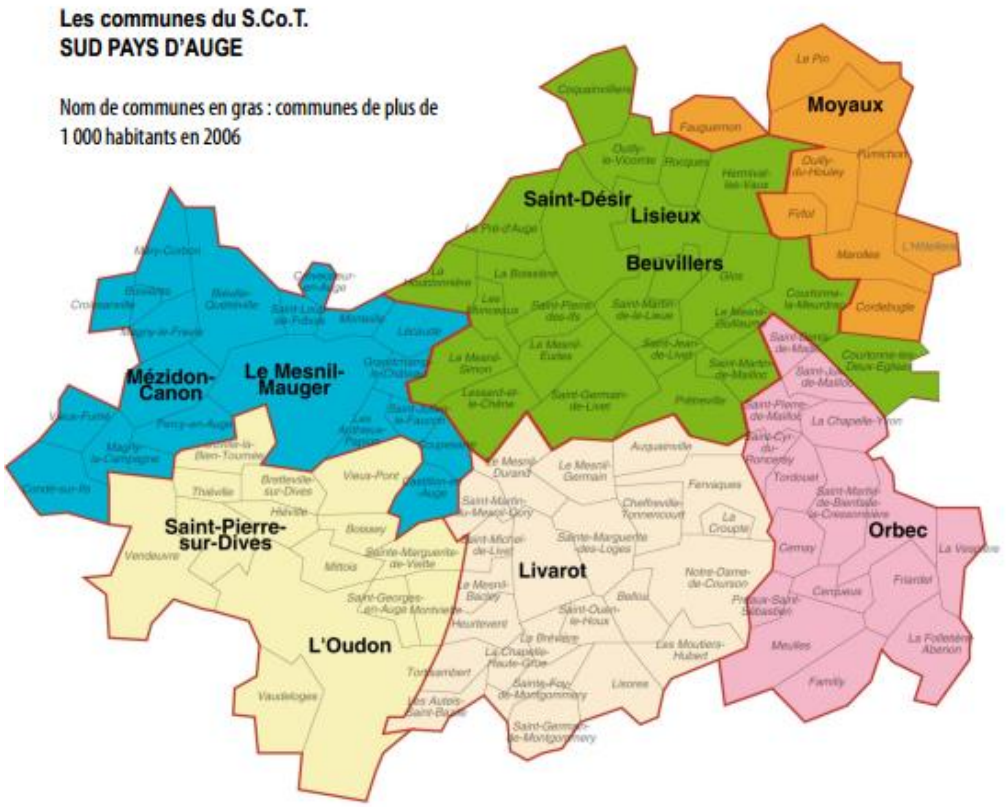


Figure 5 Source : Rapport de présentation du SCoT (découpage avant fusions communales et communautaire)

4.2. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le projet de SRCE a été adopté par arrêté du préfet de région le 29 juillet 2014, après son approbation par le Conseil régional par délibération en séance des 26 et 27 juin 2014.

Territoire du Pays de Livarot

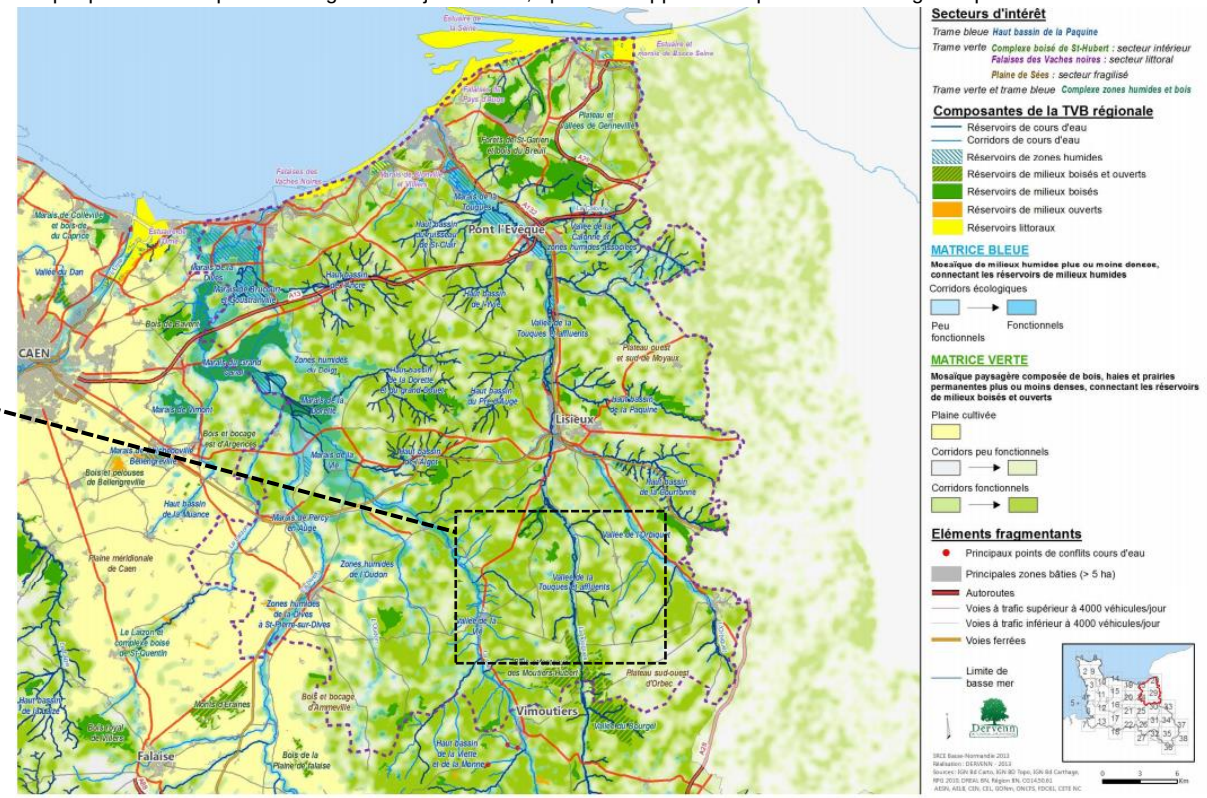


Figure 6 Trame verte et Bleu du Pays d'Auge, source DREAL

Le SRCE définit différents enjeux à l'échelle du territoire : L'un des principaux est le maintien de la qualité globale du paysage de bocage avec tous les éléments fins qui l'accompagnent : vergers, mares, micro zones humides, bosquets… Le Pays d'Auge constitue l'archétype de l'image de la Normandie avec ses maisons à colombages, ses vergers de pommiers, ses vaches laitières et ses productions locales fromagères et cidricoles. L'attrait touristique de ce territoire est fortement corrélé à ce paysage vallonné et façonné par l'agriculture. En effet, à l'échelle de l'ensemble du territoire du Pays d'Auge, de grandes tendances se font sentir :

- les élevages laitiers régressent au profit des élevages de chevaux,
- les vergers basse-tige prennent de plus en plus la place des vergers de pommiers traditionnels or, la préservation et le renouvellement des vergers haute-tige constituent un enjeu pour la biodiversité du territoire qu'il convient de croiser avec le développement de l'activité cidricole.
- Enfin, le réseau hydrographique doit également être pris en compte car les enjeux en matière de trame bleue sont très importants. De nombreux petits cours d'eau de tête de bassin sont des réservoirs de biodiversité, notamment dans la moitié nord du territoire.

4.3. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin de la Seine et cours d'eau côtiers normands, adopté le 5 novembre 2015

Ce schéma directeur est un document de planification qui fixe pour une période de 6 ans « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité à atteindre concernant les milieux aquatiques ». Ce document définit les périmètres qui peuvent faire l'objet d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

4.4. Les Plans Climat Energie Territoriaux (PCET)

Le Conseil Général s'est engagé en 2011 dans la réalisation de son Plan climat-énergie territorial (PCET). Ce document adopté le 17 février 2014, affiche les objectifs du Conseil Général en matière de lutte contre le changement climatique.

Le PCET du Calvados comprend 12 actions réparties en deux objectifs et quatre défis, portant tant en interne que sur le territoire :

Réduire les émissions de gaz à effet de serre :

- inciter les acteurs du territoire à réduire leur impact carbone,
- faire évoluer le Conseil Général pour réduire son impact carbone.

S'adapter au changement climatique :

- connaître les risques et saisir les opportunités liées au changement climatique,
- limiter la vulnérabilité du Calvados au changement climatique.

4.5. Le Schéma Régional Climat Air et Energie (SRCAE)

Ce schéma fixe les orientations générales de la Région en matière de lutte contre la pollution atmosphérique, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de la demande énergétique, et le développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique.

Il a été approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013, puis arrêté par le Préfet de région le 30 décembre 2013.

B. État initial de l'environnement

1. Milieu physique

1.1. Relief

Le territoire présente un **relief accidenté**. **L'amplitude entre les points les plus bas et les points les plus hauts est d'environ 200 mètres** (194 mètres).

En effet, sur de nombreuses parties du territoire, le relief dépasse aisément les 200 mètres, notamment le vaste plateau entaillé par les vallées de La Vie et de La Touques et leurs nombreux affluents. **Le point culminant se situe sur la commune de Saint-Germain-de-Montgommery et atteint 233 mètres**.

A l'inverse, les points bas se situent dans les fonds des vallées de la Vie et de la Touques et descendent souvent en dessous des 50 mètres, c'est le cas notamment de **la commune du Mesnil-Durand où le point le plus bas atteint 39 mètres.**

Cette situation topographique génère une très grande sensibilité paysagère. En effet, on recense de nombreuses zones de co-visibilité, notamment aux abords des vallées du territoire. Le quart Sud-Ouest, les abords des vallées de La Vie et de La Touques sont certainement les sites les plus sensibles.

Figure 1 : Vue sur la Vie depuis Tortisambert

Figure 2 : Vue sur la vallée de la Touques

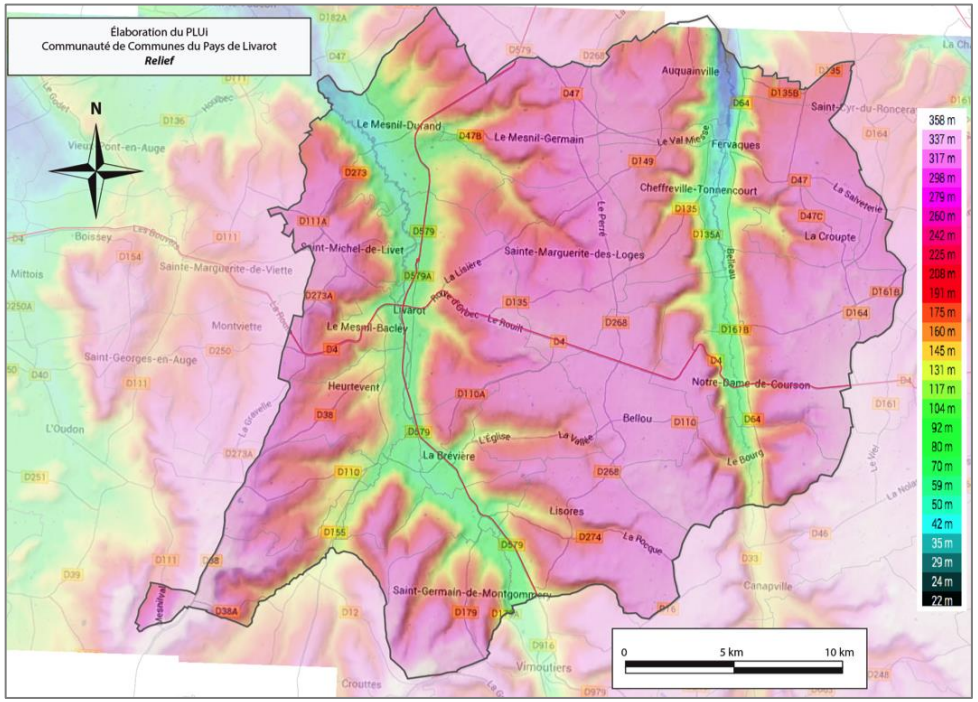


Figure 3 : La topographie

1.2. La Géologie

Le territoire du Pays de Livarot s'inscrit au plan géologique dans la zone de demi-cuesta[1] occidentale du bassin parisien. Cette entité forme une vaste dépression occupée par le passé par des lacs et des mers peu profondes. Au fil du temps, des sables et des argiles issues de l'érosion des reliefs alentour, ainsi que des calcaires d'origine biologique ont comblé cette cuvette au fur et à mesure qu'elle s'enfonçait sous son propre poids. Les sédiments empilés sont comparables à un empilement d'assiettes creuses, les couches les plus récentes et les plus épaisses correspondant à la zone centrale et les couches les plus anciennes et les plus fines aux rebords du bassin.

Le Pays de Livarot se situe sur le rebord de la bordure occidentale du bassin parisien. Les rebords du bassin sont essentiels puisqu'ils font office de points d'entrée et de zone de recharge des nappes captives[2] du bassin parisien.

Le territoire est situé dans le pays d'auge, constitué d'un plateau très disséqué, profondément entaillé par les réseaux des deux fleuves côtiers : la Dives et la Touques. L'ossature des plateaux est constituée par les craies glauconnieuses (argileuses) du Cénomanien recouvertes de limons loessiques altérés et décalcifiés et de formation résiduelle de silex. Ces deux couches sont des reliquats issus de l'altération des couches sous-jacentes et des reliefs environnants et déterminent en fonction de leurs épaisseurs et de leurs caractéristiques la qualité agronomique des sols. Les craies du Cénomanien reposent sur une glauconite qui correspond à une couche d'argiles sableux, cette roche étant particulièrement sensible à l'érosion hydrique.

Cette strate repose sur une couche de calcaires de l'Oxfordien dans la vallée de la Touques, de marnes sableuses et de calcaires dans la vallée de la Vie. Les calcaires de la vallée de la Touques et de la Dives (dans une moindre mesure) font office d'excellents soutiens hydrauliques lors des débits d'étiages des cours d'eau et permettent une recharge de la nappe de l'Oxfordien qui devient rapidement captive.

Ces couches font office de socle sur lequel s'écoulent les cours d'eau, le fond de vallée est recouvert de formations de versants issues de l'érosion verticale des reliefs environnants (plateaux et versants) et d'alluvions issues du transport longitudinal des cours d'eau. Cette couche composée de sédiments plus ou moins grossiers (argiles, sables…) transportés par les cours d'eau fait office de base et de connexion des masses d'eau avec les nappes.

La disposition des roches, la topographie et le pendage des couches ont eu un impact sur la morphologie des cours d'eau, qui les forcent à adopter un othoclinal, c'est à dire à longer la demi-cuesta selon un axe Nord Sud.

L'alternance des couches et les différents profils de résistance (argiles moins résistantes à l'érosion que le calcaire) permet d'expliquer le profil des versants en forte pente et la présence de calcaires visibles au niveau de la partie sommitale des plateaux.

La diversité des roches présentes sur le territoire a un impact sur la nature des sols et permettent le développement de milieux naturels diversifiés support d'une biodiversité importante, par exemple les coteaux calcaires des versants de la Touques, support d'une biodiversité étonnante.

[1] La demi-cuesta est un terme utilisé en géomorphologie pour désigner une forme de relief de structure monoclinale (des couches parallèles et ayant un pendage régulier (dans le même sens) en l'occurrence vers le centre du bassin parisien)) alternant une résistance contrastée (dures - tendres – dures) conduisant à la mise en place d'une légère dépression dans la partie tendre du profil.
[2] Les nappes captives sont des nappes surmontées d'un toit de nappes imperméables ou peu perméables conduisant à la mise sous pression du liquide.

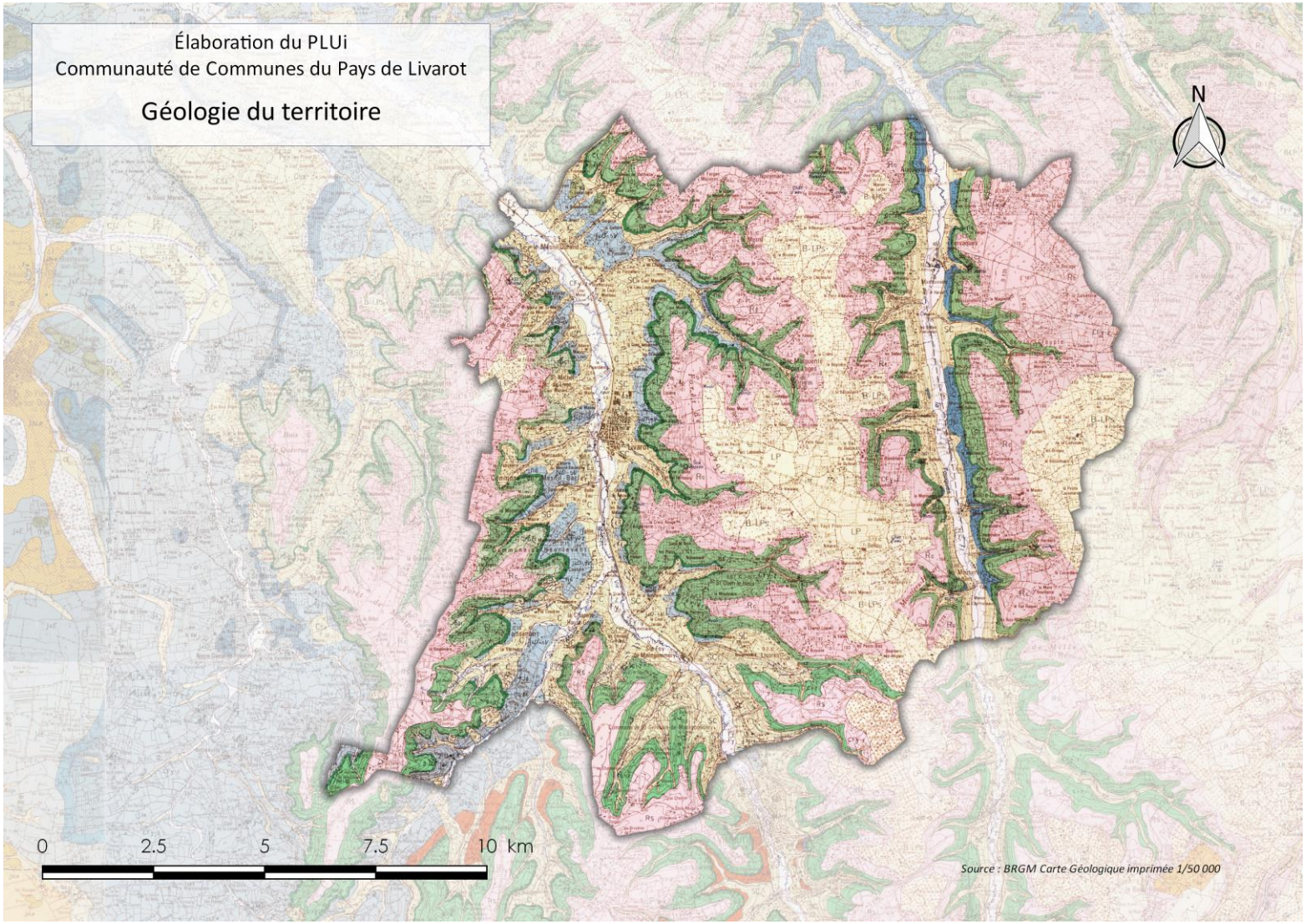


Figure 4 : Géologie du territoire - extrait BRGM

1.3. Hydrographie

1.3.1. Le réseau hydrographique

Le territoire communautaire est parcouru par un réseau hydrographique dense qui s'organise autour de **deux principaux bassins hydrographiques** :

- La partie Est est traversée par la Touques et ses affluents et elle appartient au bassin versant qui porte le même nom,
- La partie Ouest du territoire est quant à elle arrosée par la Vie et ses nombreux affluents qui appartiennent au Bassin Versant de la Dives.

Le Pays de Livarot **n'appartient à aucun SAGE** (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau, ni existant, ni en cours de constitution) mais **fait partie intégrante du SDAGE** (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Seine Normandie ayant notamment pour objectif la préservation et l'amélioration des ressources en eau et des milieux aquatiques.

Figure 5 : La Touques

Figure 6 : La Vie

Le territoire est couvert par deux Syndicats Mixte de Bassin Versant :

- *Le Syndicat mixte du Bassin Versant de la Touques :*

Le syndicat dispose de la compétence « gestion des cours d'eau », déléguée par les CdC et les communes adhérentes au syndicat.

Concrètement, il s'agit de réaliser des études diagnostics qui sont des états des lieux par bassin versant, par sous-bassin, par territoire ou par cours d'eau afin d'identifier les points noirs (piétinement du bétail, absence ou dégradation de la ripisylve, présence d'embâcles perturbateurs, érosions, rejets, ouvrages sur les cours d'eau (barrage, buse...) mais aussi les points positifs afin de lancer à terme, si nécessaire, des travaux de restauration et / ou d'entretien. Le syndicat s'engage à assurer le suivi de ces travaux et de l'évaluation de leurs effets sur le milieu.

L'objectif de ces travaux est triple :

- Atteindre ou maintenir le bon état écologique des cours d'eau
- Améliorer l'écoulement de l'eau, dans le respect de l'équilibre des milieux
- Développer les usages, tout en conservant le patrimoine naturel et paysager

Il s'agit également d'assister les exploitants et propriétaires riverains ainsi que les Élus sur les aspects techniques et réglementaires. Le Syndicat Mixte s'engage également à coordonner l'ensemble des acteurs du bassin versant ayant un objectif commun de valorisation et protection du patrimoine naturel. Cette dernière mission passe par la sensibilisation du grand public via la mise en œuvre de programmes pédagogiques.

- *Le Syndicat Mixte du bassin de la Dives*

Crée au 1er janvier 2013, le Syndicat Mixte du Bassin de la Dives est issu de la fusion de trois syndicats de rivière et d'une communauté de communes. Le Syndicat gère environ 340 km de cours d'eau principaux (600 km avec les cours d'eaux secondaires) et couvre un territoire de 700 km². Son programme d'actions est centré autour de la Dives et de ses principaux affluents, notamment la Vie. Le syndicat a mis en place un programme d'entretien et de restauration sur la Dives, la Vie et l'Oudon ainsi qu'un programme de restauration de la continuité écologique sur la Dives et la Vie.

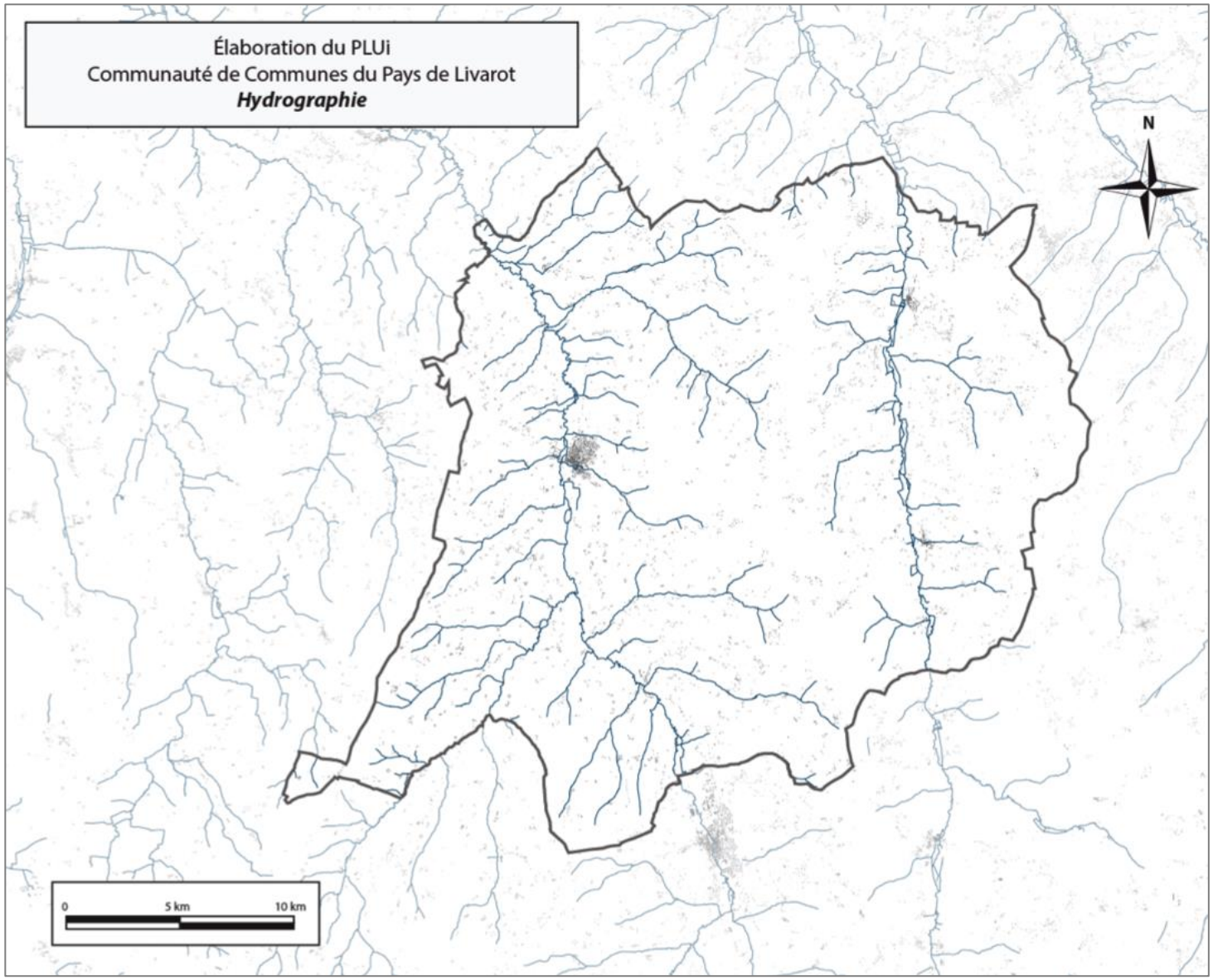


Figure 7 : Le réseau hydrographique

1.3.2. La qualité des eaux

Les bassins versants de la Touques et de la Dives font l'objet d'un suivi qualitatif :

- La Touques sur les années 2006-2007 (dernières données disponibles), le cours d'eau présente un **bon état écologique**
    - Une station de mesures se situe sur le territoire intercommunal et La Touques présente une bonne qualité sur les paramètres biologiques et une qualité moyenne pour les paramètres physico-chimiques
- La Vie sur la même période, présente un **état écologique moyen**
    - Une station de mesures, également présente (Saint-Germain-de-Montgommery) définit la rivière comme ayant une très bonne qualité pour les paramètres biologiques et une qualité moyenne pour les paramètres physico-chimiques
- La Monne, affluent de la Vie, traverse la partie sud-ouest du territoire avant de se jeter dans la Vie à la Brévière. Elle présente elle aussi un **état écologique moyen**
    - Une station est présente aussi sur le territoire et la qualité est jugée comme étant bonne pour les paramètres biologiques et physico-chimiques

Des objectifs ont été fixés sur ces trois cours d'eau :

- La Touques : **bon état écologique pour 2015 et bon état chimique pour 2021**
- La Vie : **bon état écologique pour 2015 et bon état chimique pour 2027**
- La Monne : **très bon état écologique pour 2015 et bon état chimique pour 2015**

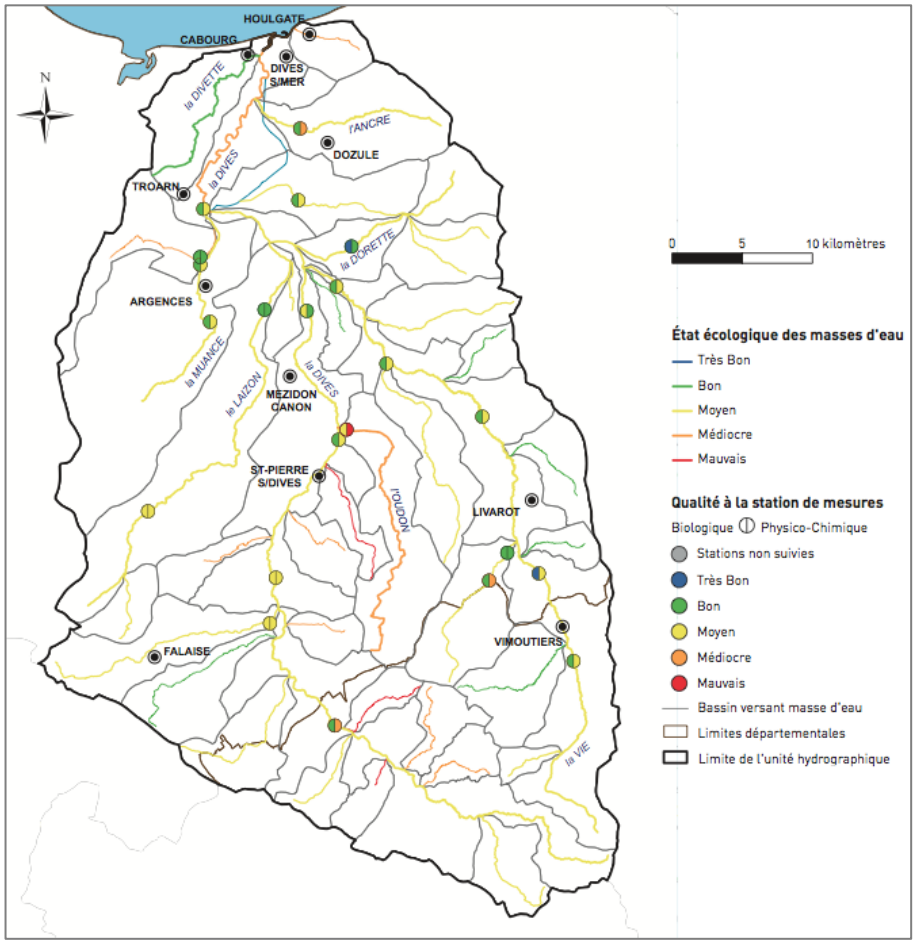


Figure 8 : Bassin versant de la Vie

Figure 9 : Bassin versant de la Touques

2. Milieux naturels

2.1. Inventaire patrimonial

2.1.1. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un outil de connaissance qui identifie, localise et décrit des sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et leurs habitats. Résultant d'un inventaire scientifique des espaces « naturels » exceptionnels ou représentatifs, les ZNIEFF n'ont pas de portée règlementaire directe, mais leur présence est révélatrice d'un enjeu environnemental de niveau supra-communal, qui doit être pris en compte dans l'élaboration de documents de planification.

Ces ZNIEFF permettent d'avoir une base de connaissance associée à un zonage accessible à tous dans l'optique d'améliorer la prise en compte des espaces naturels avant tout projet, de permettre une meilleure détermination de l'incidence des aménagements sur ces milieux et d'identifier les nécessités de protection de certains espaces fragiles.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- **Les ZNIEFF de type I** qui correspondent à des sites d'intérêt biologique remarquable. Leur intérêt est lié à la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles aux aménagements ou à d'éventuelles modifications du fonctionnement écologique du milieu.

- **Les ZNIEFF de type II** sont de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme. Sur ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques et en particulier la faune sédentaire ou migratrice.

<u>On recense sur le territoire de la CdC du Pays de Livarot :</u>

- **9 ZNIEFF de type I**

- **2 ZNIEFF de type II**

Les ZNIEFF de Type I : Descriptif et intérêt

Nom	*Surface*	*Communes concernées*	*Recouvrement*
BOIS ET COTEAUX DES MOUTIERS-HUBERT	6,82 km²	Notre-Dame-de-Courson	5,42 %
		Les Moutiers-Hubert	64,67 %
		Bellou	0,10 %
		Lisores	0,14 %
LA TOUQUES ET SES PRINCIPAUX AFFLUENTS-FRAYERES	2,65 km²	Fervaques	0,37 %
		Auquainville	0,19 %
		Bellou	0,08 %
		Cheffreville-Tonnencourt	0,12 %
		La Croupte	1,19 %
		Les Moutiers-Hubert	0,22 %
		Notre-Dame-de-Courson	0,41 %
COMBLES D'UN BATIMENT AU LIEU-DIT "LA COCHONNIERE »	441,93 m²	Heurtevent	0,01 %
ENSEMBLE DES SITES A CHIROPTERES DU VAL HERBOURG	0,46 km²	Livarot	3,72 %
CAVITE DU VAL MIESSE	0,03 km²	Cheffreville-Tonnencourt	0,34 %
CAVITE DE LA VIGNE	0,03 km²	Fervaques	0,25 %
ENSEMBLE DES CAVITES DE LISORES	0,06 km²	Lisores	0,49 %
CAVITES DU BOIS DES LOGES	0,10 km²	Sainte-Marguerite-des-Loges	0,95 %
COTEAU CALCAIRE DE VAUCANU	0,11 km²	Saint-Germain-de-Montgommery	1,17 %

Figure 10 : Tableau de répartition des ZNIEFF de type I, Source DREAL

BOIS ET COTEAUX DES MOUTIERS-HUBERT :

Il s'agit d'un vaste ensemble de prairies hygrophiles de fond de vallée, de coteaux calcaires, de bois de sommet, de bocage dont l'intérêt biologique vient de la diversité des milieux rencontrés.

La flore des coteaux calcaires est notamment d'une très grande richesse. On note en effet la présence d'espèces remarquables et/ou protégées au niveau régional telles que la Belladone (*Atropa belladona*), le Polygale des sols calcaires (*Polygala calcarea*), le Millepertuis perforé à petites feuilles (*Hypericum perforatum var. microphyllum*), l'Avoine des près (*Avenula pratensis*)…

Sur le plan faunistique, il convient de signaler que les grottes des Houlettes et des grandes Morinières constituent, au regard des effectifs, des sites d'importance nationale pour l'hivernage des Chiroptères. Ce sont en moyenne entre 125 et 175 individus qui hibernent dans ces grottes, dont environ les deux tiers de grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*). On relève également la présence d'espèces rares tels le petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), le Vespertillon de Bechstein (*Myotis bechsteinii*), la Barbastelle...

Figure 11 : Avoine des près (Franck Le Driant / FloreAlpes.com)

Figure 12 : Millepertuis perforé (Wikipédia)

LA TOUQUES ET SES PRINCIPAUX AFFLUENTS-FRAYERES :

Totalisant environ 336 kilomètres de cours d'eau, cet ensemble hydrographique s'inscrit dans un contexte géologique calcaire. Il en résulte un ensemble de cours d'eau caractérisés par des débits soutenus, des pentes marquées, des fonds caillouteux constitués de galets et de silex, tous ces éléments étant propices à l'existence de frayères à salmonidés et au développement du Chabot.

La Touques est une rivière à fort potentialité pour la Truite fario (*Salmo trutta fario*), le Saumon atlantique (*Salmo salar*), la Lamproie fluviatile (*Lampetra fluviatilis*), ainsi que pour la Truite de mer (*Salmo trutta*). C'est pour cette espèce (Truite de mer) qu'un rétablissement de l'axe migratoire a été mis en œuvre, puisque les habitats très diversifiés de la Touques et les courants offrent toute la complémentarité des frayères, des secteurs à juvéniles et des zones plus profondes de grossissement des adultes.

La présence de nombreux ruisseaux affluents de bonne qualité fournit également un recrutement complémentaire en alevins de truite qui descendent grossir dans la rivière. Ces ruisseaux renferment en outre de belles densités de Chabot (*Cottus gobio*), de Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) et quelques populations intéressantes d'Écrevisses à pieds blancs (*Astacus pallipes*).

Figure 13 : Lamproie fluviatile (Wikipédia)

Figure 14 : Truite de mer (Wikipédia)

COMBLES D'UN BATIMENT AU LIEU-DIT "LA COCHONNIERE"

Ce bâtiment accueille une colonie de reproduction de chauves-souris (Petit Rhinolophe) d'importance départementale avec un effectif d'une trentaine d'individus.

ENSEMBLE DES SITES A CHIROPTERES DU VAL HERBOURG

Ce coteau calcaire, exposé au sud, présente les composantes majeures du Pays d'Auge : boisements, sommitaux de plateau, coteau, bocage et vergers. Cette zone renferme 2 sites de reproduction de chauves-souris : la Cave de la Cauchetière et la Cave du Val Herbourg d'importance régionale et 1 site d'hibernation : la Cavité de la Cauchetière d'importance départementale.

Les deux sites de reproduction abritent le Grand Rhinolophe et le Murin à oreilles échancrées. Le site d'hibernation héberge le Grand Murin, Le Grand Rhinolophe, le Petit Rhinolophe, le Murin à moustaches, le Murin de Bechstein, le Murin de Natterer et le Murin de Daubenton.

Cette zone renferme des habitats fréquentés également par le Mulot à collier, le Campagnol amphibie, le Muscardin, le Crossope aquatique et le Crossope de Miller. La présence de ces espèces confère au site un intérêt remarquable en Basse-Normandie.

Figure 15 : Grand Rhinolophe (PNR des Landes de Gascogne)

Figure 16 : Grand Murin (Wikipédia)

CAVITE DU VAL MIESSE

Le site, situé à proximité d'un milieu boisé, abrite une population hibernante diversifiée de 9 espèces de chauves-souris dont principalement le Grand Murin et le Grand Rhinolophe, ce qui lui confère un intérêt départemental.

CAVITE DE LA VIGNE

La présence d'une population de chauves-souris hibernantes relativement importante (Grand Rhinolophe et Petit Rhinolophe) et d'un effectif total de 9 espèces, fait de ce lieu un site d'intérêt départemental.

ENSEMBLE DES CAVITES DE LISORES

Cette zone de bocage et de grandes surfaces boisées est tout à fait favorable au maintien de la population de chiroptères.

Ce site est constitué de deux cavités d'importance départementale, la Cavité des Coutures et la Cavité de la Côte de Niobout qui accueillent onze espèces hibernantes de chauves-souris dont une dizaine d'individus de Grand Rhinolophe et de Grand Murin.

CAVITES DU BOIS DES LOGES

Le site abrite une population hibernante de chauves-souris avec un important effectif de Grand Rhinolophe (entre 150 et 200 individus) ainsi qu'une dizaine de Petit Rhinolophe, ce qui lui confère un intérêt départemental. En totalité, on dénombre 10 espèces de chiroptères présentes sur ce site.

COTEAU CALCAIRE DE VAUCANU

Il s'agit d'un coteau calcaire en excellent état de conservation géré de façon extensive avec un troupeau de bovins.

Fait marquant, la présence du genêt ailé (*Genista sagittalis*), mais sur tout au plus une dizaine de mètres carrés, soit une dizaine de touffes. Historiquement jamais observé dans le Calvados (Provost, 1998), il s'agit de la seconde station actuellement connue pour ce département. Cette espèce est aujourd'hui menacée par la disparition des pelouses calcicoles due à l'embroussaillement suite à la déprise du pâturage extensif mais également par la fauche trop intensive et destructrice des talus.

Ce coteau accueille par ailleurs tout le cortège d'espèces caractéristiques des pelouses sèches calcicoles, habitat reconnu d'intérêt communautaire. Citons par exemple l'avoine des près (*Avenula pratensis*), le brome érigé (*Bromus erectus*), la campanule à feuilles rondes (*Campanula rotundifolia*), la carline vulgaire (*Carlina vulgaris*), le gaillet couché (*Galium pumilum*), le plantain moyen (*Plantago media*), le trèfle jaunâtre (*Trifolium*

ochroleucon) et de nombreuses orchidées comme la listère à feuilles ovales (*Listera ovata*)…

Au-dessus du coteau a été inventoriée en 2011 une belle prairie de fauche qui accueille en plus des espèces communes des prairies comme la grande marguerite (*Leucanthemum vulgare*) ou les graminées comme la flouve odorante (*Anthoxanthum odoratum*) de très nombreux pieds de colchique d'automne (*Colchicum autumnale*). Malgré l'intérêt de cet habitat au niveau régional, il est aujourd'hui en régression.

Dans le prolongement du coteau au sud se trouve une hêtraie calcicole dont la strate arborée est composée de hêtres centenaires, ce qui constitue un intérêt paysager certain. Notons dans la strate herbacée la présence de nombreux pieds de céphalanthère de damas (*Cephalanthera damasonium*). Une clairière a été inventoriée au centre de la hêtraie, il s'agit d'une végétation d'ourlet calcicole où le brachypode penné (*Brachypodium pinnatum*) domine.

Figure 17 : Genêt ailé (Wikipédia)

Figure 18 : Céphalanthère de Damas (Wikipédia)

Les ZNIEFF de Type II : Descriptif et intérêt

Nom	*Surface*	*Communes concernées*	*Recouvrement*
VALLEE DE LA TOUQUES ET SES PETITS AFFLUENTS	301,15 km²	Auquainville	58,58 %
		Bellou	4,05 %
		Cheffreville-Tonnencourt	50,16 %
		La Croupte	67,73 %
		Notre-Dame-de-Courson	58,20 %
		Fervaques	60,19 %
		Lisores	0,14 %
		Les Moutiers-Hubert	96,04 %
BASSIN DE L'ORBIQUET ET DE LA COURTONNE	65,56 km²	Fervaques	2,94 %

Figure 19 : Tableau de répartition des ZNIEFF de type II, source DREAL

VALLEE DE LA TOUQUES ET SES PETITS AFFLUENTS

La vallée de La Touques, orientée sud-nord, est la principale vallée bocagère du Pays d'Auge. Très boisée, elle présente une multitude de petits vallons adjacents, au fond desquels des ruisseaux de tailles variables alimentent la Touques.

Le substrat géologique est constitué de terrains secondaires appartenant à la bordure du Bassin Parisien (Jurassique supérieur, Crétacé supérieur). Les fonds de vallées sont constitués par les argiles bleues du Callovien supérieur, recouvertes d'alluvions quaternaires. La craie glauconieuse cénomanienne représente l'essentiel des affleurements observés sur les coteaux. Enfin, les argiles à silex issues de la décalcification de la craie couronnent l'ensemble et constituent l'essentiel de la couverture du plateau.

Les différents types de biotopes renferment des espèces rares et/ou protégées au niveau national ou régional.

La basse vallée inondable et les fonds de vallons humides sont les milieux du Vulpin bulbeux (*Alopecurus bulbosus*), de la Ratoncule naine (*Myosurus minimus*), de la Pesse d'eau (*Hippuris vulgaris*), de la Renoncule à feuilles d'Ophioglosse (*Ranunculus ophioglossifolius*), du Cératophylle submergé (*Ceratophyllum submersum*)...

Les coteaux calcaires bien exposés sont également très riches sur le plan botanique, avec la Gentiane croisette (*Gentiana cruciata*), la Gentiane d'Allemagne (*Gentianella germanica*), le Rosier rubigineux (*Rosa rubiginosa*), le Bois-gentil (*Daphne mezereum*).

Il convient de mentionner la forte richesse en orchidées de cette grande vallée. En effet, pas moins de 21 espèces d'orchidées ont été recensées sur l'ensemble des biotopes qui la composent. Parmi les plus rares, citons l'Epipactis brun-rouge (*Epipactis atrorubens*), l'Orchis punaise (*Orchis coriophora*),...

La juxtaposition de prairies, de coteaux et de bois calcicoles est favorable à la présence d'une entomofaune (insectes) riche et variée. Parmi les orthoptères, citons la découverte du Criquet de la Phalène (*Stenobothrus lineatus*) et du Criquet ensanglanté (*Stethophyma grossum*).

Une espèce rare de coléoptère a également été recensée dans cette zone : l'Agapanthe des chardons (*Agapanthia cardui*). Mentionnons deux espèces peu communes d'hyménoptères symphytes : Emphytus didymus et Monophadnus spinolae, la vallée de la Touques constituant pour cette dernière espèce la station la plus septentrionale pour le nord-ouest de la France.

La variété des milieux, des plus humides aux plus secs, est favorable à la présence de nombreuses espèces de papillons. Parmi celles qui ont été recensées, certaines sont rares et/ou protégées au niveau national. Citons le grand Mars changeant (*Apatura iris*), le Nacré de la Sanguisorbe (*Brenthis ino*), l'Echiquier (*Carterocephalus palaemon*), le Céphale (*Coenonympha arcania*), le Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*)...

La Touques est reconnue comme étant, avec la Sée (Manche), l'une des meilleures rivières à salmonidés de France. La bonne qualité de l'eau et des habitats aquatiques de la Touques et de ses affluents est à l'origine de la présence d'un cheptel de salmonidés (Truite fario, Truite de mer, Saumon atlantique) remarquable.

Les nombreux affluents renferment, outre les frayères à salmonidés, de belles populations de Chabot (*Cottus gobio*), de Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) et d'Écrevisses à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*).

Un grand nombre d'espèces d'oiseaux fréquente la vallée de la Touques lors d'escales migratoires, pour hiverner ou nicher. Les milieux humides (rivières, plans d'eau, prairies humides, roselières...) sont fréquentés en période de nidification par les Rousserolles effarvatte et verderolle (*Acrocephalus scirpaceus et palustris*), la Locustelle tachetée (*Locustella naevia*), la Bergeronnette flavéole (*Motacilla flava flavissima*), le Martin-pêcheur (*Alcedo atthis*)...

Les coteaux et les bois sont, eux, le domaine de nidification de la Chouette chevêche (*Athene noctua*), de la Fauvette babillarde (*Sylvia curruca*) et sont fréquentés en hiver par la Mésange boréale (*Parus montanus*).

Figure 20 : Bergeronnette flavéole (Wikipédia)

Figure 21 : Locustelle tachetée (oiseaux.net)

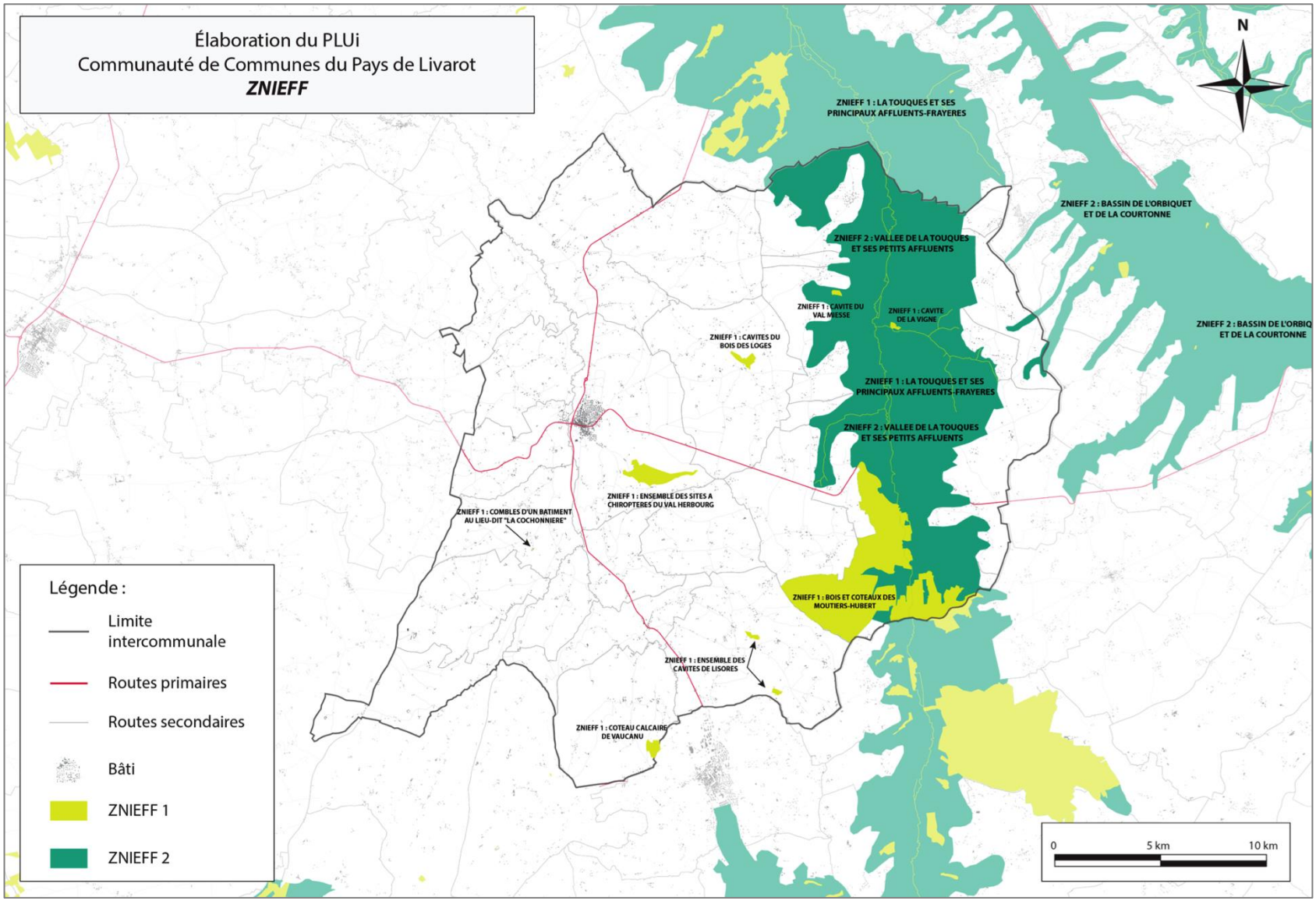


Figure 22 : Les différentes ZNIEFF du territoire, source DREAL

2.1.2. Le site Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de préserver, maintenir, ou rétablir une diversité des habitats et des espèces désignés comme prioritaires en Europe, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et des activités indispensables au développement des territoires.

Natura 2000 regroupe deux types d'espaces désignés en application des directives européennes « Oiseaux » du 2 avril 1979 et « Habitats » du 21 mai 1992 :

- ***Au titre de la directive « Oiseaux » Zones de Protection Spéciale (ZPS) :*** En France, pour préparer l'application de cette directive, un inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) a été réalisé. C'est à partir de celui-ci que sont désignées les Zones de Protection Spéciale.

- ***Au titre de la directive « Habitats » Zones Spéciales de Conservation (ZSC) :*** La désignation des ZSC est plus longue que les ZPS. Chaque État commence à inventorier les sites potentiels sur son territoire. Il fait ensuite des propositions à la Commission européenne, sous la forme de pSIC (proposition de Site d'Intérêt Communautaire). Après approbation par la Commission, le pSIC est inscrit comme Site d'Intérêt Communautaire (SIC) pour l'Union Européenne et est intégré au réseau Natura 2000. Un arrêté ministériel désigne ensuite le site comme ZSC, lorsque son document d'objectif (DOCOB) est terminé et approuvé.

Le Pays de Livarot est concernée par un site Natura 2000. Il s'agit du Site d'Importance Communautaire nommé « Haute Vallée de la Touques et affluents ».

Nom	*Surface*	*Communes concernées*	*Recouvrement*
Haute Vallée de la Touques et affluents	14,00 km²	Bellou	0 % (en limite)
		Les Moutiers-Hubert	14,02 %
		Notre-Dame-de-Courson	2,47 %

Figure 23 : Tableau de répartition du site NATURA 2000, source DREAL

Au vu des dispositions introduites par les articles L.121-10 et R.121-14 du code de l'urbanisme, en application de la directive européenne relative « à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement » (EIPPE) du 27 juin 2001 et de sa transposition en droit français (ordonnance de 2004), le PLUi devra faire l'objet d'une « évaluation environnementale » pour examiner si le PLUi autorise des travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'affecter de façon notable les sites Natura 2000.

Descriptif et intérêt :

Organisé autour de la haute vallée de La Touques, ce site en réseau est réparti en sept secteurs unitaires représentant les éléments caractéristiques et remarquables du Pays d'Auge et de ses abords. Le paysage, très vallonné, a été dessiné par les cours d'eau qui ont creusé leur lit dans les formations calcaires.

Il s'agit d'un ensemble de boisements, de coteaux calcaires secs, ou, lorsqu'ils sont moins abrupts de formations hygrophiles (prairies humides). Les différents secteurs présentent un indéniable intérêt panoramique par les superbes points de vue qu'ils offrent.

Par la diversité des situations topographiques et hydriques, le site recèle, dans son ensemble, plusieurs habitats naturels reconnus d'importance communautaire :

- des pelouses sub-atlantiques calcicoles mésoxéroclines et xérophiles renfermant des orchidées en grande quantité

- trois types de hêtraies dont la hêtraie calcicole

- des marais neutro-alcalins

Ce site Natura 2000 abrite des espèces d'intérêt européen :

Les Grands et Petits Rhinolophes, le Grand Murin, la Barbastelle, le Vespertilion à oreilles échancrées, le Vespertilion de Bechstein… Le Damier de Sucisse, papillon diurne, a également été recensé au niveau des Moutiers Hubert et du coteau de la butte Courménil. Enfin, rappelons la présence, au niveau du ruisseau de Bourgel, de l'Écrevisse à pieds blancs et du Chabot.

Outre les habitats naturels et les espèces visés par la directive, le site renferme des populations de la flore et de la faune protégées au niveau national ou régional et/ou présentant un intérêt patrimonial élevé (rareté, limite de répartition géographique, ...).

Un seul des 7 secteurs se trouve sur le territoire intercommunal (le secteur « les Moutiers-Hubert ») dont l'intérêt vient de la diversité des milieux rencontrés : prairies humides de fond de vallée, coteaux calcaires dont celui des Coutils, bocage et des bois sommitaux. Il comporte par ailleurs des grottes à chauves-souris.

Ce site Natura 2000 dispose d'un document d'objectifs validé en Novembre 2007 décrivant les recommandations et les mesures de gestion qui permettent d'atteindre les objectifs de développement durable.

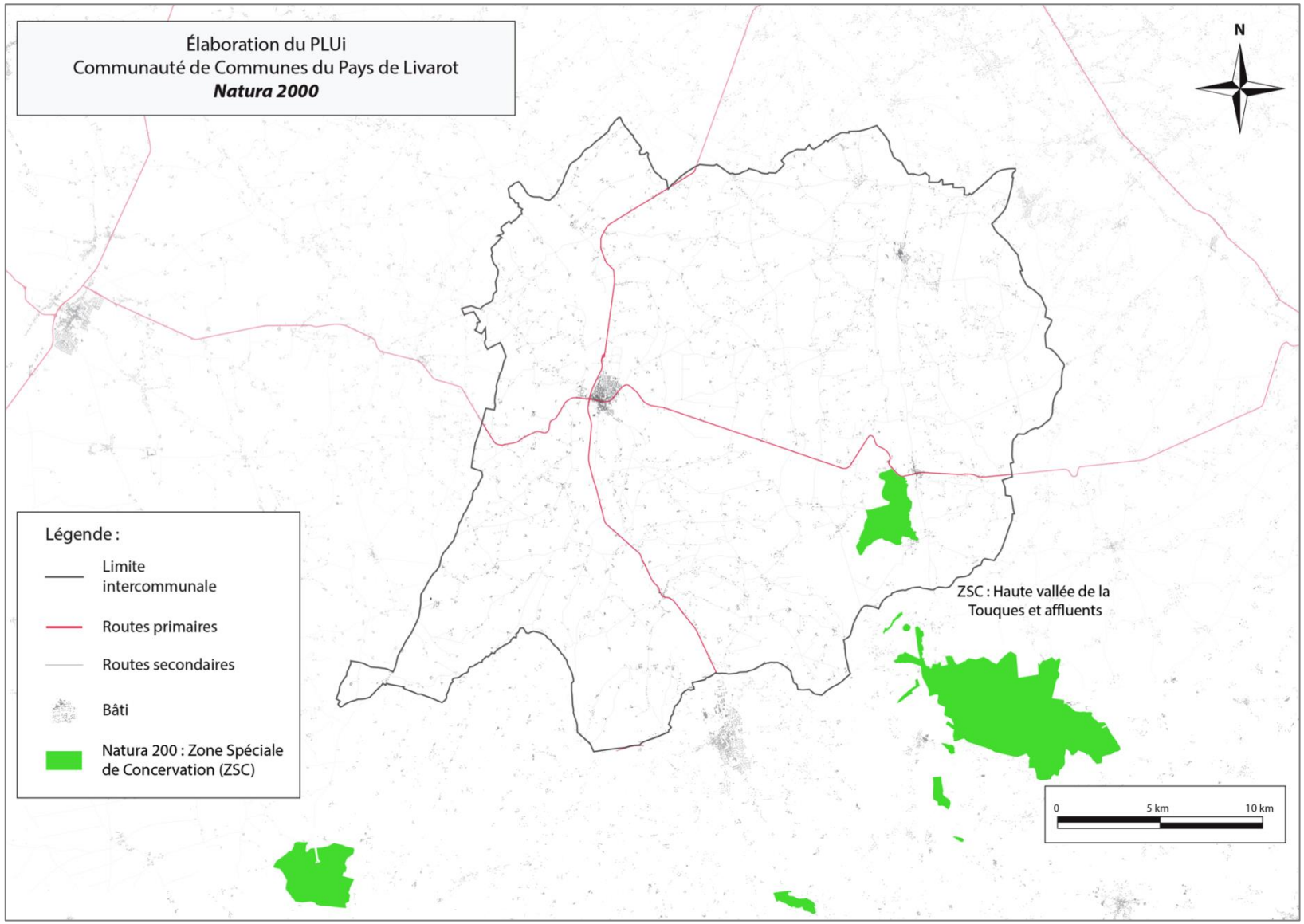


Figure 24 : Le site Natura 2000, source DREAL

2.1.3. Les APPB (Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope)

Les arrêtés de protection de biotope sont des aires protégées à caractère réglementaire, qui ont pour objectif de prévenir, par des mesures réglementaires spécifiques de préservation de leurs biotopes, la disparition d'espèces protégées.

Ces biotopes sont nécessaires à leur alimentation, à leur reproduction, à leur repos ou à leur survie. Ils peuvent être constitués par des mares, des marécages, des marais, des haies, des bosquets, des landes, des dunes, des pelouses ou par toutes autres formations naturelles peu exploitées par l'homme. Il peut arriver que le biotope d'une espèce soit constitué par un lieu artificiel (combles des églises, carrières), s'il est indispensable à la survie d'une espèce protégée.

1 Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope est défini sur le territoire de l'ex Communauté de Communes du Pays de Livarot :

- **« Les cours d'eau du bassin versant de la Touques »**

L'outil APPB a pour vocation à conserver des biotopes nécessaires à la survie, au repos, à l'alimentation et à la reproduction des espèces protégées. Il vise également à protéger les milieux contre les activités qui portent atteinte à leur équilibre biologique. L'APPB fixe de manière adaptée à chaque situation, les mesures d'interdiction ou de règlementation des activités pouvant porter atteinte au milieu (et non aux espèces elles-mêmes bénéficiant déjà d'une protection spécifique par leur statut de protection). Il peut interdire certaines activités, en soumettre d'autres à autorisation ou à limitation.

Les espèces visées par l'APPB :

- Écrevisse à pattes blanches
- Truite de mer
- Anguille européenne
- Saumon atlantique
- Chabot

Les risques d'atteintes à l'intégrité des biotopes des espèces ciblés :

- Piétinement du bétail
- Pollution des cours d'eau par les produits phytosanitaires
- Passage des engins motorisés
- Mauvaise gestion de la ripisylve
- Création de plans d'eau
- Destruction des zones humides

Réglementation et périmètre de protection :

Dans les cours d'eau sont interdits :

- Le piétinement du lit mineur par le bétail, en dehors des passages à gué existants aménagés à cet effet
- Le rejet d'effluents et d'eaux usées non traités, ainsi que le rejet des eaux chlorées
- Le rejet directs des eaux non traitées issues de nouveaux drainages agricoles
- Le busage des cours d'eau
- Les prélèvements d'eau superficielle, autres que pour le bétail, les usages domestiques et la défense contre les incendies
- Le désouchage
- Les coupes à blanc de la ripisylve
- Le passage dans le lit mineur d'engins motorisés, à l'exception des engins à usages agricole sur les passages à gué existants
- Les lâchers de vase dans les cours d'eau par vidange de plan d'eau ou de bief

Dans la zone de protection élargie (correspondant au lit majeur des cours d'eau (zones inondables) ou à défaut une zone de 35 m de part et d'autre des cours d'eau), les activités suivantes sont interdites :

- La création ou l'agrandissement de tout plan d'eau alimenté par prise d'eau dans les cours d'eau, en dehors de la zone des marais de la Touques. Dans cette dernière zone, toute création ou agrandissement est soumis à autorisation administrative.
- Toute nouvelle plantation de peupliers ou de résineux sur les berges, à une distance inferieure à 10 mètres des cours d'eau.

D'autre part, il est proposé qu'une bande enherbée ou boisée (hors résineux et peupliers) d'une largeur minimale de 5 mètres soit maintenue ou restaurée en bordure des cours d'eau désignés comme biotopes.

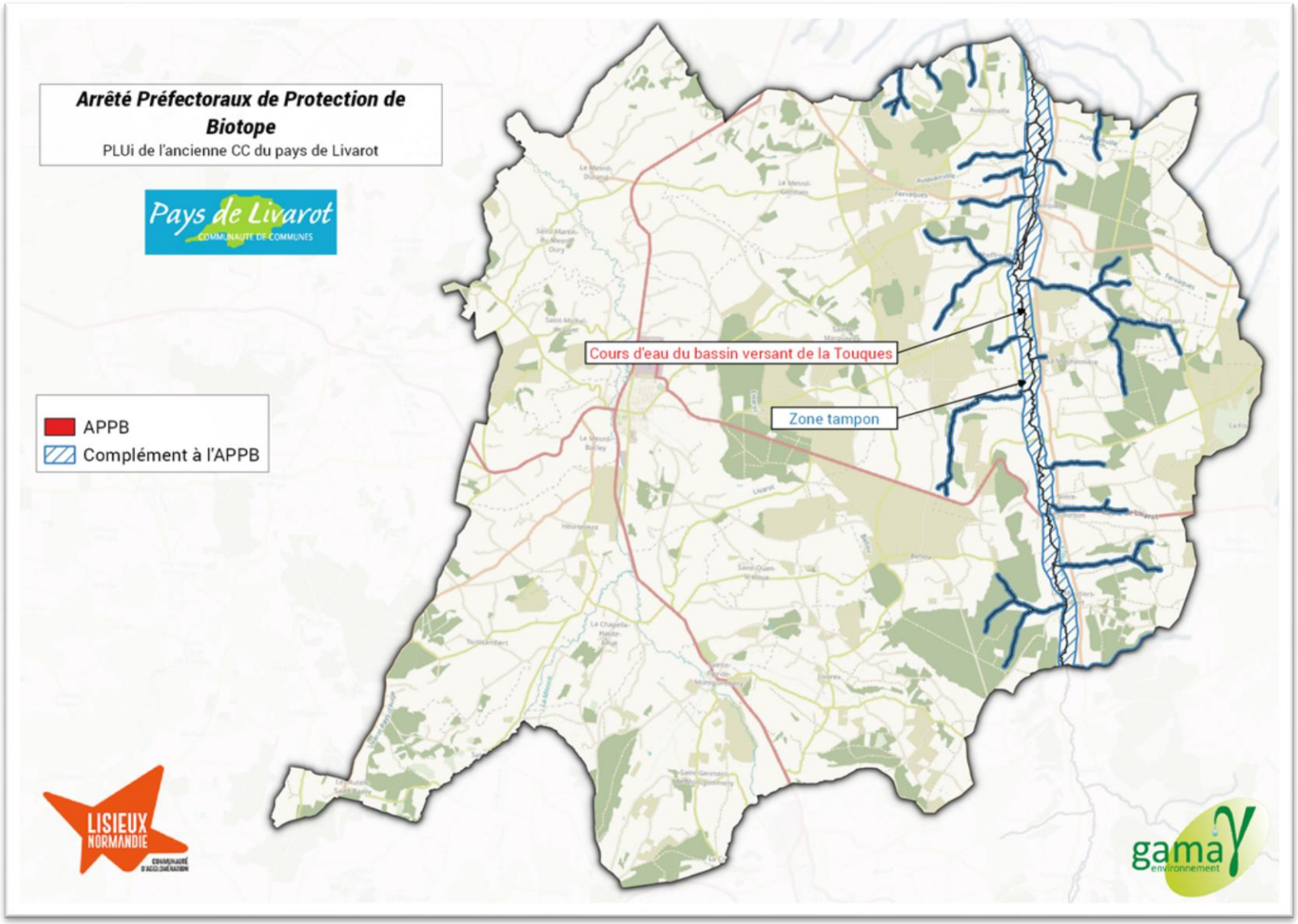


Figure 25 : l'APPB présent sur le territoire

2.1.4. Les zones humides

On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Comme le montre le schéma ci-dessous, les zones humides doivent être prises en compte, et ce, à différentes échelles, aussi bien à l'échelle européenne ou nationale avec la Directive Cadre sur l'Eau et la Loi sur l'Eau qu'à l'échelle locale avec la prise en compte de ces zones humides dans les documents d'urbanisme.

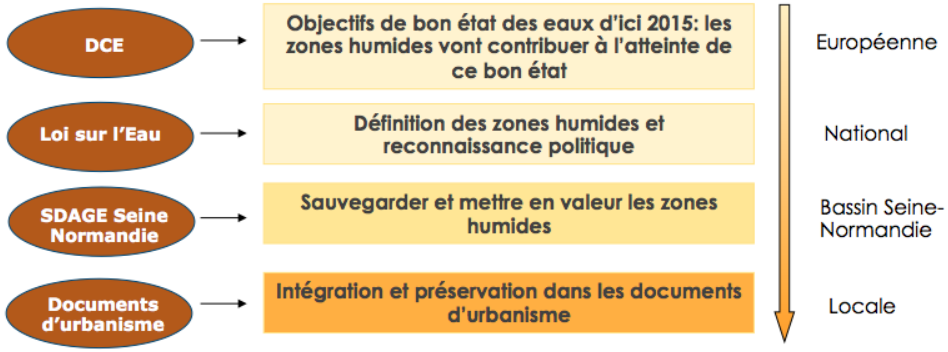


Figure 26 : Schéma des objectifs à différentes échelles

Figure 27 : Exemple d'une zone humide sur le territoire (sur la Vie)

De nombreuses zones humides sont présentes sur le territoire (cf. carte page suivante).

Ces zones humides sont très importantes et elles jouent quatre rôles majeurs, à savoir :

- Régulation des débits de crue et d'étiage

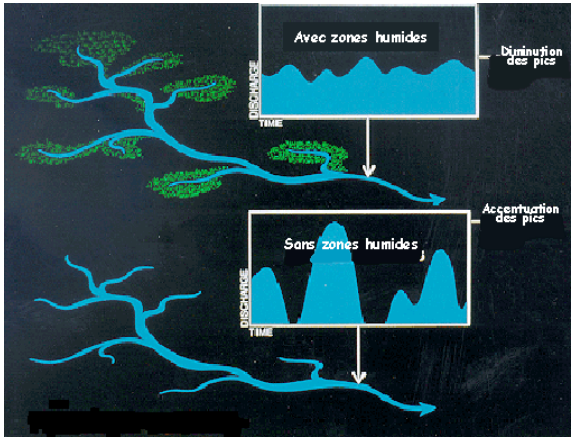


Figure 28 : Rôle des zones humides

- Amélioration de la qualité des eaux en favorisant l'épuration et la sédimentation
- Valeur sociale et paysagère : loisirs, éducation à l'environnement, valorisation du patrimoine paysager…
- Source de biodiversité :
  - **30 %** des espèces végétales remarquables menacées,
  - **50 %** des espèces d'oiseaux,
  - **60 %** des poissons s'y reproduisent ou s'y développent.

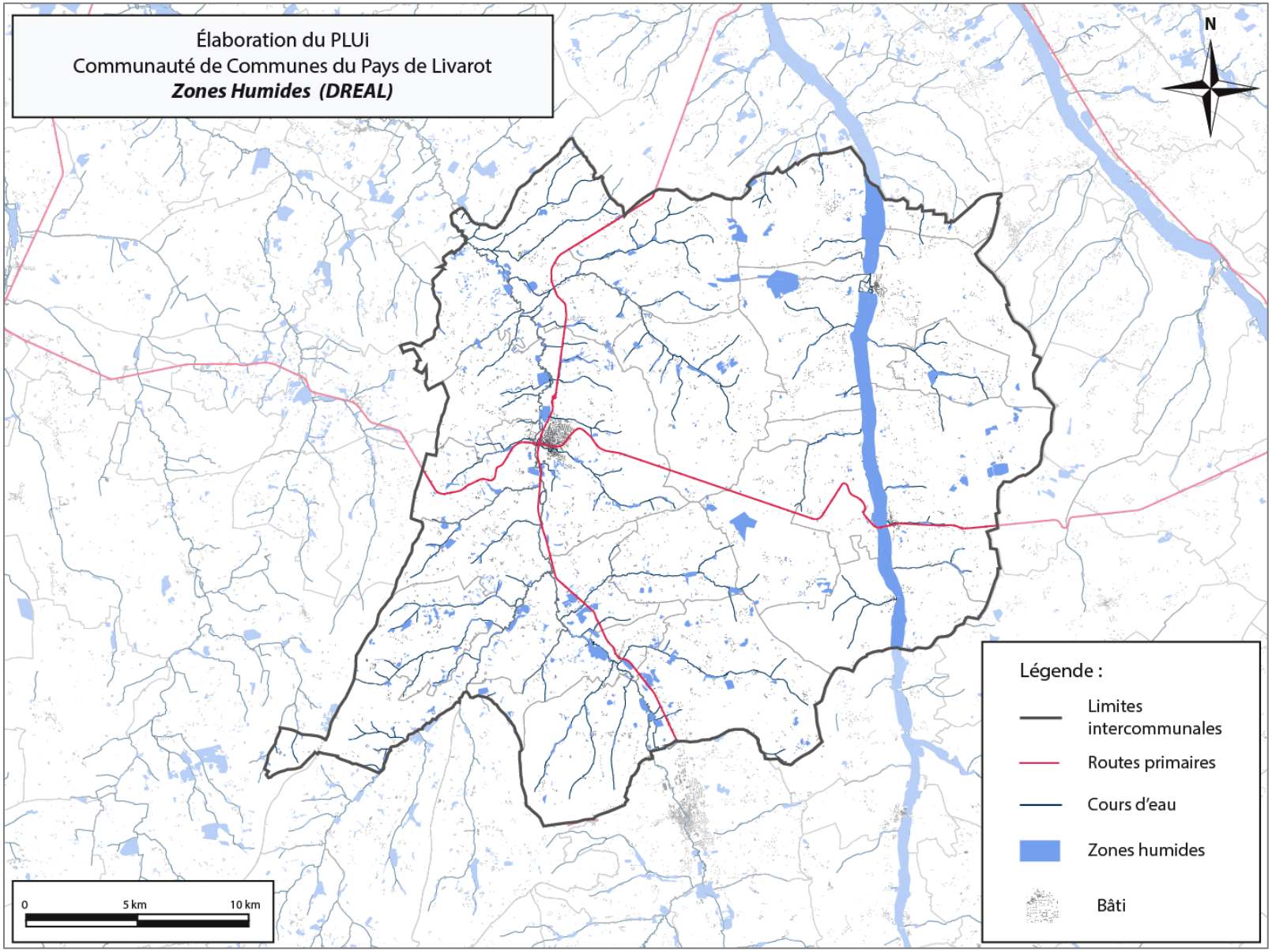


Figure 29 : Les zones humides sur le territoire, source DREAL

2.2. Trame Verte et Bleue

2.2.1. Qu'est-ce que la Trame Verte et Bleue ?

Face à l'érosion de la biodiversité, l'un des principaux enjeux est de permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer… En d'autres termes, d'assurer leur survie.

Concrètement, il s'agit :

- de freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels, de plus en plus réduits et morcelés par l'activité humaine,
- de relier entre eux les milieux naturels pour former un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national.

La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement du territoire qui répond à ces deux impératifs, en complément des autres démarches de préservation des milieux naturels.

La Trame Verte et Bleue est constituée de :

- **Réservoirs de biodiversité** (aussi appelés cœur de nature, zones noyaux, zones sources, zones nodales), il s'agit de zones vitales, riches en biodiversité où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, abri…).
- **Corridors écologiques** (aussi appelés corridors biologiques ou biocorridors), il s'agit des voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des « réservoirs de biodiversité » et des éléments appelés « corridors écologiques » qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder à ces réservoirs.

Quels sont les objectifs de la Trame Verte et Bleue ?

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels ;
- atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface ;
- garantir la libre circulation et le déplacement des espèces entre les espaces de biodiversité les plus importants, par des corridors écologiques ;
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;
- accompagner l'évolution et les déplacements des espèces sauvages et des habitats naturels dans le contexte du changement climatique.

L'identification et la préservation de la Trame Verte et Bleue visent à favoriser un aménagement durable du territoire. Cette démarche de préservation de la nature doit donc être pensée en prenant en compte les différents usages de l'espace (activités économiques, loisirs…).

2.2.2. La Trame Verte et Bleue à l'échelle de la région : le Schéma Régional de Cohérence Écologique

Les lois dites « Grenelle 1 et 2 » sont à l'origine de la prise en compte de la trame verte et bleue dans l'aménagement du territoire et de sa définition à l'échelle régionale via le Schéma Régional de Cohérence écologique :

- La Loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite Grenelle 1) instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue, comme outil d'aménagement du territoire destiné à enrayer la perte de biodiversité.

- La Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) précise le projet d'élaboration du Schéma Régional de cohérence Écologique parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant.

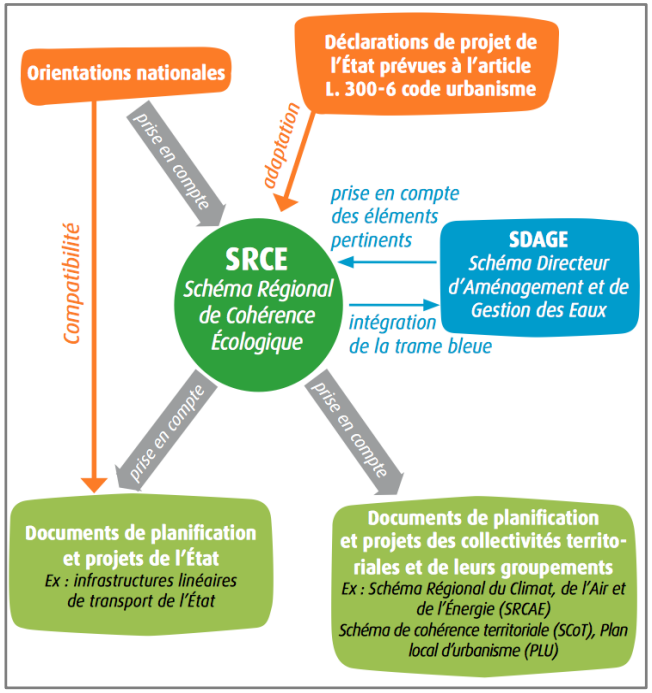


Figure 30 : La prise en compte des différents documents

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Basse-Normandie a été adopté par arrêté du préfet de région le 29 juillet 2014, après son approbation par le Conseil Régional par délibération en séances des 26 et 27 juin 2014.

Le SRCE présente les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de continuités écologiques.

C'est dans le souci permanent d'accompagner les collectivités locales que le Schéma Régional de Cohérence Écologique bas-normand a été construit. Il s'agit d'un document qui doit servir d'orientation pour la définition des trames vertes et bleues locales.

Notons que le SRCE est un document de portée supérieure avec lequel le PLUi doit avoir un rapport de prise en compte.

Le SRCE Bas-Normand contient un atlas géographique avec des cartes à l'échelle 1/100 000 permettant de visualiser une traduction plus locale de la trame verte et bleue.

La carte page suivante est un extrait de cet atlas, centré sur le Pays de Livarot du Pays de Livarot, et mettant en exergue l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue, ainsi que les éléments fragmentant.

A l'échelle de la CdC, la trame verte et bleue est constituée par :

- **Les réservoirs de biodiversité** de milieux humides et/ou boisés, à l'intérieur desquels se trouvent une partie du site Natura 2000 ainsi que plusieurs ZNIEFF.

- **Les deux vallées de la Touques et de la Vie**, ciblées comme corridors fonctionnels mettant en relation une mosaïque de milieux humides plus ou moins denses, et connectant les réservoirs de milieux humides

- **Les affluents de ces deux rivières définis**, soit comme « réservoir de biodiversité de cours d'eau », soit comme « corridor écologique de cours d'eau »

- Des espaces plus diffus et plus difficiles à délimiter qualifiés de « **corridors à efficacité croissante » et « corridors fonctionnels** » correspondant aux espaces de bocage, prairies, vergers…

L'absence de grande infrastructure routière sur le territoire limite les coupures. Seule la RD 579 est ciblée comme élément linéaire fragmentant du fait d'un trafic élevé.

L'impact de l'urbanisation comme élément fragmentant est également peu mis en exergue. Seuls le centre-ville de Livarot et le bourg de Fervaques sont ciblés du fait qu'ils couvrent une surface supérieure à 10 hectares.

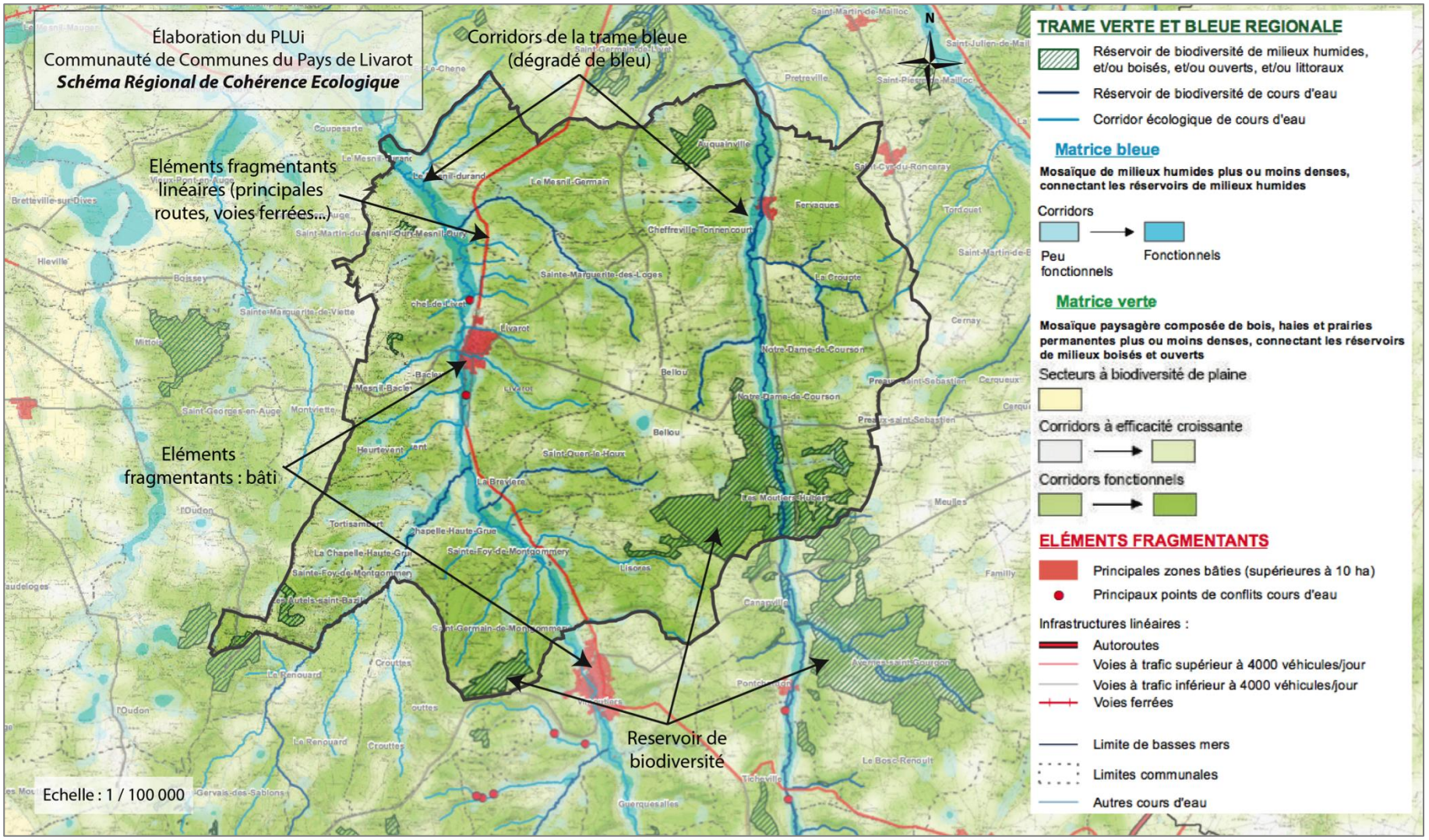


Figure 31 : Le Schéma Régional de Cohérence Écologique, source DREAL

2.2.3. A l'échelle du SCoT

Le SCoT du Sud Pays d'Auge propose une carte de l'armature verte à l'échelle du Pays (carte ci-contre).

Le SCOT définit l'aire verte comme l'ensemble des éléments naturels, agricoles et forestiers à mettre en valeur, à protéger et dont il convient de limiter la fragmentation.

Cette aire verte doit répondre à quatre enjeux, à savoir :

- la connaissance,
- la préservation,
- la restauration,
- la sensibilisation.

Elle est constituée de trois types de milieux :

- les biotopes exceptionnels qui correspondent aux réservoirs de biodiversité du territoire,
- les ensembles d'intérêt écologique locaux qui correspondent aux éléments ponctuels (haies, mares, vergers…) constitutif des corridors (le bocage),
- les espaces agro-naturels à mettre en valeur qui correspondent aux éléments surfaciques (prairies et champs) constitutif des corridors.

Auxquels sont associés trois niveaux de protection :

- les biotopes exceptionnels font l'objet d'une protection stricte (inconstructibilité et préservation des éléments),
- les ensembles d'intérêt écologique font l'objet d'un repérage et assortis de règles prévoyant leur maintien strict (espaces de transition) ou leur évolution maîtrisée (espaces fonctionnels),
- les espaces agro-naturels à mettre en valeur sont à préserver de la fragmentation par l'urbanisation (mitage, extension linéaire de l'urbanisation). Les possibilités de constructions nouvelles sont limitées au comblement de dents creuses et à l'évolution du bâti existant. En zones agricoles, les changements de destination sont limités à la diversification de l'activité.

Dans le DOG (Document d'Orientations Générales), le SCoT définit différents objectifs et différentes orientations propres à cette aire verte.

Les objectifs :

- Reconnaître les éléments, les espaces, les ressources et les patrimoines qui forment le capital environnemental et paysager du territoire du SCoT Sud Pays d'Auge,
- Contribuer à des mises en relation entre la ville et la campagne qui soient plus harmonieuses,
- Prévenir la fragmentation de l'espace naturel (dont agricole ou forestier) et des structures paysagères, lors du développement de l'urbanisation et de la création d'infrastructures de déplacement ou de communication,
- Préserver ce qui est un des atouts majeurs du Pays d'Auge : la qualité de ses paysages.

Les orientations :

- Identifier l'aire verte à préserver et mettre en valeur. L'aire verte rassemblera et mettra en continuité autant que possible les espaces peu ou non bâtis qui ont vocation à être protégés du développement de l'urbanisation,
- En faire le lieu d'une gestion harmonieuse des interfaces ville/ campagne. Sa délimitation recherchera les continuités naturelles entre l'espace urbain ou périurbain et les espaces naturels et ruraux, grâce à la préservation, la restauration ou la création d'éléments de maillage et de continuité entre d'une part les forêts, le maillage de haies, les chemins, les ruisseaux, etc. et d'autre part les jardins, les parcs, les voies pédestres ou cyclables, etc.

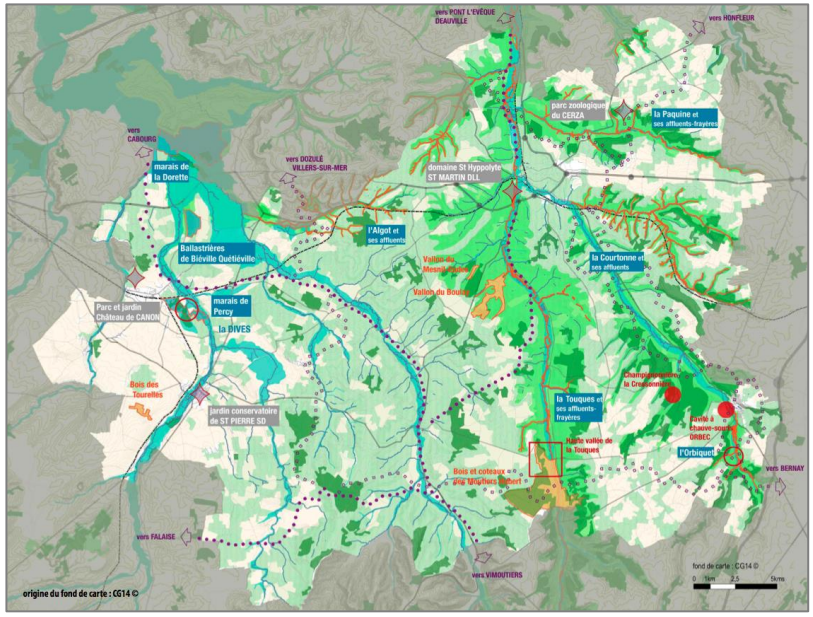


Figure 32 : L'aire verte du SCoT, source SCoT SPA/CD14

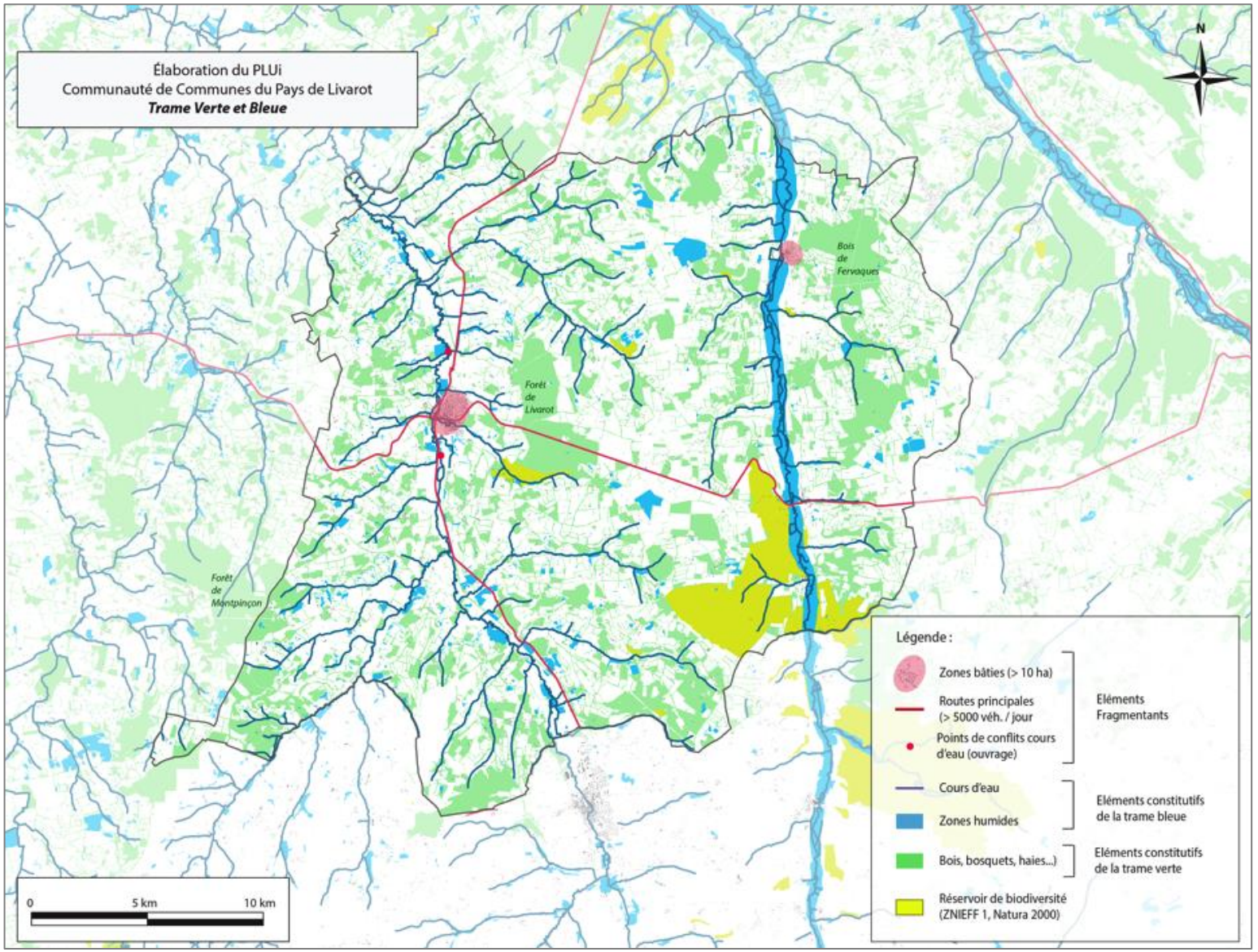


Figure 33 : La trame verte et bleue

Sont représentés sur la carte de Trame Verte et Bleue :

- **Les éléments fragmentant :**

    - Surfaciques, à savoir les zones bâties de plus de 10 ha. L'objectif sera dans le cadre du PLUi de maîtriser l'extension de ces zones pour ne pas accentuer leur potentiel effet fragmentant. L'idée sera également de favoriser l'intégration de la trame verte et bleue dans la ville (préservation des éléments existants, transition verte avec l'espace agricole, gestion paysagère des eaux pluviales…)

    - Linéaires, à savoir les principales infrastructures routières. Le critère choisi dans ce cadre n'est pas le profil de voie qui reste limité en largeur, sans grillage de part et d'autre. Ont été cartographiées les routes avec un trafic élevé (> 5000 véhicules par jour), pouvant gêner la traversée de certaines espèces sur les périodes de circulation importante.

    - Ponctuels, notamment l'ouvrage mis en exergue dans le SRCE sur la Vie, pouvant constituer un obstacle (ou une gêne) à la circulation de certaines espèces aquatiques (le deuxième obstacle annoncé dans le SRCE ayant été supprimé depuis).

- **Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue :**

    - Les vallées avec les cours d'eaux principaux (Touques et Vie) et affluents (lieu de transit et de reproduction d'espèces aquatiques), auxquels s'associent les zones humides, ripisylves, boisements de coteaux

    - Les lignes continues de la trame bocagère (haies) reliant les bosquets, bois et forêts. Notons que la densité bocagère et de boisement est telle qu'il est difficile de définir précisément quels sont les couloirs de circulation des espèces, sachant par ailleurs qu'ils peuvent différer selon les espèces concernées (grande faune, oiseaux). Le parti a donc été pris de représenter les espaces boisés, sans faire apparaître d'axes préférentiels de circulation, considérant l'espace rural comme « relativement homogène » sur la CdC. L'objectif sera dans les phases ultérieures d'avoir une approche plus fine, à l'échelle d'un projet par exemple, pour évaluer l'incidence du PLUi sur la trame verte et bleue localement

- **Les réservoirs de biodiversité que sont les ZNIEFF de type 1 et le site Natura 2000** :

Ces zones « sources » sont en relation étroite avec les espaces périphériques dont les espèces ont besoin pour circuler, chasser… C'est notamment le cas des chiroptères, présents sur plusieurs cavités de la CdC, circulant le long des haies et en lisière de boisement pour chasser.

2.3. Les sites inscrits

Les sites classés sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés...

L'inscription est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.

2 sites inscrits sont recensés sur le territoire intercommunal, à savoir :

- l'If du cimetière d'Heurtevent (arrêté du 23/10/1935)

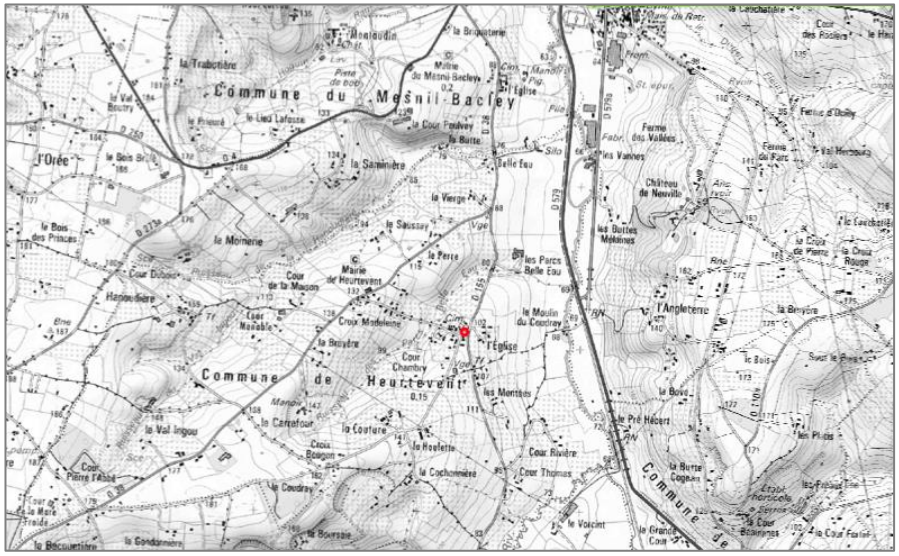


Figure 34 : L'If du Cimetière d'Heurtevent, source DRAC

- Château, parc, église et abords de Fervaques (arrêté du 27/10/1943)

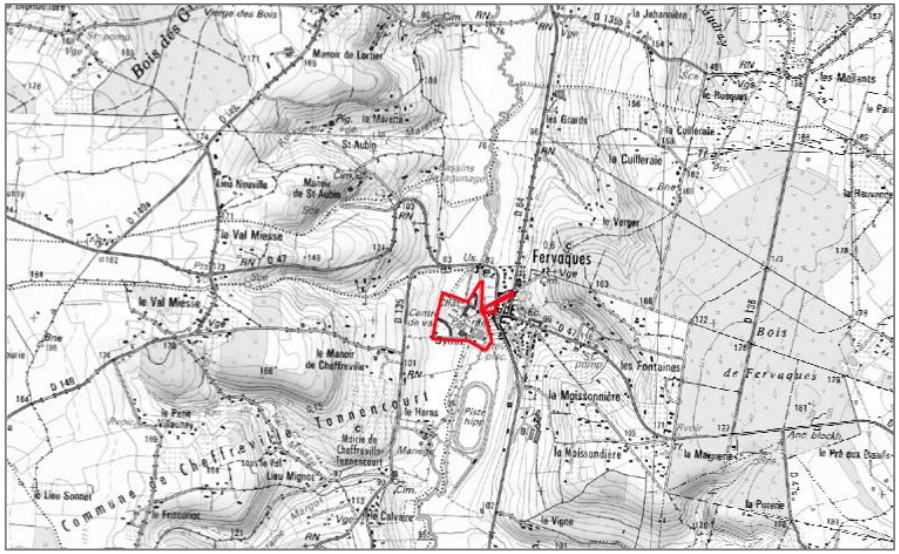


Figure 35 : Le Château, le parc, l'église et les abords de Fervaques, source DRAC

Éléments de synthèse du diagnostic

Milieux physiques :

- Une topographie marquée sur le territoire (amplitude de près de 200 mètres)
- Un réseau hydrographique dense
- Une qualité des cours d'eau assez satisfaisante

Espaces naturels sensibles :

- Une très grande diversité de milieux naturels (cours d'eau, prairies humides, coteaux calcaires, boisements…) abritant des espèces végétales et animales d'intérêt européen, protégées au niveau national ou régional et/ou présentant un intérêt patrimonial élevé (rareté, limite de répartition géographique…)
- Plusieurs espaces remarquables :
  - Un Site d'Importance Communautaire nécessitant la réalisation d'une évaluation des incidences environnementales du PLUi
  - 9 ZNIEFF de type 1 et de 2 ZNIEFF de type 2
  - 2 sites inscrits
- Des zonages qui concernent essentiellement la vallée de la Touques et des emprises limitées en dehors
- Un territoire encore préservé abritant de nombreux espaces de « nature ordinaire » = haies, prairies…

La trame verte et bleue :

- Une trame verte et bleue identifiée, constituée par :
  - Les vallées de La Touques et de La Vie, leurs affluents, les zones humides, les ripisylves et les coteaux associés
  - Les lignes continues de trame bocagère (haies) en lien avec les secteurs boisés, pouvant constituer des espaces de transit, de refuge ou de chasse pour certaines espèces (chiroptères par exemple)
- Une forte imbrication entre trame verte et bleue et espaces bâtis (du fait de la dispersion bâtie notamment)
- Peu d'éléments fragmentant
- Une trame verte et bleue multifonctionnelle qui ne doit pas être envisagée uniquement sous l'angle des continuités écologiques. Les haies et zones humides jouent également un rôle paysager, hydraulique… très important sur le territoire

Des documents supra-communaux (SRCE, SCoT) fixant des orientations claires pour la protection/mise en valeur des espaces naturels et leur mise en réseau.

Enjeux :

- **Prendre en compte la topographie, notamment en préservant les vues**
- **La prise en compte des travaux en cours réalisés par le Syndicat Mixte du Bassin de la Dives à Livarot**
- **La possibilité et la réglementation au sein de la zone naturelle de la construction de structures légères destinées à l'abri d'animaux et/ou la mise en valeur du milieu (aire de pique-nique, halte pour randonneurs…)**
- **La préservation et la mise en valeur des éléments du grand paysage (haies bocagères, unités forestières). Cela passe par sa valorisation : potentiel énergétique, tourisme vert, anti érosion…**
- **La prise en compte des principaux cours d'eau (vallée de la Touques et de la Vie, zones humides,) en vue d'une préservation (réservoirs de biodiversité)**
- **La protection du site NATURA 2000 de tout impact direct ou indirect**
- **La valorisation et la mise en avant des zones naturelles du territoire passent également par un travail d'affichage. Faire connaître le site NATURA 2000, les ZNIEFF, les zones humides, la trame verte et bleue**
- **Le développement et la mise en valeur des 2 sites inscrits**
- **La mise en cohérence des espaces naturels sensibles avec le travail déjà entrepris par la région dans la définition de la trame verte et bleue (SRCE)**
- **La protection des zones humides conformément à la réglementation et la sensibilisation sur leur rôle**
- **L'utilisation des différents leviers du PLUi pour protéger tout en permettant l'évolution naturelle et historique du bocage :**
  - **Élément structurant de la trame verte**
  - **Élément constitutif d'un paysage identitaire sur le secteur**
  - **Élément permettant de protéger les eaux superficielles et de prémunir du risque de ruissellement par son rôle antiérosif (filtration/ tamponnage des eaux de ruissellement)**
- **Adapter les niveaux de protection en fonction de l'enjeu (quelles fonctions du bocage doivent être préservées en priorité ?) et en concertation avec les acteurs concernés (agriculteurs notamment)**

3. Climat / Énergie / Qualité de l'air

3.1. Les documents cadres

3.1.1. Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), créé par la loi du 12 Juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite « Loi Grenelle 2 », constitue un document stratégique fixant les orientations régionales en matière de maîtrise des consommations d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'amélioration de la qualité de l'air, d'atténuation des effets du changement climatique et d'adaptation.

Il vise à accompagner les acteurs du territoire en déclinant à l'échelle de la région les objectifs nationaux et en fournissant un cadre pour les politiques et les actions dans les domaines de l'énergie, de l'air et du climat, traitées jusqu'à présent de manière distincte (Plan Régional pour la Qualité de l'Air, Schéma Régional Éolien…).

En lançant à l'été 2011 de façon conjointe les travaux d'élaboration de ce schéma, le préfet de Région et le président de Région ont souhaité que ce schéma soit le fruit d'une réflexion collective et concertée avec les différents acteurs de la région : collectivités, services de l'État, institutions et acteurs économiques des différentes thématiques abordées (bâtiment, transport, industrie, agriculture,..), associations de protection de l'environnement...

Ce schéma définit de grandes orientations dont les actions relèveront, entre autres, des collectivités territoriales au travers des Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET), qui seront à leur tour pris en compte dans les documents de planification et d'urbanisme (Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), Plan Local d'Urbanisme…).

Le SRCAE doit renforcer la cohérence et l'articulation des actions territoriales concernant des domaines aussi variés que l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, le développement d'énergies renouvelables (éolien, bois, solaire,…), le développement de modes alternatifs de transport, les principes d'aménagement et d'urbanisme, l'évolution des outils industriels et des pratiques agricoles…

Les grandes orientations du SRCAE Basse-Normandie sont définies dans le tableau de la page suivante, **39 orientations sur 8 thèmes sont définies, dont 5 en matière d'urbanisme** :

- Développer une stratégie de planification favorisant une utilisation rationnelle de l'espace
- Définir et mettre en place des pratiques en matière d'urbanisme et d'aménagement afin de limiter l'étalement urbain et les déplacements tout en améliorant le cadre de vie
- Diffuser auprès des acteurs Bas-Normands des informations sur les flux de transports et de la connaissance sur les relations urbanisme et déplacements en vue de la mise en œuvre de bonne pratique en matière d'urbanisme
- Veiller à respecter l'identité du tissu existant tout en proposant une diversification de formes urbaines denses pour tout projet d'aménagement
- Penser tous projets d'aménagement urbains, d'infrastructures, d'équipement, sous l'angle du développement durable

Les autres orientations doivent également faire l'objet de discussions pour une éventuelle traduction ou prise en compte dans le projet de territoire du Pays de Livarot.

Bâtiment (4)	Transports (5)	Urbanisme (5)	Industrie (5)
B1 – Mettre en place un cadre de gouvernance régional réunissant les acteurs bas normands du bâtiment afin de définir et suivre des programmes de rénovation cohérents et efficaces qui tiennent compte de l'architecture des bâtiments, et de leurs caractéristiques thermiques réelles et de leur usage.	T1 – Développer une offre alternative à l'autosolisme afin de limiter les coûts sociaux, économiques et environnementaux pour les particuliers.	U1 – Développer une stratégie de planification favorisant une utilisation rationnelle de l'espace.	I1 – Optimiser les flux de produits, d'énergie et de déchets pour les entreprises agro-alimentaires sur le territoire bas-normand.
B2 – Former et qualifier les acteurs du bâtiment (maîtres d'ouvrage, entreprises, utilisateurs, etc.) aux nouvelles pratiques et techniques de rénovation et de construction durable et d'intégration des EnR dans le bâti.	T2 – Développer une offre alternative au transport routier de marchandises afin de limiter les coûts sociaux, économiques et environnementaux pour les entreprises.	U2 – Définir et mettre en place des pratiques en matières d'urbanisme et d'aménagement, afin de limiter l'étalement urbain (préservation des fonctions des zones rurales : vivrières, puits de carbone, …) et les déplacements tout en améliorant le cadre de vie.	I2 – Maîtriser les consommations d'énergie réduire la pollution atmosphérique par le développement de la connaissance des acteurs industriels et la mise en œuvre des bonnes pratiques et meilleures technologies existantes.
B3 – Structurer et soutenir des filières locales d'écomatériaux de construction.	T3 – Coordonner les engagements et les actions des acteurs du territoire bas-normand pour mettre en place un système cohérent de transports durables.	U3 – Diffuser auprès des acteurs bas normands des informations sur les flux de transports et de la connaissance sur les relations urbanisme et déplacements en vue de la mise en œuvre de bonnes pratiques en matière d'urbanisme.	I3 – Renforcer la sensibilisation des industriels, notamment les TPME et l'artisanat sur le poids des dépenses énergétiques dans leur bilan (actuel et futur en fonction de l'évolution des coûts de l'énergie et des matières premières).
B4 – Mobiliser et déployer les outils et financements nécessaires (acteurs financiers et bancaires) afin de permettre une réhabilitation massive du parc de logements anciens et soutenir le développement du bâti neuf très basse consommation.	T4 – Mobiliser et réorienter les financements afin d'être en capacité de développer des modes de transports alternatifs aux véhicules particuliers.	U4 – Pour tout projet d'aménagement, veiller à respecter l'identité du tissu existant, tout en proposant une diversification de formes urbaines denses (hors zones d'intérêts écologiques, environnementaux ou exposées à des risques naturels).	I4 – Mobiliser et développer une ingénierie financière permettant l'investissement des acteurs dans les meilleures pratiques disponibles en matière de performance énergétique.
	T5 – Développer la connaissance (flux de déplacement, facteurs explicatifs, bonnes pratiques) et la diffuser auprès des décideurs bas normands comme soutien à la prise de décision et vers la population comme sensibilisation et éducation à la mobilité durable	U5 – Penser tous projets d'aménagements urbains, d'infrastructures ou d'équipements sous l'angle « développement durable » (maîtrise des consommations d'énergie, limitation des émissions, …)	I5 – Développer une production faiblement émettrice de carbone à la fois dans ses procédés et dans le transport de marchandises
Précarité énergétique (1)			
P1 – Lutter contre la précarité énergétique en déployant un programme massif de réhabilitation du bâtiment, en réduisant les coûts liés aux déplacements et en développant le recours aux énergies renouvelables			

Agriculture (6)	Production d'énergie (6)	Qualité de l'air (4)	Adaptation au changement climatique (4)
A1 – Améliorer le bilan des émissions de gaz à effet de serre en travaillant sur l'ensemble du cycle de l'élevage de l'amont jusqu'à l'aval avec les agriculteurs	ENR1 – Consolider et développer la filière bois-énergie existante et privilégier le développement d'installations collectives et industrielles de production de chaleur en préservant la qualité de l'air.	Air1 – Améliorer et diffuser la connaissance de la thématique qualité de l'air à l'ensemble du territoire, en particulier sur les communes en zone sensible.	ACC1 – Mettre en place une structure régionale en charge de la capitalisation et de la diffusion des connaissances et études sur le changement climatique.
A2 – Sensibiliser les acteurs de la filière agricole pour mettre en œuvre des pratiques adaptées en matière de qualité de l'air, d'émissions de gaz à effet de serre, de séquestration de carbone et d'adaptation aux effets du changement climatique.	ENR2 – Soutenir la création de filières régionales de production dont une nouvelle filière de valorisation de la matière organique et effluents de l'agriculture et de l'industrie agroalimentaire.	Air2 – Améliorer et diffuser la connaissance sur l'impact de l'utilisation de phytosanitaires sur la qualité de l'air.	ACC2 – Réduire la vulnérabilité du littoral bas-normand en réduisant notamment l'exposition des zones habitées.
A3 – Rapprocher les filières de production alimentaire bas-normande des consommateurs en structurant des filières courtes et locales efficaces.	ENR3 – Soutenir le développement de l'éolien terrestre et encourager l'essor du petit éolien.	Air3 – Réduire les pratiques de brûlage en Basse Normandie.	ACC3 – Préparer les activités économiques bas-normandes aux conditions climatiques à venir, vis à vis notamment de la disponibilité de la ressource en eau et des conflits d'usage éventuels.
A4 – Garantir la séquestration du carbone par le maintien ou l'augmentation des puits de carbone agricoles et forestiers.	ENR4 – Accompagner le développement des énergies marines renouvelables pour permettre l'émergence de filières industrielles locales.	Air4 – Mieux informer sur la radioactivité dans l'air	ACC4 – Sensibiliser la population, les organismes et les institutions aux impacts potentiels des changements climatiques et à la nécessité de s'y adapter.
A5 – Maîtriser la consommation d'énergie dans l'agriculture, la sylviculture, la conchyliculture et la pêche	ENR5 – Soutenir l'investissement dans les énergies renouvelables en mobilisant les outils financiers et fonciers existants et en proposant des solutions innovantes en partenariat avec les acteurs bancaires et institutionnels bas normands		
A6 – Rationaliser l'utilisation des intrants (notamment les fertilisants minéraux) afin de réduire les émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre	ENR6 – Développer et diffuser la connaissance des potentiels régionaux et locaux de développement des énergies renouvelables, des gisements de production par filière et par territoire et du cadre réglementaire de chacune des filières auprès des décideurs locaux et des acteurs économiques		

Figure 36 : Les grandes orientations du SRCAE

3.1.2. Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) du Calvados

Source : PCET Calvados

Le Conseil Général du Calvados a adopté son Plan Climat Énergie Territorial (PCET) le **17 février 2014** dans la continuité de sa démarche de développement durable appelée « Calvados durable », engagée en 2007. Ce PCET constitue le volet « Climat » de l'Agenda 21 Départemental adopté le 6 février 2012.

En effet, les actions du Plan Climat portent sur des points qui n'ont pas ou peu été abordés dans l'Agenda 21 comme l'adaptation du territoire au changement climatique. Le PCET applique et adapte également les 39 orientations du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de Basse-Normandie vues précédemment.

Le programme d'action opérationnel, plan d'actions pour 5 ans (2014 /2019) du Conseil Général du Calvados comporte deux objectifs : la réduction des émissions de gaz à effet de serre de la collectivité et du territoire (volet atténuation) et l'adaptation au changement climatique pour anticiper ses effets (volet adaptation), qu'il décline ensuite, comme pour l'Agenda 21, en 4 « défis » puis en 12 « actions » correspondant aux 12 fiches actions.

Le tableau ci-contre présente l'arborescence du PCET Calvados ainsi que les orientations du SRCAE auxquelles les actions font référence.

Les actions en bleu sont des points sur lesquels le futur PLUi du Pays de Livarot pourra agir plus particulièrement.

Objectifs	Défis	Actions	Orientations SRCAE
Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) (volet atténuation)	Inciter les acteurs du territoire à réduire leur impact carbone	100. Amélioration des pratiques de transport	T1 et T5
		101. Développement des énergies renouvelables	EN2
		102. Optimisation de l'aménagement du territoire pour réduire les émissions de GES	U1, U2 et U4
		103. Réduction des émissions liées au secteur Bâtiment	B2, B3 et B4
	Faire évoluer les CG pour réduire leur impact carbone	104. Amélioration des pratiques quotidiennes au sein du Conseil Général	
		105. Réduction des émissions de GES liées aux politiques départementales	T1 et U1
S'adapter au changement climatique (volet adaptation)	Connaître les risques et saisir les opportunités liées au changement climatique	106. Participation au développement des connaissances relatives au changement climatique	ACC1
		107. Accompagnement du monde économique vers le Calvados de demain	A1, A2, A5, I2 et I5
	Limiter la vulnérabilité du Calvados face au changement climatique	108. Augmentation de l'autonomie énergétique et alimentaire du territoire	A3 et A4
		109. Adaptation de l'aménagement du territoire au changement climatique	ACC2 et ACC3
		110. Adaptation des infrastructures au changement climatique	U1, U2 et U3
		111. Éducation au changement climatique	ACC4

Figure 37 : Arborescence du PCET

3.2. Le Climat

La station météo de Caen est la station la plus proche de la CdC du Pays de Livarot pour laquelle les données météorologiques sont accessibles. Nous allons donc nous appuyer sur les mesures de températures et de précipitations de 1961 à 1990 ainsi que sur le cumul d'heures d'ensoleillement mensuel de 2013 sur Caen pour illustrer la tendance climatique sur le territoire.

À noter cependant qu'en raison d'une situation géographique du Pays de Livarot différente de Caen (éloignement de la côte) et d'un contexte topographique local particulier, les niveaux de températures, le volume de précipitations et les heures d'ensoleillement peuvent varier. Ces données ne sont donc que des indications renseignant le type de climat sur le Pays de Livarot. Dans ce cadre, les données exploitées ci-dessous ne peuvent en aucun cas présumer d'un quelconque potentiel pour l'énergie solaire.

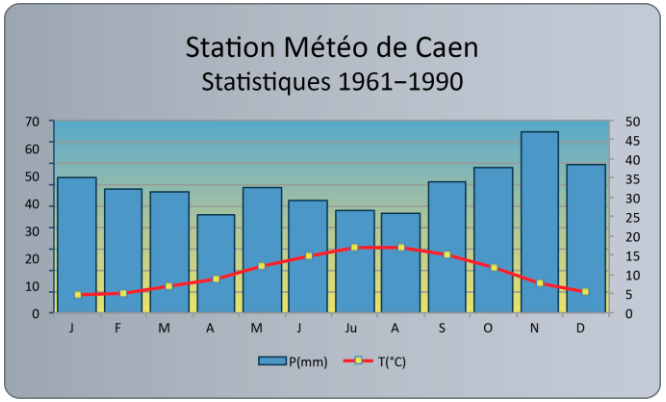


Figure 38 : Diagramme ombro-thermique de la station de Caen

	J	F	M	A	M	Ju	Jl	A	S	O	N	D	Années
T (°C)	4,5	4,9	6,9	8,8	12	14,8	17	17	15,1	11,9	7,7	5,4	10,5
P (mm)	53,5	57,6	56,3	45,6	58,4	52,3	47,7	46,5	61,4	67,7	84,9	69	710,9

Figure 39 : Températures moyennes et cumul mensuel de précipitations

Le climat que l'on trouve sur le territoire intercommunal est de type océanique. Il se caractérise par :

- **Une répartition régulière des pluies tout au long de l'année :**

Source : www.infoclimat.fr

Les pluies sont peu abondantes puisqu'elles ne représentent que **711 mm par an** en moyenne, et relativement fréquentes avec **123 jours de pluie par an** (cumul journalier supérieur ou égal à 1 mm) dont **47 jours avec un cumul de précipitations supérieur à 5 mm**. Les précipitations restent uniformément réparties sur toute l'année bien que les saisons les plus arrosées restent l'automne et l'hiver.

	J	F	M	A	M	Ju	Jl	A	S	O	N	D	Années
Rr >= 1 mm	12	11	11,8	9,8	10,5	7,9	6,8	7,8	9,2	14,4	13,8	12,3	123,3
Rr >= 5 mm	4,5	3,9	3,6	3,3	4,2	3,3	2,7	2,9	4,1	4,6	5,3	4,8	47,2
Rr >= 10 mm	1,5	1,4	1,1	0,8	1,5	1,4	1,1	1,1	1,8	1,9	2,1	1,5	17,2

Figure 40 : Nombre de jours avec plus de 1 mm, plus de 5 mm et plus de 10 mm de pluie

Les événements pluvieux de forte intensité sont peu fréquents avec 17 jours par an où la hauteur de précipitations dépasse 10 mm. Le record journalier de pluies est de 101,2 mm, enregistré le 29 juillet 1978. A noter qu'il peut s'agir d'un évènement localisé, enregistré au niveau de la station météorologique de Caen, n'ayant pas forcement eu la même ampleur au niveau du Pays de Livarot. Ceci n'exclut pas la possibilité d'événements plus extrêmes qui surviendraient à l'avenir sur Caen comme sur le territoire intercommunal.

- **Une faible amplitude thermique et un hiver relativement « doux » :**

Source : www.infoclimat.fr

Le mois le plus froid est janvier (4,5°C), et les mois les plus chauds sont juillet et août avec 17°C en moyenne, soit une amplitude thermique annuelle faible de 12,5°C. La douceur de l'hiver s'explique principalement par l'influence océanique. On compte moins de 4 jours par an où la température maximale est inférieure à 0°C et moins de 6 jours où la température minimale descend sous -5°C.

A noter cependant que le mercure descend régulièrement sous les 0°C avec près de 38 jours par an où la température minimale est négative.

	J	F	M	A	M	Ju	Jl	A	S	O	N	D	Années
Tx >= 30°C	-	-	-	-	0,0	0,2	0,9	0,6	0,2	-	-	-	1,9
Tx >= 25°C	-	-	-	0,1	1,8	2,5	5,0	4,9	2,2	0,3	-	-	15,8
Tx <= 0°C	1,9	0,7	-	-	-	-	-	-	-	-	0,1	0,9	3,6
Tn <= 0°C	9,2	8,8	5,9	1,7	0,2	-	-	-	-	0,4	3,5	8,3	38
Tn <= −5°C	2,3	1,3	0,2	-	-	-	-	-	-		0,2	1,5	5,5

Figure 41 : Nombre de jours avec des températures supérieures à 25 et 30°C et inférieures à 0 et-5°C

A l'inverse, les températures élevées restent relativement rares. La température maximale journalière ne dépasse 30°C que 2 jours par an.

Le record de température enregistré à la station de Caen est de 38,9°C, lors de la canicule de 2003.

- **Un ensoleillement plutôt modéré typique des zones côtières du Nord de la France.**

Avec environ 1 630 heures d'ensoleillement par an pour la ville de Caen (rarement plus de 1800 heures d'ensoleillement pour un climat océanique), la Région de la Basse-Normandie fait partie des secteurs de France les moins ensoleillés. En hiver, cet ensoleillement est bien souvent réduit lors de conditions anticycloniques par des nuages bas ou des brouillards.

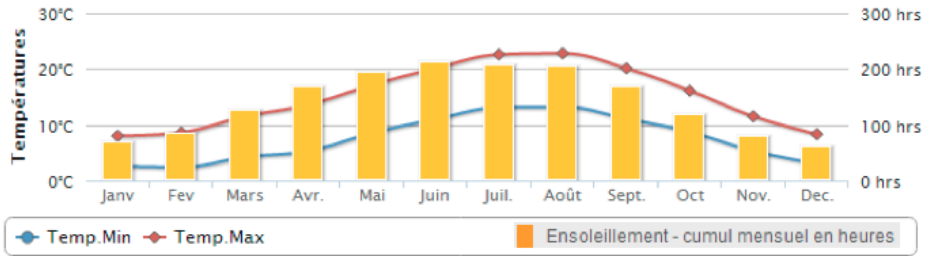


Figure 42 : Ensoleillement

3.3. L'énergie

3.3.1. Gisement solaire

- **Évaluation du potentiel photovoltaïque :**

Source : http://ines.solaire.free.fr/

Considérons :

Une installation photovoltaïque (technologie : silicium cristallin) d'une puissance crête de 2 KW, soit environ 16 m² sur le territoire de la CdC du Pays de Livarot

- Une orientation Sud et une inclinaison de 30°, sans masque et avec un albédo moyen de 0,2
- Un rendement de conversion électrique module photovoltaïque vers réseau de 75 %

Dans les conditions optimales décrites ci-dessus (orientation, inclinaison…), une installation d'une puissance crête de 2 kW dans les environs de Caen produit 1886 kWh par an, soit environ 70 % de la consommation d'électricité d'un foyer moyen, sans eau chaude et chauffage.

	J	F	M	A	M	Ju	Jl	A	S	O	N	D	an
IGP (kWh/m²)	42	61	109	130	152	163	166	143	119	87	49	34	1258
Prod. (kWh)	63	92	163	195	228	245	249	216	179	131	73	52	1886

Figure 43 : Production du photovoltaïque

Estimation de la rentabilité économique de l'installation :

Le nombre de critères entrant en jeu et la variabilité de ces derniers invitent à prendre les résultats présentés ci-dessous avec la plus grande prudence.

L'objectif est d'évaluer de manière approximative la rentabilité économique d'une installation photovoltaïque type sur le territoire de la CdC, pour un particulier.

Considérons :

- Un investissement initial de l'ordre de 5 €/W crête
- Un taux de subvention de 0 % (La loi de finances pour 2014 a supprimé l'éligibilité des équipements photovoltaïques au crédit d'impôt, pour les dépenses payées à compter du 1er janvier 2014.)
- Que l'électricité produite est renvoyée au réseau avec un tarif de rachat de 27,94 c€/kWh, cas de panneaux intégrés à la toiture (cf. tableau ci-dessous). Tarifs valables du 1 Avril 2014 au 30 juin 2014. Les nouveaux tarifs seront connus vers le 20/25 juillet sur http://www.les-energies-renouvelables.eu/tarif-de-rachat-electricite-photovoltaique-2011.html

tarifs de vente du 1/04/14 au 30/06/14	Puissance (kWc)	Tarifs (c€/kWh)
Intégration au bâti (IAB)	0-9	27,94
Intégration simplifiée au bâti (ISB)	0-36	14,16
	36-100	13,45
Non intégré au bâti ou IAB/ISB > 100 kWc	< 12000	7,17

Figure 44 : Tarif de rachat du photovoltaïque

Source : Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie.

- Un coût de la maintenance annuelle correspondant à 1 % de l'investissement initial
- Un taux d'actualisation de 2 % (« valeur temps de l'argent »)
- Une durée de vie de l'installation de 20 ans

Productivité électrique annuelle par kilowatt de puissance crête	943,1 kWh/kWc,an
Recette annuelle	527,02 € par an
Temps de Retour Brut (TRB)	19 ans
Prix de revient du kWh photovoltaïque (CGA)	0,377 €/kWh
Marge sur le prix de vente (MPV)	-35,02 %
Temps de Retour Actualisé (TRA)	31,9 ans
Gain ou Valeur Actuelle Nette (VAN) en fin d'exercice	-3017,6 €
Taux de subventions à l'investissement initial pour une rentabilité nulle	30,2 %

Figure 45 : Rentabilité du photovoltaïque

Il en ressort que **le temps de retour sur investissement (environ 32 ans) est bien supérieur à la durée de vie espérée de ce type d'installation (20 ans)**, d'où une rentabilité économique déficitaire avec **une perte nette de 3 018 €.**

Ce constat pourrait être relativisé dans le cas d'une :

- Augmentation relativement importante de l'électricité sur les prochaines années (ce qui est prévu)
- Revalorisation du tarif de rachat
- Baisse relative du coût du Wc installé

A l'heure actuelle, les installations photovoltaïques peuvent également être intéressantes dans le cas d'une réhabilitation de bâtiment nécessitant de refaire la toiture. Le coût de la couverture du bâtiment peut alors être mutualisé avec l'installation de panneaux.

Estimation des rejets de gaz à effet de serre évités :

Il s'agit maintenant d'évaluer la quantité de CO2 économisée grâce à une installation solaire photovoltaïque de 10 kWc :

Émissions de CO2 évitée (moyenne France : 0,089 kg/kWh)	168 kg par an
Matières hautement radioactives à longue vie évitées (0,0034 g/kWh)	6,413 g / an
Temps de retour énergétique (modules polycristallins : 3 kWh/Wc)	3,2 ans

Figure 46 : Économie de CO2 du photovoltaïque

Il en ressort que le gain en CO2 est limité (**168 kg de CO2 soit 715 km en voiture diesel de taille et motorisation moyenne**), du fait qu'en France la majeure partie de l'électricité (74 % en 2010) est de source nucléaire. (*source http://jeunes.edf.com/article/le-nucleaire-en-france,72*)

Cependant, le gain environnemental n'est pas pour autant négligeable, considérant que l'énergie nucléaire est également polluante (déchets radioactifs).

- **Évaluation du potentiel de production en Eau Chaude Sanitaire**

Les chiffres ci-dessous sont issus du logiciel « Calsol », à partir des données de la station de Caen, jugée la plus représentative du secteur parmi celles disponibles.

Considérons :

- Un logement de 4 personnes consommant chacune une moyenne de 50 l d'eau chaude par jour (soit 200 l au total) à une température maximale de 55°C
- 1 installation de 5 m² orientée Sud, inclinée de 30°, un albédo de 0,2 et sans masque
- Un rendement thermique de l'échangeur et du stockage de 75 %

	J	F	M	A	M	Ju	Jl	A	S	O	N	D	an
T eau (C°)	7,5	7,8	9,4	11	12	14	15	15	14	11	9,3	7,8	11,2
Besoins (kWh)	342	307	328	307	310	286	288	288	286	317	318	340	3715
Apports (kWh)	102	123	250	325	335	344	386	344	264	214	121	78	2629
Couverture (%)	29,8	40,1	76,1	100	100	100	100	100	92,3	67,4	38	23	70,8

Figure 47 : Production de l'ECS

Ainsi, une installation **de 5 m²** idéalement orientée et inclinée répond aux besoins en eau chaude à hauteur de **70,8 %.**

A noter qu'il s'agit d'une moyenne annuelle qui masque des fluctuations saisonnières marquées. Les besoins en eau chaude sanitaire sont couverts à 100 % entre Mai et Aout et à 23 % en Décembre, du fait d'apports solaires moindres et d'une eau plus froide.

Calcul économique (par la méthode TEC de B. Chabot / ADEME) :

Outre les conditions techniques définies ci-dessus, considérons :

- Un investissement initial de 1000 €/m²
- Un taux de subventions à l'investissement de 15 % (crédit d'impôt)
- Un coût de la maintenance annuelle de l'investissement initial de 0,5 %
- Un coût de l'énergie substituée pour le chauffage de l'eau chaude sanitaire de 0,1 €/kWh
- Un taux d'actualisation de 2 % (« valeur temps de l'argent »)
- Une durée de vie de l'installation de 20 ans.

Énergie solaire thermique produite par unité de surface de capteurs par an :	509 kWh/m².an
Coût évité sur l'année en énergie d'appoint	254,65 €
Temps de Retour Brut (TRB)	16,7 an(s)
Prix de revient (CGA) du kWh solaire thermique	0,112 €/kWh
Temps de Retour actualisé (TRA)	23,3 an(s)
Taux de Rentabilité interne (TRI)	0,9 %
Gain ou Valeur actuelle nette (VAN) en fin d'exercice (20 ans)	- 494,9 €
Taux de subventions à l'investissement initial pour une rentabilité nulle :	24,9 %

Figure 48 : Rentabilité de l'ECS

Selon les critères fixés ci-dessus, le temps de retour sur investissement d'une telle installation est d'approximativement **23 ans pour une durée de vie d'environ 20 ans en moyenne**. Cette installation n'est donc, a priori, pas rentable économiquement.

Toutefois, une augmentation du cout de l'énergie substituée (électricité, gaz, fioul…) ces prochaines années avec un prix moins élevé que 1000 €/m² à l'investissement peut rendre cette installation rentable.

Ce type d'installation est déjà rentable dans le cas de besoins en eau chaude plus importants, pour des campings, salles de sport…

Estimation des rejets de gaz à effet de serre évités :

Les gains, en termes d'émission de CO2 évité, varient en fonction du type d'énergie traditionnellement utilisé pour chauffer l'eau. Il reste faible si l'énergie solaire se substitue à l'électricité (227kg/an), et relativement intéressant si le solaire remplace le fioul domestique (802 kg/an), ou le charbon (1205 kg/an).

Émissions de CO_2 évité (moyenne électricité Europe : 0,476 kg / kWh)	1212 kg/an
Émissions de CO_2 évité (moyenne électricité France : 0,089 kg / kWh)	227 kg/an
Émissions de CO_2 évité (gaz naturel : 0,203 kg / kWh)	517 kg/an
Émissions de CO_2 évité (fioul domestique : 0,315 kg / kWh)	802 kg/an
Émissions de CO_2 évité (charbon : 0,473 kg / kWh)	1205 kg/an

Figure 49 : Économie de CO2 de l'ECS

Conclusion

Le territoire dispose d'un potentiel solaire intéressant mais qui n'est toutefois pas suffisant pour être attractif sur le plan économique pour les particuliers, dans les conditions actuelles exposées ci-dessus (subventions, coût de l'électricité, tarif de rachat, coût et durée de vie des installations photovoltaïques et thermiques…).

Certaines conditions (réhabilitation de toiture, besoins importants…) rendent toutefois ces dispositifs intéressants ainsi que les perspectives d'augmentation du coût de l'énergie et de diminution du coût d'installation qui vont contribuer à rendre l'utilisation de panneaux solaires rentables à une échéance relativement proche.

En 2010, on compte seulement 18,43 m² de panneaux solaires photovoltaïques (+ 351 m² au sein d'une exploitation agricole) et 21,1 m² de panneaux solaires thermiques installés chez des particuliers sur le Pays de Livarot.

Source : Données OBNEC, Insee

	Solaire Photovoltaïque		Solaire Thermique
	Particuliers	Agriculteurs	Particuliers
Auquainville	0	0	4,6 m² (1)
Les Autels-Saint-Bazile	0	0	0
Bellou	0	0	6 m² (1)
La Brévière	0	0	0
La Chapelle-Haute-Grue	0	0	0
Cheffreville-Tonnencourt	0	0	0
La Croupte	0	0	5,5 m² (1)
Fervaques	0	0	0
Heurtevent	0	0	0
Lisores	0	0	0
Livarot	18,43 m² (1)	0	5 m² (1)
Le Mesnil-Bacley	0	0	0
Le Mesnil-Durand	0	0	0
Le Mesnil-Germain	0	0	0
Les Moutiers-Hubert	0	0	0
Notre-Dame-de-Courson	0	0	0
Sainte-Foy-de-Montgommery	0	0	0
Saint-Germain-de-Montgommery	0	0	0
Sainte-Marguerite-des-Loges	0	0	0
Saint-Martin-du-Mesnil-Oury	0	351 m² (1)	0
Saint-Michel-de-Livet	0	0	0
Saint-Ouen-le-Houx	0	0	0
Tortisambert	0	0	0

Figure 50 : Tableau de répartition des PV et des CESI

3.3.2. Potentiel éolien

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010, impose l'élaboration conjointe par le préfet de Région et le président du Conseil Régional d'un Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) dont une annexe doit traiter de l'éolien terrestre.

Cette annexe, constituant le Schéma Régional Éolien, doit répondre aux objectifs suivants :

- Identifier les zones géographiques jugées favorables au développement de l'éolien
- Fixer des objectifs qualitatifs explicitant les conditions de développement par zone géographique identifiée et au niveau régional
- Fixer des objectifs quantitatifs en matière de puissance à installer par zone et au niveau régional

Sont reprises ici les cartes du Schéma Régional Éolien de Basse-Normandie ciblant les secteurs plus ou moins favorables au développement de l'énergie éolienne.

Une carte de synthèse des enjeux et contraintes a notamment été réalisée en prenant en compte les éléments suivants (cf. carte ci-contre) :

- Les contraintes et servitudes techniques (radar de météo France, couloir de vol à basse altitude…)
- Les sensibilités patrimoniales, architecturales et culturelles (sites classés, inscrits, ZPPAUP, monuments historiques…)
- Les unités paysagères
- Les périmètres des Parcs Naturels Régionaux

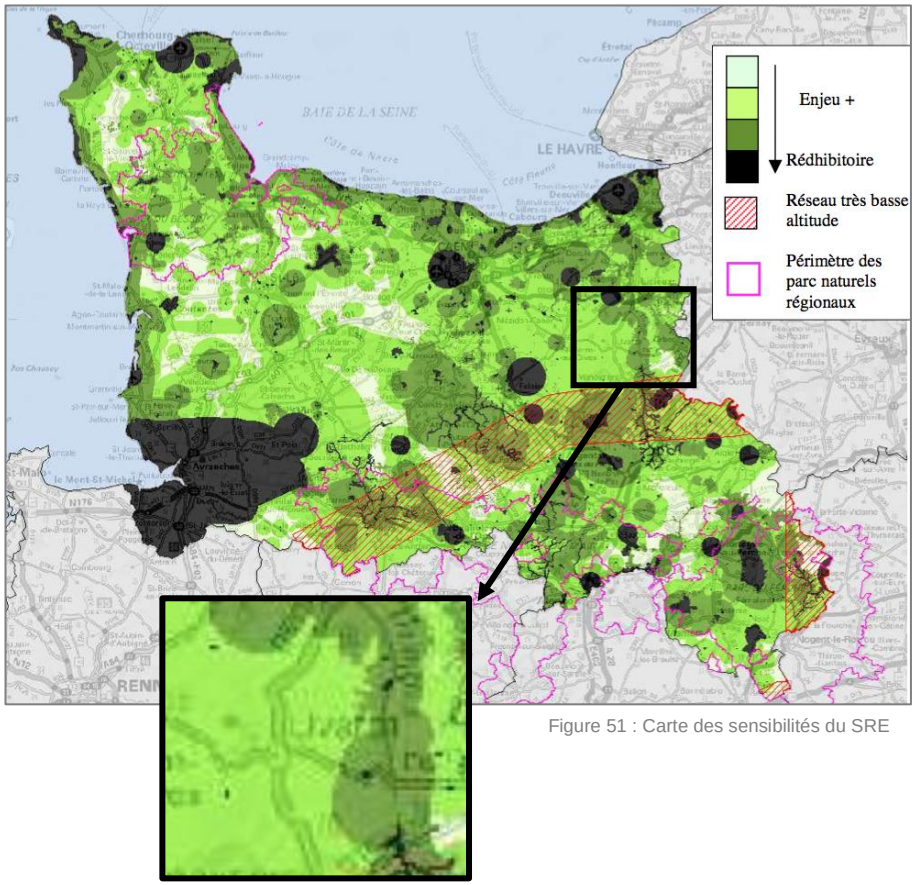


Figure 51 : Carte des sensibilités du SRE

Le territoire du Pays de Livarot est concerné par des niveaux d'enjeux pour le développement de l'éolien divers allant de moyennement important à important. Le Schéma Régional Éolien de Basse-Normandie définit la majeur partie du territoire intercommunale comme ayant une sensibilité environnementale importante, notamment du fait de la présence de la Touques. Enfin, le SRE définit des sensibilités paysagères (appartenance à l'unité paysagère du Pays d'Auge) sur l'essentiel du territoire et, dans une moindre mesure, des sensibilités patrimoniales, architecturales et culturelles, ce qui tend à rendre **le territoire peu favorable à l'accueil de parcs éoliens**.

Sur la base de cette première analyse, une seconde carte a été réalisée déclinant (cf. carte ci-dessous) :

- Les espaces favorables au grand éolien
- Les espaces favorables préférentiellement au petit éolien
- Les zones d'exclusion

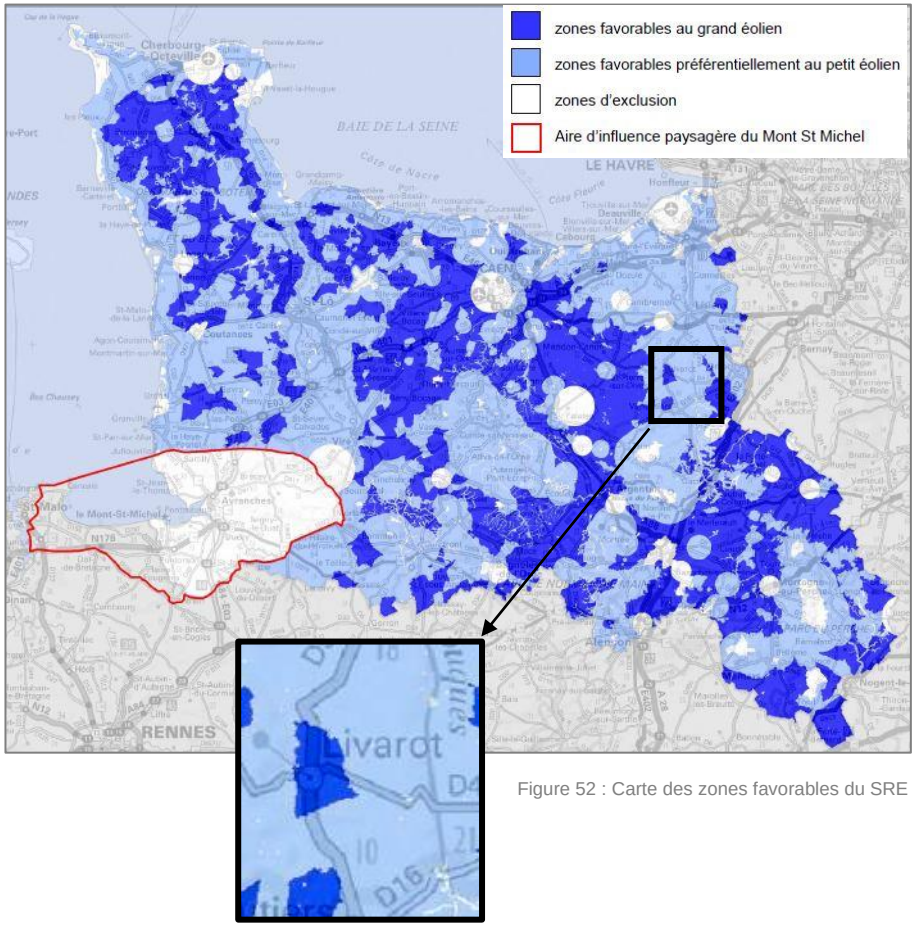


Figure 52 : Carte des zones favorables du SRE

Dans la continuité des éléments vus précédemment sur les sensibilités du territoire , il ressort de cette étude qu'il n'y a que **2 parties du territoire qui puissent accueillir du grand éolien** :

- autour de la ville de Livarot,
- sur la partie sud-ouest du territoire (Saint-Germain-de-Montgommery)

Par contre, il n'y a aucune zone d'exclusion sur le territoire, ce qui veut dire que l'ensemble du territoire de la CdC est entièrement concerné par des zones « favorables au développement du petit éolien ».

Cependant, à l'heure actuelle le territoire n'est pas visé par une des 11 Zones de Développement Éolien de Basse Normandie du 1er Mai 2012. En 2010, le Pays de Livarot ne recensait pas de grandes éoliennes.

Concernant le micro-éolien, son potentiel ne peut être évalué dans le cadre du présent diagnostic. Cette évaluation doit s'appuyer sur des données techniques issues d'une campagne de mesures faite à l'échelle locale. En effet, le contexte topographique (relief) et urbain (bâtiments existants) peut perturber les vents de basse altitude et influencer significativement le rendement du dispositif type petites éoliennes sur mat ou sur pignon.

En 2010, on ne recense aucun mat pour le petit éolien sur le territoire du Pays de Livarot.

3.3.3. La filière bois-énergie

Le bois est une source d'énergie renouvelable par photosynthèse. Sa consommation n'entame pas le patrimoine des générations futures dans le cas d'une gestion raisonnée et durable de la ressource.

Cette filière permet de lutter contre le réchauffement climatique en limitant les rejets de gaz à effet de serre. On considère que le bilan carbone du bois-énergie est nul étant donné que la quantité de CO2 émise lors de la combustion correspond à la quantité de CO2 consommée par la plante lors de sa croissance.

La filière bois est créatrice d'emplois et vecteur de développement local. Le bois contribue notamment à la gestion/valorisation du patrimoine forestier, du bocage et des sous-produits de la filière bois.

Le « bois de feu » se présente sous plusieurs formes :

- les bûches
- les granulés de bois
- les briques de bois reconstituées
- les plaquettes déchiquetées

Figure 53 : Briques de bois reconstituées

Figure 54 : Granulés de bois

Figure 55 : Plaquettes forestières

Le bois énergie est aujourd'hui la première énergie renouvelable en France (9 055 ktep produits en 2009, contre 667 ktep pour l'éolien et 66 ktep pour le solaire).

Biomasse Normandie recense en Mars 2011, 143 chaudières collectives en Basse-Normandie, soit en phase d'appel d'offre, soit en construction, soit en fonctionnement.

Le territoire n'en compte aucune, malgré des ressources disponibles localement.

Le Pays de Livarot **du Pays de Livarot compte tout de même sur son territoire 13 chaufferies au sein d'exploitations agricoles**, réparties de la manière suivante :

- 3 à Auquainville,
- 1 à La Chapelle-Haute-Grue,
- 1 à Fervaques,
- 2 à Livarot,
- 1 à Notre-Dame-de-Courson,
- 1 à Sainte-Marguerite-des-Loges,
- 2 à Saint-Martin-du-Mesnil-Oury,
- 2 à Saint-Ouen-le-Houx.

Sur le Pays de Livarot et les territoires riverains, les ressources bois mobilisables sont principalement issues de l'entretien du bocage. Le territoire est très riche en haies et en boisements sur les coteaux.

3.4. Qualité de l'air

- **Contexte**

Source : SRCAE Basse-Normandie

La qualité de l'air est un élément indispensable à la santé publique. Une étude européenne, reposant sur l'indicateur PM10 (particules de diamètre inférieur à 10 microns) pour la pollution de l'air, conclut que l'impact de la pollution liée au trafic automobile sur la santé publique en Autriche, en France et en Suisse est responsable de plus de 21 000 décès prématurés par an, de plus de 25 000 nouveaux cas de bronchite chronique chez les adultes, de plus de 290 000 épisodes bronchiques chez les enfants, et de plus d'un demi-million de crises d'asthme.

La qualité de l'air en Basse-Normandie, plutôt de bonne qualité générale, présente des situations contrastées selon les différents secteurs du territoire (zones urbaines, rurales, côtières…) et les conditions climatiques. La concentration des polluants évolue en fonction des émissions locales, des apports extérieurs (bassin parisien, estuaire de la Seine notamment), des phénomènes de dispersion et de transformation.

Ainsi, il arrive au territoire bas-Normand d'être confronté à des pollutions par les particules fines en hivers et au printemps, par les oxydes d'azote à proximité de trafic routier ou par l'ozone en période estivale.

- **Cadre réglementaire**

La loi sur l'air et le transport public du 30 décembre 1996, le décret 98-360 du 6 mai 1998 et les arrêtés du 17 août 1998 et du 24 juin 1999 ont pour objectif de « mettre en œuvre le droit de respirer un air qui ne nuise pas à la santé ». La loi rend obligatoires :

- la surveillance de la qualité de l'air assurée par l'État
- la définition d'objectifs de qualité
- l'information du public, dont l'État est le garant

La loi a donné aux collectivités territoriales un rôle en matière de prévention, de surveillance, réduction ou suppression des pollutions atmosphériques.

La surveillance porte sur l'ensemble du territoire national depuis le 1er janvier 2000. Une information du public doit être réalisée périodiquement et une alerte doit être déclenchée en cas de dépassement de seuil.

- **Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA)**

La loi sur l'air et le transport public prévoit également un Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) définissant les principales orientations devant permettre l'amélioration de la qualité de l'air. Un premier PRQA a été approuvé par la région Basse-Normandie en Juin 2001. Ce dernier a été révisé et élaboré conjointement avec la région Haute-Normandie, « l'air que l'on respire n'ayant pas de frontière » (*source : PRQA en Normandie*).

Ce document a été adopté le 28 Mai 2010. Ses principales orientations sont les suivantes :

Les orientations structurantes :

1. Observer, rechercher et alerter
2. Anticiper, intégrer et piloter
3. Communiquer, sensibiliser et former

Les orientations spécifiques :

4. Intégrer la problématique qualité de l'air et gaz à effet de serre dans l'aménagement du territoire et la gestion du cadre de vie
5. Favoriser des activités agricoles plus respectueuses de la qualité de l'air
6. Favoriser des activités industrielles plus respectueuses de la qualité de l'air
7. Favoriser des transports de marchandises plus respectueux de la qualité de l'air
8. Favoriser des activités artisanales et tertiaires plus respectueuses de la qualité de l'air
9. Préserver la qualité de l'air « chez soi » et « autour de chez soi »
10. Proposer et utiliser des modes de transports de personnes plus respectueux de la qualité de l'air, du climat et de la santé
11. Mieux informer sur la radioactivité dans l'air ambiant

- **Le Schéma Régional Climat, Air, Énergie**

La loi « Engagement National pour l'Environnement » (ENE) du 12 Juillet 2012 demande l'élaboration de Schémas Régionaux Climat, Air, Énergie (SRCAE). Ce dernier doit être élaboré conjointement par le préfet de Région et le président du Conseil Régional.

Ce schéma fixe notamment des orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. Les orientations SRCAE ont été élaborées en cohérence avec le PRQA dont le contenu doit être intégré. Le SRCAE doit servir de cadre stratégique pour les collectivités territoriales et faciliter la cohérence régionale des actions engagées. Dans ce cadre, les Plans Climat Énergie Territoriaux doivent être compatibles avec le SRCAE, comme c'est le cas du PCET Calvados, et les documents d'urbanisme (PLU, PLUi, SCOT) doivent prendre en compte le SRCAE.

- **Les pollutions à l'échelle du territoire du Pays de Livarot : l'indice ATMO**

La qualité de l'air en France est surveillée en permanence par 35 organismes répartis sur tout le territoire. En région Basse-Normandie, c'est l'association AIRCOM qui effectue ce travail ainsi que l'information auprès des autorités concernées.

On compte 15 stations de mesures automatiques et manuelles dans le département du Calvados dont 10 se trouvent à Caen ou à proximité immédiate. Les stations automatiques les plus proches de la CdC du Pays de Livarot se trouvent à Lisieux (1 station) et à Caen.

Pour exprimer la qualité de l'air d'une journée on utilise l'indice ATMO. Cet indice s'appuie sur une échelle allant de 1 à 10, 1 étant un indice « très bon » et 10 « très mauvais ». Il permet de caractériser de manière simple et globale la qualité de l'air d'une agglomération urbaine. Il se calcule conformément aux spéciations d'un arrêté ministériel à partir des mesures quotidiennes de quatre polluants : le dioxyde de souffre, le dioxyde d'azote, l'ozone et les particules en suspension. Il est possible de juger la qualité de l'air sur une année en se basant sur l'historique de cet indice ATMO au niveau des stations visées et notamment sur le niveau et la récurrence des épisodes de pollution.

indice	qualificatif
1 2	très bon
3 4	bon
5	moyen
6 7	médiocre
8 9	mauvais
10	très mauvais

Attention car l'indice ATMO est révélateur d'une pollution de fond au niveau d'une station de mesure en zone urbaine qu'il est difficile d'extrapoler au territoire . Le regroupement des mesures permet de donner un indice synthétique des pollutions générées majoritairement par le transport et les industries lourdes à l'échelle de l'agglomération urbaine. Cependant, cet indice n'est sûrement pas le même sur le reste du territoire, où le contexte rural est éloigné des grands axes de communications. Ces différents critères permettent de penser que la pollution atmosphérique est moindre par rapport au niveau des stations urbaines (sur les paramètres visés).

Il n'est donc pas possible de s'appuyer sur les résultats des stations de mesure des pollutions de Lisieux ou Caen par exemple.

- **Rôle des collectivités territoriales et contribution du territoire à la pollution atmosphérique**

Les acteurs locaux et en particulier les collectivités locales ont un rôle majeur à jouer dans la lutte contre le changement climatique et la pollution atmosphérique, pour trois raisons essentielles :

- Les collectivités locales sont consommatrices d'énergie
- Elles possèdent des compétences qui sont de véritables leviers d'actions en la matière (urbanisme, logements, transports, environnement…)
- Elles ont une proximité avec les habitants qui leur confère un rôle en matière d'information et de sensibilisation

Les chiffres donnés par l'association AIRCOM montrent que la CdC, de par son occupation du sol et les activités qu'elle abrite, participe relativement peu au dégagement de gaz dégradant la qualité de l'air, comparativement à d'autres territoires comme les agglomérations de grandes villes (Le Havre à Rouen, Caen, Cherbourg). Sont présentés ci-dessous les trois paramètres utilisés pour définir le niveau de l'indice ATMO et les principales activités responsables des émissions de polluants :

- **Particules (PM 10)** : **de 0,4 à 0,6 t/km2**. L'activité polluante principale est l'agriculture puis ce sont les activités liées au secteur résidentiel tertiaire (bureaux, services) et aux transports
- **Dioxyde de souffre (SO2)** : **moins de 0,2 t/km2.** Les activités polluantes principales sont le secteur résidentiel tertiaire et les transports dans un premier temps puis l'agriculture.
- **Oxyde d'azote (NOx)** : **moins de 1 t/km2**. L'activité polluante principale est celle des transports, loin devant l'agriculture.
- L'activité agricole présente sur le territoire, orientée vers l'élevage, engendre une production de **méthane** moyennement élevée (**de 4,4 à 5,5 t/km2**). Le méthane faisant partie des gaz dit à effet de serre et donc mis en cause dans le réchauffement climatique.

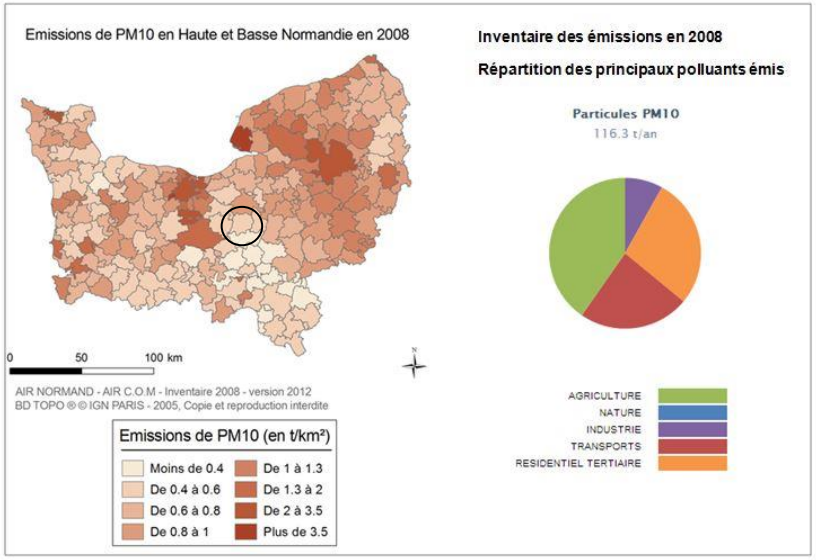


Figure 56 : Émissions de PM 10

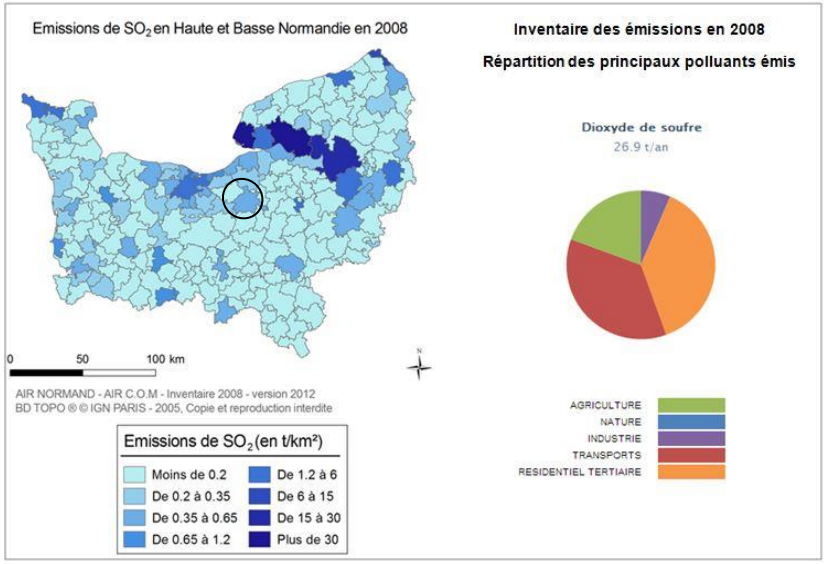


Figure 57 : Émissions de SO2

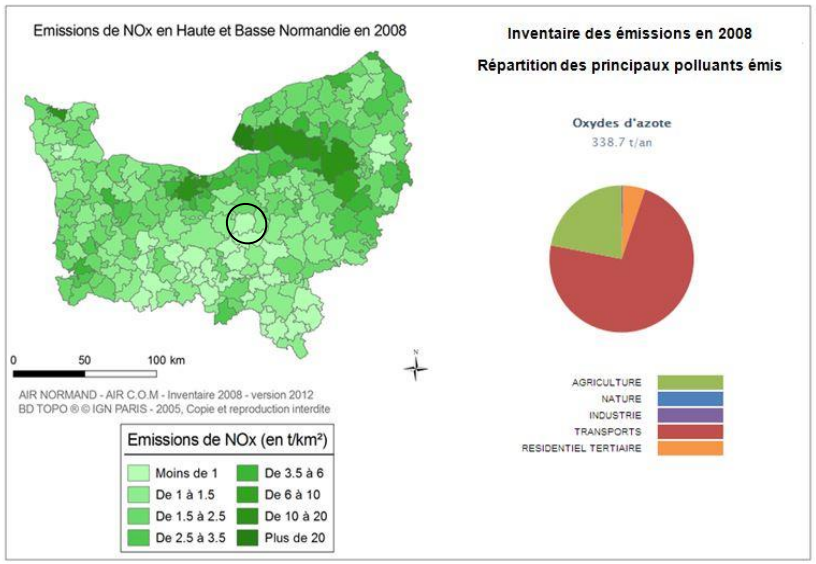


Figure 58 : Émissions de NOx

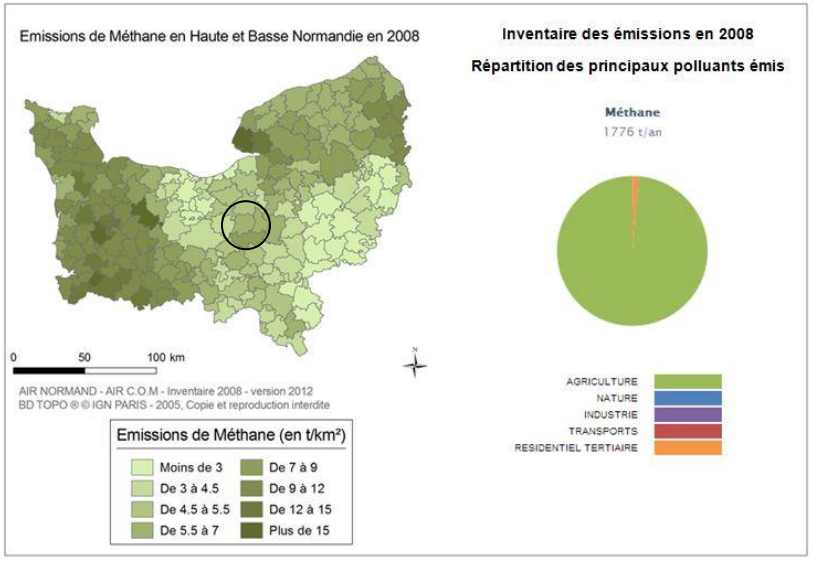


Figure 59 : Émissions de méthane

4. Risques « naturels » et technologiques

4.1. Risques « naturels » et ICPE

Ci-dessous les risques naturels recensés sur la CdC du Pays de Livarot (en orange les communes soumises aux risques) :

Communes	Plan de Prévention des Risques naturels (PPR)	Zones inondables inventoriées	Risques de remontée de nappe inventoriés	Glissements de terrain	Aléa chutes de blocs	Cavités inventoriées	Risques sismiques	Risques de marnières	ICPE
Auquainville							Très faible		
Les Autels-Saint-Bazile							Faible		
Bellou							Très faible		MONTHEAN
La Brévière							Faible		
La Chapelle-Haute-Grue							Faible		
Cheffreville-Tonnencourt							Très faible		
La Croupte							Très faible		
Fervaques							Très faible		SCEA Les truites du Pays d'Auge
Heurtevent							Faible		
Lisores							Faible		

Communes	Plan de Prévention des Risques naturels (PPR)	Zones inondables inventoriées	Risques de remontée de nappe inventoriés	Glissements de terrain	Aléa chutes de blocs	Cavités inventoriées	Risques sismiques	Risques de marnières	ICPE
Livarot							Très faible		BLOC MIROIR CCLF – Cidrerie du Calvados Fromagerie de Livarot
Le Mesnil-Bacley							Faible		
Le Mesnil-Durand							Très faible		
Le Mesnil-Germain							Très faible		
Les Moutiers-Hubert							Très faible		
Notre-Dame-de-Courson							Très faible		
Sainte-Foy-de-Montgommery							Faible		Cidrerie de Montgommery Debrise Dulac et Compagnie
Saint-Germain-de-Montgommery							Très faible		
Sainte-Marguerite-des-Loges							Très faible		
Saint-Martin-du-Mesnil-Oury							Très faible		
Saint-Michel-de-Livet							Très faible		
Saint-Ouen-le-Houx							Très faible		
Tortisambert							Faible		

Figure 60 : Tableau récapitulatif des différents risques par commune, source DREAL

4.1.1. Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Huit arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur le territoire au cours des 30 dernières années, à savoir :

- 02 Octobre 1985 : Inondations et coulées de boue (du 03/06/1985 au 26/06/1985)
- 22 Octobre 1987 : Tempête (du 15/10/1987 au 16/10/1987)
- 20 Avril 1989 : Inondations et coulées de boue (du 05/12/1988 au 06/12/1988)
- 06 février 1995 : Inondations et coulées de boue (du 17/01/1995 au 31/01/1995)
- 29 Décembre 1999 : Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain (du 25/12/1999 au 29/12/1999)
- 01 aout 2000 : inondations et coulées de boue (du 05/05/2000 au 06/05/2000)
- 23 mars 2001 : Mouvements de terrain (le 25/07/1999)
- 17 juillet 2012 : Mouvements de terrain différentiels consécutifs A la sécheresse et à la réhydratation des sols (du 01/03/2011 au 31/05/2011)

4.1.2. Risques d'inondation

Source : DREAL de Basse-Normandie

L'inondation est une submersion temporaire de terres par l'eau qui ne sont pas submergées en temps normal. Le risque d'inondation est de plusieurs ordres, on note le risque par remontée de nappe ou par débordement des cours d'eau (le risque de submersion marine n'étant pas à prendre en compte sur le territoire intercommunal).

- Le risque d'inondation par remontée de nappe : la nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique. Dans certaines conditions, une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'aléa, une inondation « par remontée de nappe ».
- Le risque d'inondation par débordement des cours d'eau : la rivière sort de son lit lentement et peut inonder la plaine pendant une période relativement longue

Le risque d'inondation est présent sur l'ensemble du territoire, que ce soit par le phénomène de remontée de nappe ou par le débordement des cours d'eau. Comme le montre la carte de la page 55, les zones inondables sont bien présentes sur le territoire et plus particulièrement le long des deux cours d'eau principaux où les zones d'expansion des crues apparaissent assez clairement.

Il est d'ailleurs à noter qu'au cours des 30dernières années, le territoire a été touché par des inondations assez importantes, à tel point que **5 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle ont été pris (cf partie 4.1.1).**

4.1.3. Glissements de terrain

Les glissements de terrain se produisent généralement en situation de forte saturation des sols en eau. Ils peuvent mobiliser des volumes considérables de terre, qui se déplacent le long d'une pente.

Ils peuvent être dus également au retrait-gonflement des argiles qui résultent de la variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux : gonflements (période humide) / tassements (période sèche).

Le phénomène de glissement de terrain est également présent sur toutes les communes du territoire.

Même si l'aléa retrait -gonflement des argiles est présent sur l'ensemble du territoire (cf. carte page 57), **il est défini en aléa moyen à faible, ce qui veut dire que les risques, même s'ils sont présents, sont relativement limités.**

A noter tout de même qu'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle a été pris sur le territoire en 2011 suite à des mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

4.1.4. Chute de blocs

La carte de prédisposition aux chutes de blocs rocheux est un document d'orientation des politiques d'aménagement du territoire et d'information préventive des populations. Sa prise en considération est fortement recommandée dans le cadre des procédures d'urbanisme.

Les chutes de blocs sont des phénomènes dont la survenance est conditionnée par de très nombreux paramètres : la pente, le climat, la composition des sols, leur état d'altération et de fissuration, la circulation des eaux de surface, l'existence ou non d'une nappe d'eau souterraine et l'importance de sa fluctuation…

Les chutes de blocs survenues ces dernières années en Basse-Normandie se sont produites dans des versants dont la pente excédait toujours une vingtaine de degrés. Si ces territoires très pentus sont rares ils n'en sont pas moins dangereux. Ils sont par ailleurs, pour la plupart d'entre eux, prédisposés au déclenchement de coulées de boue et de glissements de terrain.

Seules deux communes ne sont pas concernées par l'aléa chutes de blocs, à savoir Heurtevent et le Mesnil-Durand.

4.1.5. Cavités

Les effondrements de cavités souterraines correspondent à l'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de gypse) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains) qui peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement visible, le plus souvent comme un trou de forme circulaire.

Seules six communes ne sont pas concernées par le phénomène de cavités : Les Autels-Saint-Bazile, Heurtevent, Le Mesnil-Durand, Saint-Germain-de-Montgommery, Saint-Michel-de-Livet et Tortisambert.

4.1.6. Risques sismiques

Un séisme ou tremblement de terre correspond à une fracturation des roches, en profondeur, le long d'une faille généralement préexistante. Cette rupture s'accompagne d'une libération soudaine d'une grande quantité d'énergie dont une partie se propage sous la forme d'ondes sismiques occasionnant la vibration du sol.

Un séisme se caractérise par :

- Son foyer, c'est le point de départ du séisme,
- Sa magnitude, elle mesure l'énergie libérée par le séisme,
- Son intensité, elle indique les effets provoqués par le séisme.

Le risque sismique sur le territoire intercommunal comme pour l'ensemble du département est défini comme **faible, voire très faible**.

- Le classement en zone de sismicité très faible (nouveau 1 du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010) ne soumet pas les nouvelles constructions, les extensions ou les aménagements de constructions existantes aux règles de construction parasismique

Le classement en zone sismique faible (niveau 2 du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010) ne conduit pas à devoir interdire les nouvelles constructions mais soumet les bâtiments, équipements et installations de catégorie III et IV aux règles de construction parasismique (eurocode 8).

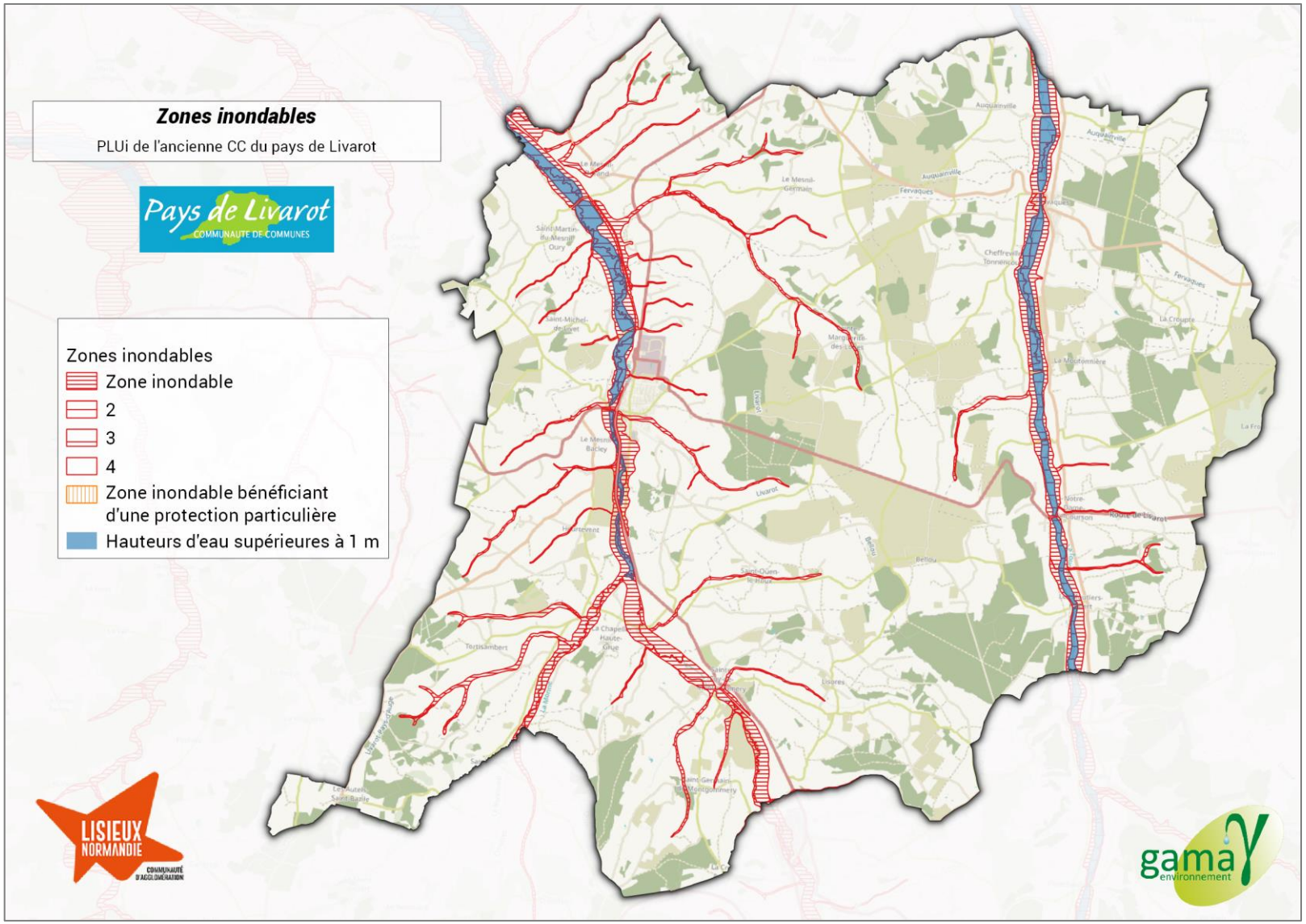


Figure 61 : Le risque d'inondations, source DREAL

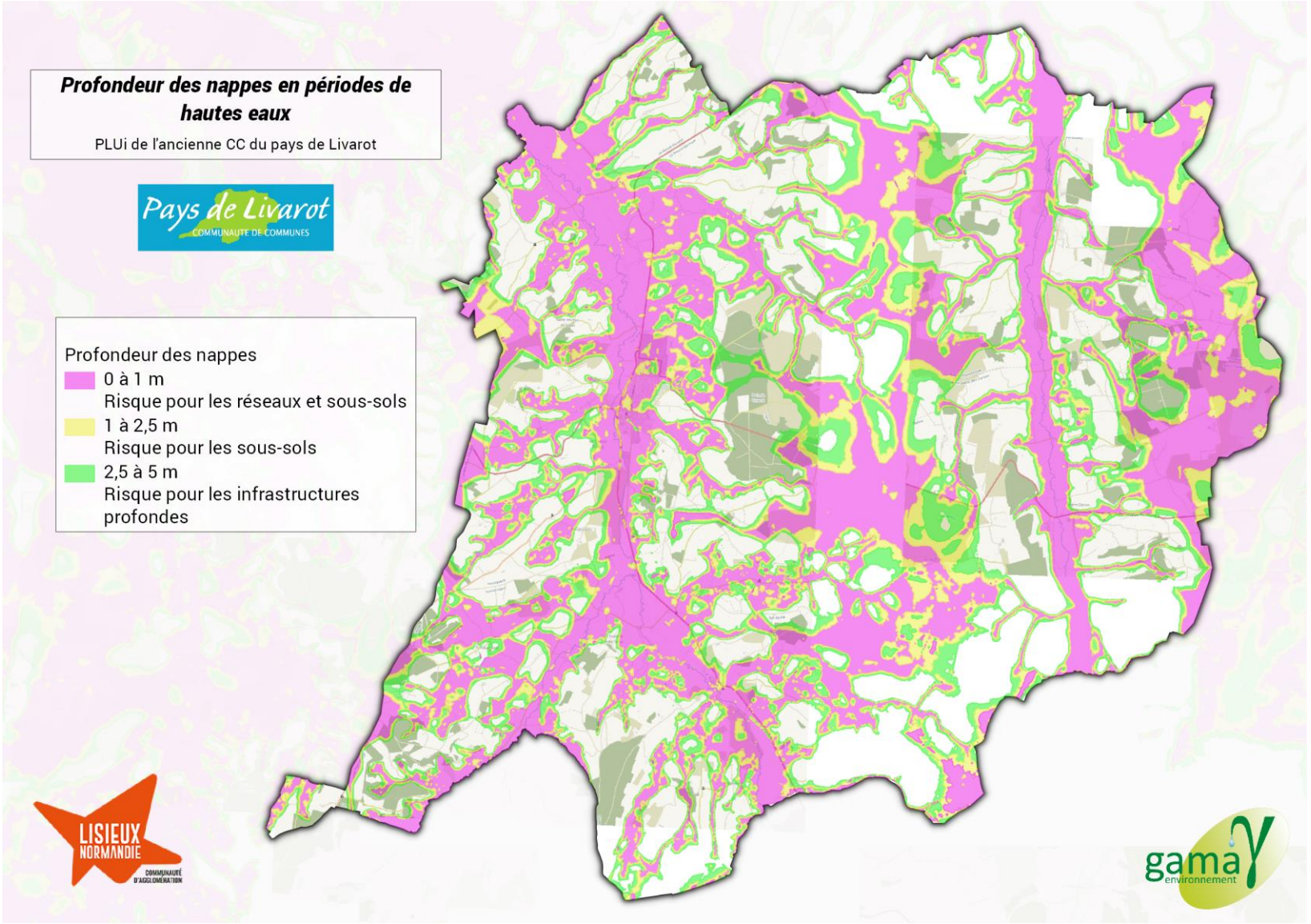


Figure 62 : Remontées de nappes, source DREAL

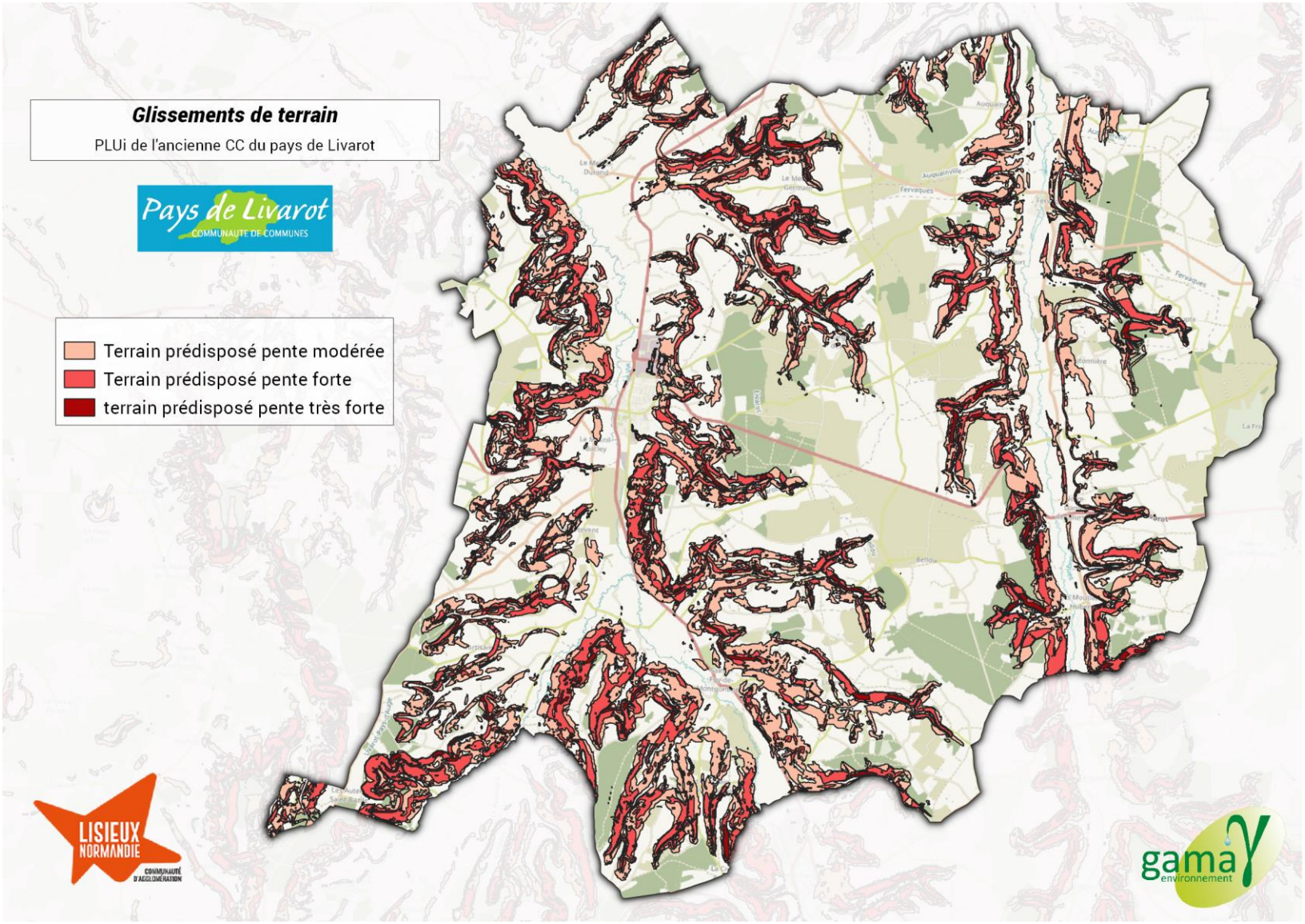


Figure 63 - Aléa de glissement de terrain - DREAL Normandie

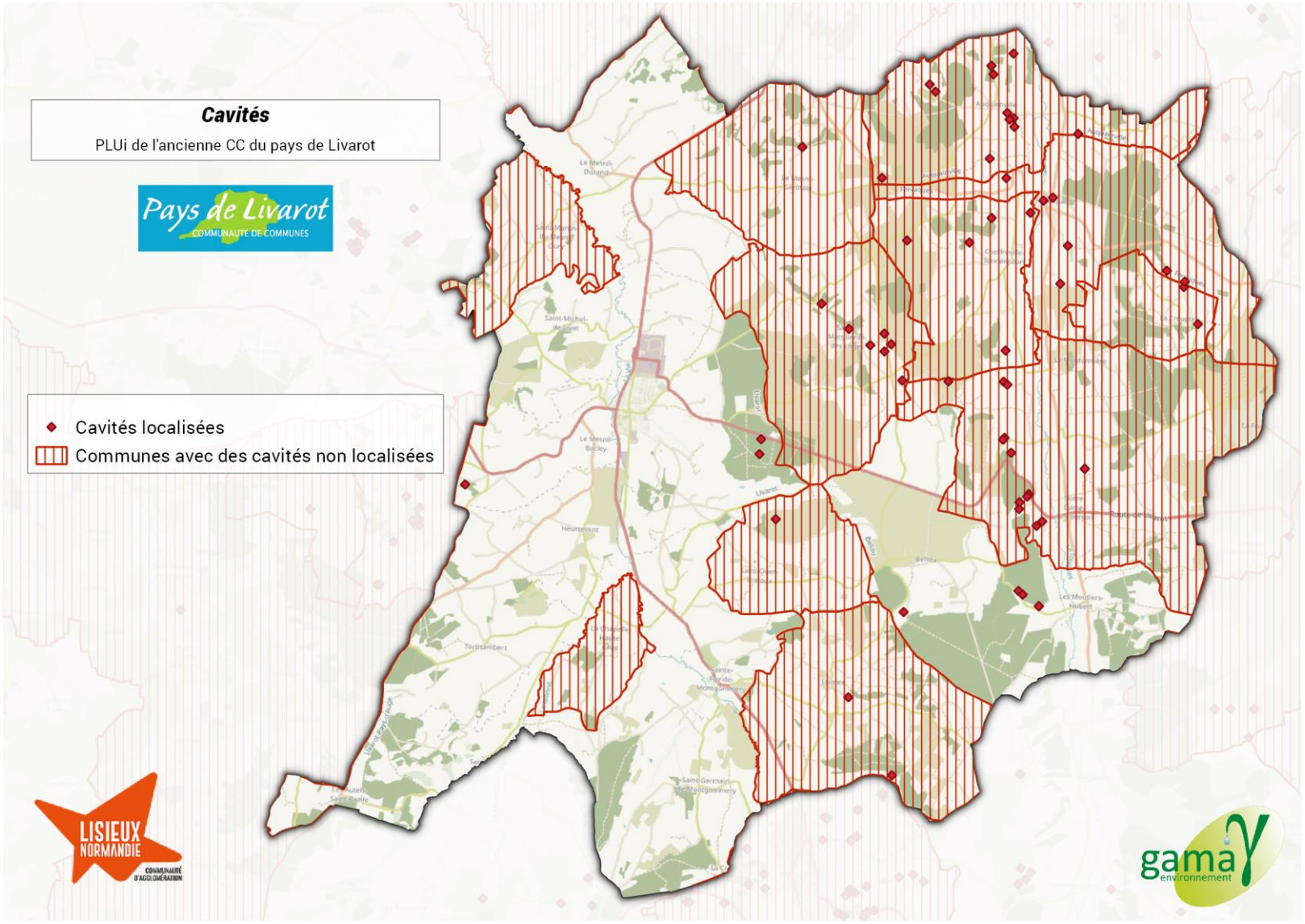


Figure 64 - Cavités - DREAL Normandie

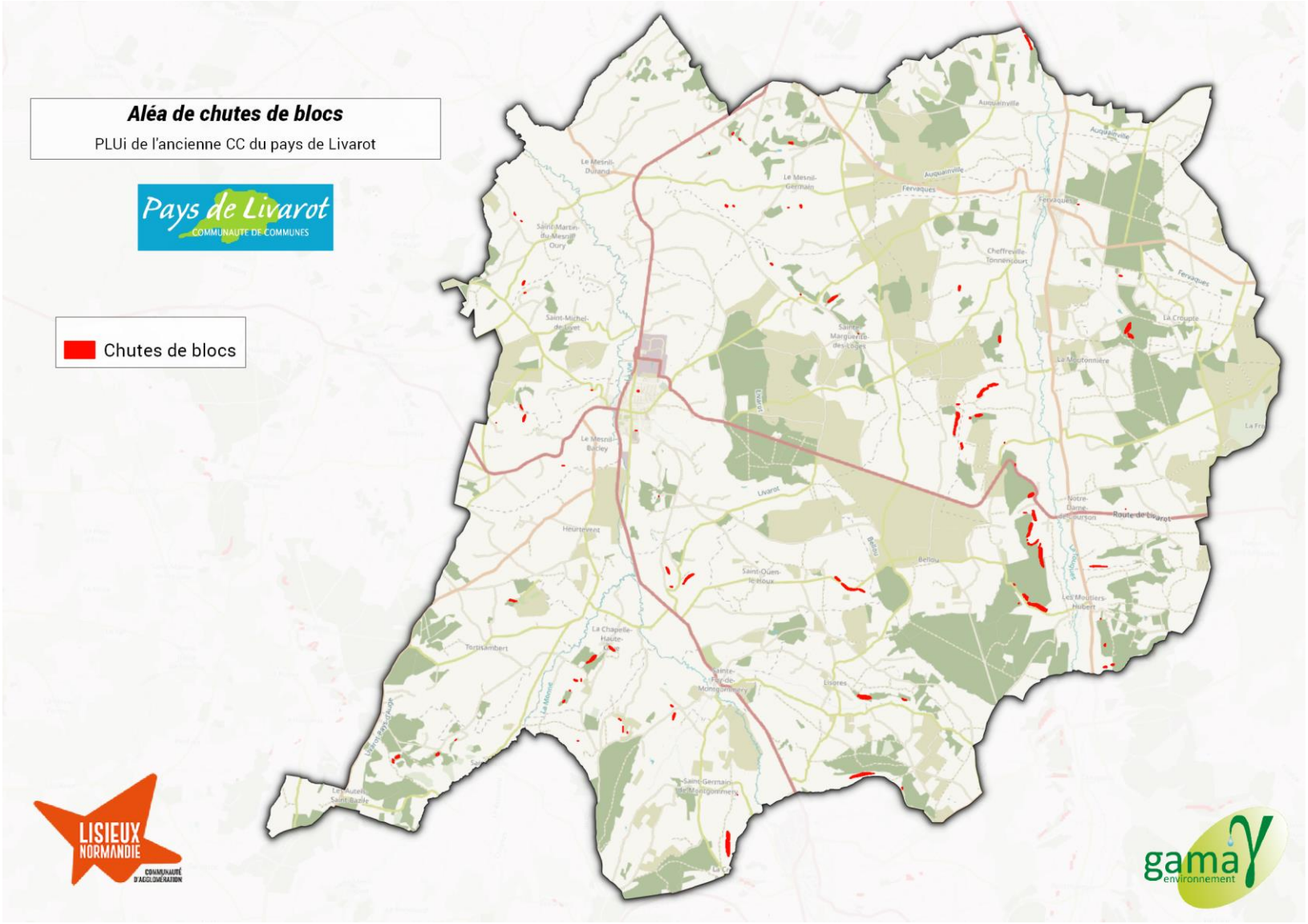


Figure 65 - Chutes de blocs - DREAL Normandie

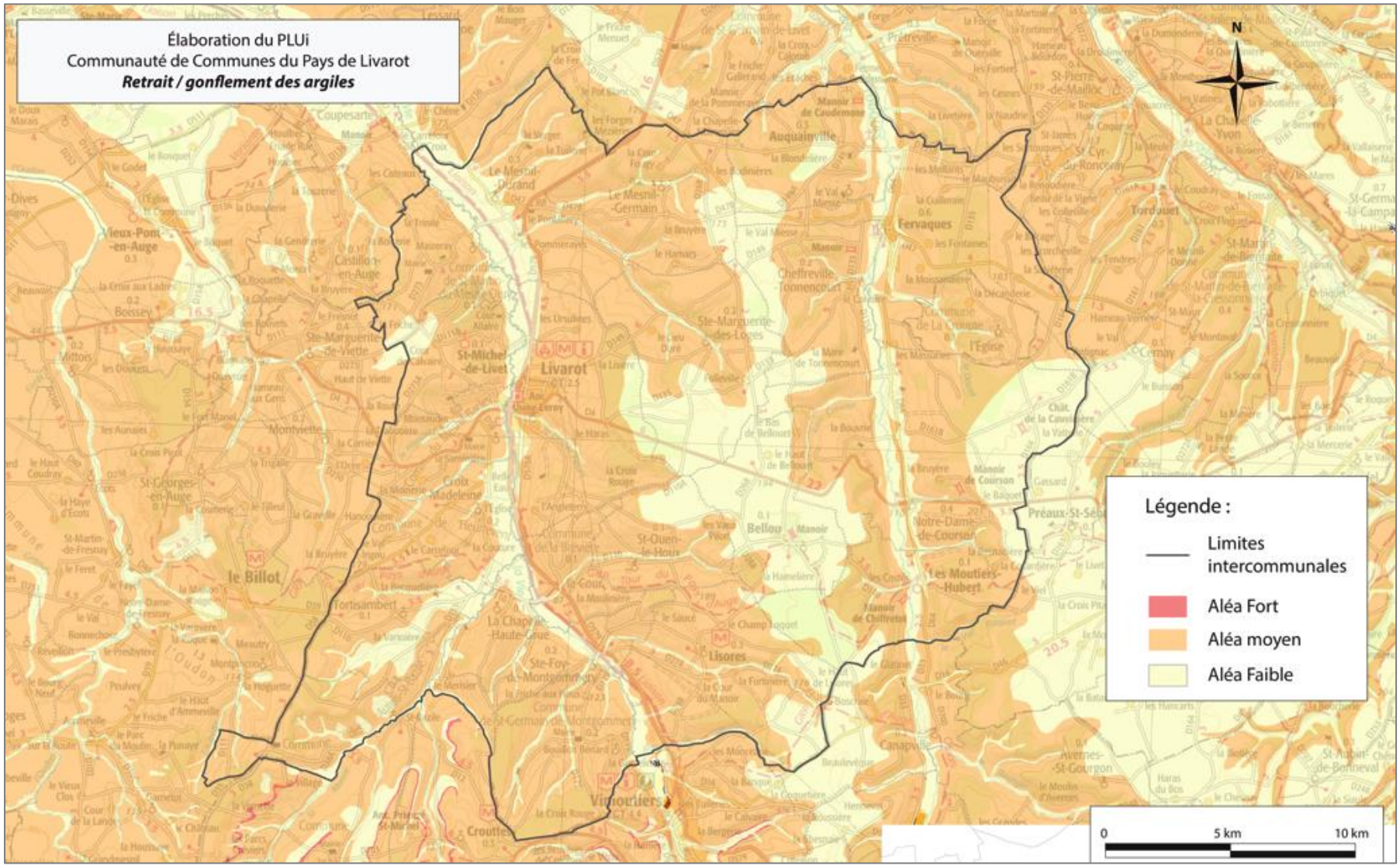


Figure 66 : Le risque de retrait et gonflement des argiles, source BRGM

4.2. Risques technologiques

4.2.1. ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

L'ICPE est une installation classée en raison des nuisances éventuelles, des risques importants de pollution des sols ou d'accidents qu'elle présente. On peut ainsi classifier les ICPE en fonction des dangers et/ou des inconvénients pour :

- La commodité du voisinage
- La santé, la sécurité, la salubrité publique
- L'agriculture
- La protection de la nature, de l'environnement et des paysages
- L'utilisation rationnelle de l'énergie
- La conservation des sites, des monuments ou du patrimoine archéologique

7 ICPE sont recensées sur le territoire , réparties sur 4 communes :

- BELLOU : Entreprise Monthean (préparation et conservation de produits d'origine animale) (Enregistrement)
- FERVAQUES : SCEA Les truites du Pays d'Auge (pisciculture) (Autorisation)
- LIVAROT :
  - Bloc Miroir
  - CCLF – Cidreries du Calvados (Autorisation)
  - Fromagerie de Livarot (Enregistrement)
- SAINTE-FOY-DE-MONTGOMMERY :
  - Cidrerie de Montgommery (Autorisation)
  - Debrise Dulac et Compagnie (Autorisation)

4.2.2. BASIAS (Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service)

BASIAS est une base de données faisant l'inventaire de tous les sites industriels ou de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante.

Son objectif principal est d'apporter une information concrète aux propriétaires de terrains, exploitants de sites et collectivités, pour leur permettre de prévenir les risques que pourrait occasionner une éventuelle pollution des sols en cas de modification d'usage.

33 sites BASIAS sont recensés sur le territoire du Pays de Livarot dont la plupart (**23 sur 33) ne sont plus en activité**.

Raison sociale de l'entreprise	*Nom usuel*	*Commune principale*	*État d'occupation du site*
DUFOUR Jean		LIVAROT (14371)	En activité
COUASSE		LIVAROT (14371)	Activité terminée
CAILLEBOTTE		LIVAROT (14371)	Activité terminée
SA GRAINDORGE	Société Graindorge	LIVAROT (14371)	En activité
FELIGAZ	Station-Service FELIGAZ	LIVAROT (14371)	En activité
WINSBACK Jean	Station-Service Winsback	LIVAROT (14371)	Activité terminée
SARL SOUCHET		LIVAROT (14371)	Activité terminée
GARAGE	Garage et Station-Service de Livarot	LIVAROT (14371)	Activité terminée
FAMIBOIS	Scierie Famibois	LIVAROT (14371)	Activité terminée
GEDIMAT	GEDIMAT	LIVAROT (14371)	En activité
BISSON SARL		LIVAROT (14371)	En activité
DUVAL		LIVAROT (14371)	Activité terminée
ETS LEROY	rue D.FOURNET	LIVAROT (14371)	Activité terminée
LECOGE	rue du Général Leclerc	LIVAROT (14371)	Activité terminée

HOSSARD	rue Marceau	LIVAROT (14371)	Activité terminée
CHARBONNIER		LIVAROT (14371)	Activité terminée
HOSSARD	rue P Barraston	LIVAROT (14371)	Activité terminée
G. LEROY	sud gare Livarot	LIVAROT (14371)	Activité terminée
DUBOURG SARL		LIVAROT (14371)	Activité terminée
FRANCE OUEST IMPRIMERIES	Imprimerie France Ouest	LIVAROT (14371)	En activité
CECCHI	Atelier de mécanique CECCHI	LIVAROT (14371)	En activité
DANGLADE ET CIE		LIVAROT (14371)	Activité terminée
D GOUTIER	ZI	LIVAROT (14371)	Activité terminée
Usine de produits alimentaires	moulin foulon-filature	AUQUAINVILLE (14028)	Activité terminée
M. Louis Motte	Dépôt de ferraille Motte	CHEFFREVILLE-TONNENCOURT (14155)	Activité terminée
J. HOUSSET	Station-Service et garage Housset	FERVAQUES (14265)	En activité
Sté INTERFILTRE	Atelier INTERFILTRE	FERVAQUES (14265)	En activité
Propriété privée	Usines de Blanchiment	LISORES (14368)	Activité terminée
DUFOUR	Dépôt de ferraille Dufour	LE MESNIL-BACLEY (14414)	En activité
M. André Lécuyer	Station-service Lécuyer	LE MESNIL−DURAND (14418)	Activité terminée
COMMUNE DE NOTRE DAME DE COURSON		NOTRE−DAME−DE−COURSON (14471)	Activité terminée
COMMUNE DE NOTRE DAME DE COURSON		NOTRE−DAME−DE−COURSON (14471)	Activité terminée
VESQUE	Distribution d'essence Vesque	SAINTE−FOY−DE−MONTGOMMERY (14576)	Activité terminée

Figure 67 : Les sites BASIAS du territoire

Éléments de synthèse du diagnostic

Climat :

- Différents documents cadres à prendre en compte : le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie) et le PCET (Plan Climat Énergie Territorial)
- Un territoire soumis au climat océanique caractérisé par une répartition régulière des précipitations et une faible amplitude thermique

Énergie :

- Un potentiel solaire intéressant sur le territoire mais pas assez attractif économiquement
- Un territoire peu favorable au développement du grand éolien
- Des ressources en bois mobilisables importantes sur le territoire mais une filière bois énergie qui reste peu développée
- Peu de développement des énergies renouvelables sur le territoire intercommunal

Qualité de l'air :

- Une qualité de l'air plutôt bonne sur le territoire, due en grande partie à l'éloignement de toutes sources de pollutions
- Peu d'émissions de polluants sur le territoire

Risques :

- Des risques naturels très présents sur le territoire, surtout au niveau des vallées avec notamment les risques d'inondations, de mouvements de terrain, de chutes de blocs ou encore de cavités souterraines
- Huit arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pris au cours des 30 dernières années (base GASPAR)
- 7 ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) et 33 sites BASIAS (Base de données des Anciens Sites Industriels et d'Activités de Service)

Enjeux :

- **L'initiation d'un programme d'économie d'énergie par :**
  - **Le choix de formes urbaines plus économes en énergie :**
    - **Favoriser une mixité plus importante des types de logements et des formes bâties (+ de compacité)**
    - **Limiter l'emprise des futures zones à urbaniser ainsi que le linéaire de voiries et les réseaux associés**
  - **Une adaptation au contexte bioclimatique :**
    - **Exploitation du solaire passif**
    - **Gestion du confort thermique en été**
- **La promotion de l'utilisation d'énergies renouvelables, disponibles localement, tout en limitant les nuisances associées :**
  - **Offrir des débouchés à la filière bois par un recours croissant à cette ressource pour le chauffage notamment**
  - **Inciter ou ne pas interdire l'installation de panneaux solaires (thermiques notamment)**
- **La sensibilisation des habitants aux économies d'énergie par de l'information / sensibilisation**
- **La localisation précise des secteurs ayant été touchés par un phénomène d'inondation pour évaluer les actions potentielles à mener sur les parties amont**
- **L'Intégration du paramètre « risques » dans la réflexion portant sur les secteurs préférentiels de développement à l'échelle intercommunale**
- **L'information et la communication auprès de la population et des acteurs concernés sur les différents risques recensés sur le territoire**

C. Occupation humaine du territoire

1. Analyse du grand paysage

1.1. Un grand paysage bocager entre plateaux et vallées

Le paysage du Pays de Livarot est marqué par un relief vallonné dessiné par le chevelu dense du réseau hydrographique territorial. En effet, le territoire communautaire est à cheval sur les bassins versants de la Dives et de la Touques. Les rivières de La Touques et de La Vie traversant le canton, forment dans leur sillage les larges vallées qui marquent le paysage et le découpent en 3 entités paysagères dominantes et distinctes :

- L'Entité du « Pays d'Auge de bocage en colline » recouvrant l'ouest du territoire,
- L'Entité des « grandes vallées augeronnes aux versants boisés » qui s'étend du nord au sud tel un couloir autour de la rivière de La Touques,
- L'Entité « Pays d'Auge tabulaire » correspondant à une topographie plane des plateaux de l'est et du centre du territoire.

1.1.1 Le Pays d'Auge de bocage en collines :

Cette vaste entité paysagère intègre les communes de l'ouest et du sud-ouest du territoire communautaire :

Saint-Martin-du-Mesnil-Oury, Saint-Michel-de-Livet, Le Mesnil-Bacley, Livarot, Heurtevent, Tortisambert, Les Autels-Saint-Bazile, La Chapelle Haute-Grue, La Brévière, Saint-Ouen-Le-Houx, Sainte-Foy-de-Montgommery, Saint-Germain-de-Montgommery, Lisores, Le Mesnil-Germain, le nord d'Auquainville, de Sainte-Marguerite-des-Loges et du Mesnil Durand.

Sur ce secteur, le réseau hydrographique (notamment La Monne et La Vie pour la partie qui concerne le territoire communautaire) a véritablement érodé le plateau de craie jusqu'à le faire presque disparaître. Il n'en reste que des collines étroites culminant entre 220 et 260 mètres d'altitude à côté de vallées profondes (70 à 100 mètres d'altitude). Ces dernières déploient d'amples versants bosselés par solifluxion des argiles du Jurassique moyen.

Sur ces collines, le linéaire de haies bocagères semi-denses s'étend perpendiculairement à l'écoulement de La Vie. Suivant les secteurs, elles apparaissent plus ou moins hautes. Ces variations de hauteurs, principalement dues à l'âge et à la gestion des arbres (tailles, coupes), créent des percées visuelles sur le paysage et renforcent la perception du caractère vallonné du secteur. Le paysage bocager apparaît particulièrement identitaire sur le territoire puisqu'il est présent au sein de chaque entité paysagère et donc de chaque commune membre. Concernant leurs essences, les haies sont principalement constituées de merisiers, de saules et de frênes sur les sols frais et profonds, tandis qu'érables, chênes, frênes et houx préfèrent les sols plus acides.

Figure 1 Paysages bocagers - La-Chapelle-Haute-Grue

Figure 2 Paysages Bocagers depuis Saint-Michel-de-Livet

Malgré la faible présence des grands espaces boisés sur le territoire intercommunal, l'ambiance végétale dépeint un paysage particulièrement arboré. En outre, si les boisements de grande envergure apparaissent particulièrement morcelés, les linéaires de haies bocagères qui marquent les reliefs par leur végétation, laissent transparaitre une ambiance bucolique et structurent les perspectives paysagères.

L'entité paysagère du bocage en colline abrite cependant quelques boisements relativement denses :

- La Forêt de Livarot qui marque l'espace de transition avec le paysage de plateau
- Les boisements mités du nord-est et du sud du territoire qui soulignent le relief marqué des communes dans lesquelles ils s'inscrivent.

Ces boisements sont le plus souvent des futaies ou des taillis de feuillus s'installant préférablement sur les pentes, à flanc de coteaux ou en crête. Ils sont majoritairement constitués d'essences feuillues : chênes, châtaigniers, noisetiers et ormes.

Figure 3 Paysages Bocagers depuis Heurtevent

L'autre spécificité de cette entité paysagère du « bocage en colline » réside dans son rapport à l'agriculture. L'ensemble de la partie ouest du territoire abrite un paysage façonné par les activités agricoles locales : activités d'élevages équins et bovins, activités cidricoles ou agroforesterie.

Zoom sur les paysages liés au Haras :

L'élevage de chevaux tient une place grandissante sur le territoire de la Basse-Normandie. Un grand nombre de Haras nationaux est situé dans cette région et participe au paysage local. Le territoire de Livarot, situé dans le Calvados, dénombre la présence d'une vingtaine d'infrastructures liées à l'élevage équin, dont la grande majorité se situe au cœur de la vallée de La Vie.

Sur photos aériennes, les haras sont repérables à la présence des pistes « blanches » sur lesquelles s'entrainent les chevaux de courses. Un découpage orthogonal et géométrique des parcelles et des voies est également associé à ce type de paysage très « ordonnancé ».

Figure 4 Haras de Lisores et de Tortisambert

Au sein des espaces à dominante bocagère, les haras apparaissent comme des paysages de clairières « jardinées » où de larges plaines enherbées s'étendent entre les boisements et les haies. Le panorama est ainsi plus ouvert et l'horizon s'étend à perte de vue. L'impression de linéarité qui contraste avec le relief et le bocage est accentuée par l'implantation des clôtures qui dessinent des lignes droites à travers les collines.

Figure 5 Paysage de Clairières des Haras

L'architecture des bâtiments marque également cette linéarité dans le paysage. La présence des haras au sein du territoire communautaire est relativement récente, et explique notamment l'architecture « moderne » des écuries. Malgré leurs dimensions souvent imposantes, ces édifices s'intègrent parfaitement à l'environnement. Ils présentent des formes simples, peu hautes et géométriques, les lignes sont strictes, tandis que les matières, couleurs, et matériaux utilisés tendent à reprendre les codes de l'architecture locale et à mettre en valeur le paysage végétal qui les accompagne.

Figure 6 Architecture des Haras de Cheffreville-Tonnencourt et Tortisambert

Zoom sur les paysages liés à l'agroforesterie :

Sur photos aériennes, les paysages d'agroforesterie se distinguent des vergers « basses tiges » ordinaires. Les arbres sont plus espacés de sorte à ce que les bovins et ovins puissent se déplacer sur l'ensemble de la parcelle.

Figure 7 Vergers basses tiges du sud du territoire

Malgré l'évolution des pratiques agricoles sur le territoire intercommunal, les vergers basses-tiges restent encore peu visibles. La culture locale se maintient et la grande majorité des vergers à cidre est couplé à l'élevage. L'agroforesterie, activité qui consiste à associer sur une même parcelle des arbres, des cultures ou des animaux, maintient ainsi son caractère identitaire et ses plus-values environnementales et paysagères.

Figure 8 Vergers hautes tiges

En effet, au delà des qualités écosystémiques, permettant de limiter l'impact sur le climat, d'améliorer les fonctions de production et de lutter contre l'érosion du sol, cette méthode « culturale » participe à la variation des milieux et paysages du territoire.

Les paysages lié au complantage[1] d'arbres fruitiers (pommiers) marquent des perspectives linéaires, ouvrent des fenêtres sur le paysage, et créent également des ambiances plus intimes et plus closes. Associée au maillage de haie, la variation des amplitudes et des formes arborées assure l'alternance des vues et perceptions du grand paysage.

Figure 9 Paysages d'agroforesterie, S : Architour

[1] Pratique traditionnelle de plantation d'arbres fruitiers.

Valeur paysagère de l'entité Pays d'Auge de bocage en colline :

- Le paysage collinaire exhibe des lignes courbes et organiques,
- La trame bocagère crée des fenêtres, souligne les points de vue et les perspectives visuelles,
- Les haras contrastent par leur architecture, leur géométrie et leur linéarité,
- Les prairies complantées de pommiers révèlent l'identité agricole,
- Les boisements épars marquent le relief et les fermetures visuelles.

1.1.2 Les grandes vallées augeronnes aux versants boisés :

Cette entité moins vaste concerne essentiellement le couloir de passage de La Touques sur le territoire communautaire. L'entité concerne donc les communes de : *Fervaques, La Croupte, les parties est des communes d'Auquainville et de Cheffreville-Tonnencourt, et les parties centrales de Notre-Dame-de-Courson et des Moutiers-Hubert.*

Le fond de vallée de La Touques est moins large au sud de Lisieux qu'en partie nord, mais atteint tout de même près de 500 mètres.

Ce paysage, dont les vallées aux versants boisés sont profondément enfoncées dans la craie du plateau augeron, s'organise du sud vers le nord. Les fonds plats présentent un paysage ouvert souligné par la ripisylve de la rivière de La Touques et des voies de communication qui les longent. Ces espaces, essentiellement composés de vastes prairies permanentes, disposent d'îlots agricoles souvent plus vastes qu'au niveau des espaces de déclivité. Les versants sont composés d'espaces bocagers et les sommets de vallons sont couronnés de bois.

Figure 10 Vallée de La Touque à proximité des Moutiers-Hubert, S : Géoportail

Les massifs boisés et forestiers constituent l'une des principales composantes du paysage de cette entité. Sur ce secteur, la forêt des Moutiers-Hubert représente près de 36 % de la surface des espaces boisés communautaires et constitue le massif boisé le plus important du territoire, suivi par le bois de Fervaques et de La Couvinière (sur la Croupte). Ces derniers constituent plus précisément un ensemble de boisements sur coteaux calcaires secs. Les boisements hygrophiles prenant places aux alentours des cours d'eaux et zones humides de ces mêmes espaces.

Ces « grands » massifs boisés sont ensuite complétés par des boisements moins conséquents, plus morcelés mais tout aussi importants sur le plan environnemental et paysager.

Figure 11 Coteaux boisés des vallées de La Touques – point de vue depuis la D64, S : Architour

Figure 12 Versants boisés aperçus depuis Notre-Dame-de-Courson, S : Architour

La présence de ces espaces boisés rend cette entité paysagère plus intimiste. En outre, ces secteurs laissent entrevoir des ambiances plus closes et plus obscures comparativement aux milieux plus « ouverts » des vallées. L'assombrissement des teintes et la perte de luminosité dépendent essentiellement de la densité et des essences dont les espaces boisés sont constitués.

Ainsi, les sommets des versants qui demeurent fréquemment recouverts de hêtres et de chênes laissent davantage passer la lumière et le regard, tandis que les boisements de conifères manifestent plus d'opacité.

Figure 13 Bois d'Auquainville et des Moutiers Hubert, S : Architour

Concernant le patrimoine architectural marquant sur ce secteur, l'entité se distingue par la présence de nombreux manoirs et châteaux parmi les plus emblématiques du territoire (Cf. partie patrimoine bâti) : Manoir de Chiffretot, Manoir de Caudemone, Château de Fervaques etc.

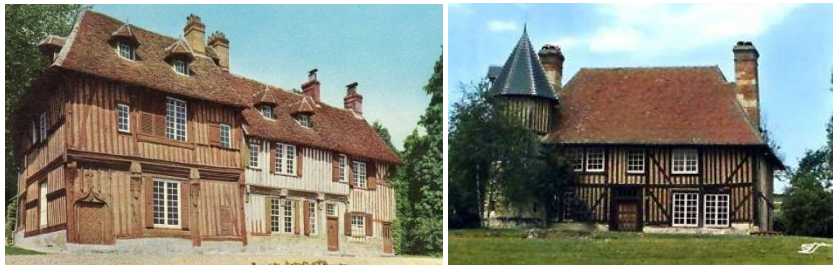


Figure 14 Manoir de Caudemone et de Chiffretot, S : Internet

Valeur paysagère de l'entité des grandes vallées augeronnes aux versants boisés ::

- Le paysage collinaire exhibe des lignes courbes et organiques,
- La trame bocagère créée des fenêtres, souligne les points de vue et les perspectives visuelles,
- Les espaces boisés marquent le relief, ponctuent le paysage, et participent à sa diversité,
- La présence d'une grande richesse floristique (site Natura 2000 et ZNIEFF),
- La présence d'un patrimoine architectural identitaire et emblématique.

1.1.3. L'entité dite du Pays d'Auge « tabulaire » :

Cette entité décrit la présence de deux plateaux au centre et à l'est du territoire. Le premier, le plateau d'Auge, apparaît légèrement ondulé par les amorces de vallons. Le second, situé à l'extrême sud-est, présente des altitudes plus élevées allant jusqu'à 225m.

Le premier plateau, situé au centre du territoire, marque la limite entre les bassins versants de La Vie et de La Touques. Cette entité regroupe les communes du centre du territoire communautaire : *Bellou, l'ouest de la commune de Sainte-Marguerite-des-Loges, le sud du Mesnil-Germain, la partie sud- est d'Auquainville, le nord-est de Saint-Ouen-le-Houx, et l'ouest de Cheffreville Tonnencourt.*

Le sud-est du Pays d'Auge marque la transition entre le paysage de bocage dense et les paysages ouverts du plateau Lieuvin. Ce Pays d'Auge tabulaire correspond à deux interfleuves, plateaux augerons laissés par les grandes vallées qui entaillent la craie entre la vallée de La Touques et la vallée de L'Orbiquet. Il comprend les parties est des communes de Fervaques, de Notre-Dame-de-Courson et des Moutiers-Hubert.

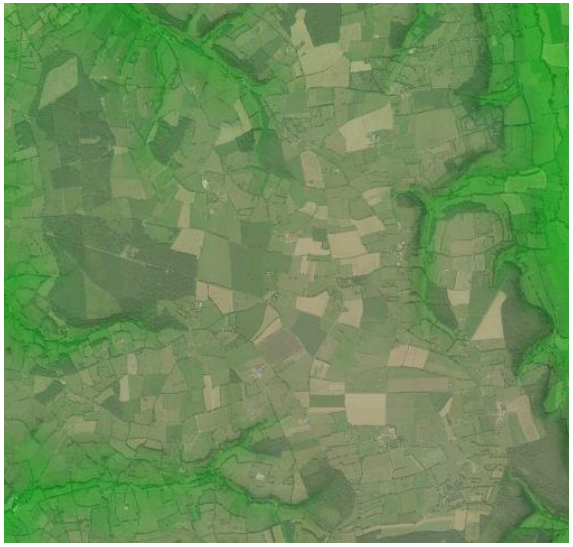


Figure 15 Paysage tabulaire du plateau de Bellou, S : Géoportail

L'adjectif « tabulaire» traduit la structure géologique à laquelle correspond la topographie plane de ces plateaux limités par des versants plus ou moins abrupts. Sur ces espaces le paysage est plus ouvert et contraste avec le reste du paysage du Pays d'Auge.

Globalement, même si ces deux plateaux ne sont pas analogues, leur paysage tend à s'assimiler l'un à l'autre. Sur les hauteurs, le bocage est plus lâche, semi ouvert, le parcellaire « nu » s'étend à la faveur des sols fertiles et des cultures céréalières qui prennent place et s'intensifient sur le secteur.

Figure 16 Haie bocagère en arrière-plan, S : Architour

Zoom sur les paysages liés à la céréaliculture

Sur photo aérienne, la différence est nettement marquée : le parcellaire plus géométrique et plus simple se distingue du parcellaire plus organique des vallées augeronnes. Les couleurs (beige et jaune) nous renseignent également sur la mutation de ces espaces vers un paysage d'open field lié à la céréaliculture. Le paysage perçu est alors plus linéaire et plus strict. Le bocage moins présent confère au paysage un caractère plus découvert et aéré. Enfin, les reliefs arborés, perceptibles dans la plupart des arrière-plans, structurent les perspectives paysagères et introduisent les contrastes.

Figure 17 Horizon lointain des paysages céréaliers du plateau, S : Architour

Figure 18 Perspective arborée en arrière-plan

Valeur paysagère du pays d'Auge tabulaire ::

- Le paysage plus plat dévoile des lignes droites et des perspectives linéaires,
- L'entité présente des points de vue alternatifs sur le paysage communautaire,
- La trame bocagère se maintient mais tend à se réduire,
- La céréaliculture fait évoluer le paysage affichant des espaces plus ouverts,
- Les boisements et vergers se font plus rares.

1.2. Un paysage « perçu » : espaces de contemplation

La topographie joue un rôle essentiel dans la formation mais également dans la lecture d'un paysage. Sur le territoire du Pays de Livarot, le relief participe à la définition du paysage perçu. Il définit également les panoramas et les covisibilités positives ou négatives auxquels le paysage peut être confronté.

Sur le territoire communautaire, les principaux points de vue et panoramas sont visibles depuis les axes de communication, grands axes ou routes communales plus étroites. Suivant les secteurs, ces espaces sont plus ou moins bordés de haies de différentes tailles. Si ces haies créent des fenêtres visuelles intéressantes, elles peuvent également paraître envahissantes et faire obstacle à la contemplation du paysage. Leur gestion et leur entretien apparaît alors comme un enjeu fort pour conserver des perspectives visuelles ponctuelles sur le paysage.

Figure 19 Détails de haies depuis les routes communales

Figure 20 Panoramas paysagers depuis la D64

Figure 21 Fenêtre sur le paysage à travers les haies

La position des églises et des cimetières bâtis en promontoire permet également de profiter de panoramas et points de vue intéressants sur le grand paysage. Cette spatialisation du patrimoine religieux sur les hauteurs collinaires met en scène les édifices au sein du grand paysage, mais augmente par là même le risque lié aux covisibilités négatives qui peuvent exister entre différents espaces.

Figure 22 Points de vue depuis les cimetières de Saint-Germain-de-Montgommery et de Livarot

Figure 23 Point de vue depuis l'église du Mesnil-Germain

Enfin, les points de vue les plus emblématiques sont ceux perçus depuis les lignes de crêtes des vallées de La Vie et de La Touques. Le relief accidenté des entités du Pays d'Auge en colline et des grandes vallées augeronnes ouvrent des panoramas sur le lointain et mettent en scène le patrimoine architectural historique que représentent les châteaux et manoirs du territoire.

Figure 24 Panorama depuis les-Autels-Saint-Bazile et aperçu du Cours Baudoin depuis le Mesnil Durand

1.3. Des paysages en mutation

Comme le rappelle le SCoT sud Pays d'Auge, les mutations récentes du paysage du Pays d'Auge ont deux origines principales : les modifications liées à l'évolution des activités agricoles et le développement de l'urbanisation permis par la réduction des coûts de transport et d'achat du foncier.

1.3.1. Mutations liées à l'évolution des activités agricoles

L'agriculture étant par essence l'activité permettant de créer et de gérer les paysages communaux, son évolution tend également à les modifier voire les dénaturer.

Si depuis 2000, le territoire du Pays d'Auge observe dans toutes ces entités paysagères l'extension des zones de labours au détriment des prairies permanentes et vergers, sur l'ensemble du territoire du Pays de Livarot, cette avancée reste encore marginale et cantonnée à l'entité « tabulaire ». En effet, sur les plateaux, le paysage de bocage subit de fortes mutations du fait de l'augmentation de la céréaliculture. Ces espaces subissent un élargissement des mailles parcellaires, une suppression des haies pour favoriser l'exploitation de grandes parcelles, donc une « homogénéisation » et une ouverture progressive du paysage.

Si, sur l'ensemble du territoire communautaire le bocage n'est pas menacé de disparition (du fait de l'existence de mesures de protection notamment), l'absence d'entretien d'une partie du réseau de haies entraîne la disparition progressive des arbres têtards au profit de haies qui montent en haut taillis. Ces dernières n'ont plus le même effet sur le paysage et ont même tendance dans certains endroits à masquer les points de vue, notamment depuis les routes.

Figure 25 Habitat masqué par les haies

Sur le territoire de Livarot, l'une des évolutions les plus marquantes n'est pas celle de la disparition du bocage, mais celle de la réduction des espaces de vergers cidricoles depuis 1964, comme en attestent les photos aériennes.

Figure 26 Evolution des paysages agricoles aux abords de Livarot (1964, 1984, 2014)

Si, ces paysages continuent de disparaitre aujourd'hui, ce n'est pas au profit de l'apparition des vergers basses-tiges. Cette tendance à l'uniformisation du paysage agricole vers le verger basse tige, industriel, plus rentable, sévit à l'échelle du SCoT, mais cette évolution n'est pas visible, outre mesure, sur le territoire du Pays de Livarot.

Les photos aériennes assimilent davantage cette disparition à la modification des pratiques d'élevage. En outre, même si l'agroforesterie d'élevage reste très présente, les prairies de pâtures tendent à s'ouvrir du fait de la disparition progressive des pommiers hautes-tiges.

Ce changement s'est opéré sur le long terme. En outre depuis une dizaine d'années, la tendance semble s'inverser sur le territoire communautaire puisque la filière cidricole redémarre, encouragée par la mise en place d'A.O.C. (cf. Chapitre agriculture).

Le paysage subit également le recul de l'élevage extensif sur les pentes difficiles. En effet, l'absence de gestion de ces secteurs entraine un enfrichement et une fermeture progressive des espaces les plus difficiles d'accès par le reboisement.

Le reboisement n'a pas lieu uniquement au sein des secteurs difficiles. Les réunions communautaires ont ainsi soulevé la question du boisement de terres agricoles à forte valeur agronomique sur le territoire. Pour autant, aucun indicateur quantitatif exhaustif n'est aujourd'hui disponible concernant ce phénomène, seules les photos aériennes du territoire attestent du reboisement progressif de certains secteurs.

Enfin, le dernier facteur de modification de cette entité est celui du développement des haras qui recrée un paysage « jardiné » différent mais tout aussi qualitatif que les paysages liés à

l'élevage bovin : plantation de haies doubles, clôtures spécifiques, mise en valeur des entrées…

1.3.2. Mutations liées à l'urbanisation

Même si les évolutions actuelles du paysage urbain se traduisent à l'échelle nationale par un développement urbain « homogène » au style « banalisé » ne faisant appel à aucun trait architectural local, le territoire communautaire conserve une identité architecturale particulièrement forte et l'environnement urbain du Pays de Livarot présente un paysage très qualitatif.

Si ces dernières années, la pression foncière induit le développement d'un habitat contemporain aux formes standardisées, ces mutations n'ont pas encore un impact net sur le paysage communautaire. Globalement, l'implantation des nouvelles constructions et leur intégration paysagère par l'utilisation de matériaux locaux tend à réduire leur visibilité au sein du grand paysage. Les covisibilités «négatives» restent, à l'heure actuelle, encore rares à l'échelle du grand paysage même si les constructions neuves ont parfois du mal à s'intégrer au sein de l'environnement proche.

Figure 27 Exemples de maisons contemporaines sur le territoire

Figure 28 Reprise des codes architecturaux au sein des constructions neuves

Cette pression couplée au relief marqué du territoire doit cependant être prise en compte au sein du futur document d'urbanisme :

- D'abord dans un objectif de préservation du caractère identitaire de l'architecture ;
- Ensuite afin de prévenir et d'anticiper les risques liés à une mauvaise intégration des zones d'extensions au sein du paysage.

1.4. Un patrimoine architectural « emblématique »

L'architecture et le patrimoine bâti font partie intégrante du paysage et du cadre de vie d'un territoire. Sur le territoire communautaire le « paysage urbain » est particulièrement qualitatif et mérite d'être mis en valeur (cf. Partie C « Occupation du territoire »). Il met en scène l'architecture typique du Pays d'Auge en pans de bois et en briques, mais compte également un grand nombre d'édifices inscrits et classés au titre des Monuments Historiques qui attestent de la richesse patrimoniale de l'architecture locale.

1.4.1. Monuments classés et inscrits par communes

Communes	Monuments Historiques	Photographies
Commune d'Auquainville	▪ L'Eglise paroissiale, la totalité de l'édifice a été classée au titre des Monuments Historiques par arrêté le 09/05/1978 ▪ Le Manoir de Caudemone, le bâtiment principal, l'édicule polygonal et les communs, ont été inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté le 06/02/1929 ▪ Le Manoir de Lortier, façades et toitures, les trois cheminées du premier étage ont été inscrites à l'Inventaire par arrêté le 29/11/1977 ▪ L'Eglise Saint-Aubin a été classée au titre des Monuments Historiques par arrêté le 04/10/2008.	 Figure 29 Église paroissiale d'Auquainville
Commune de Bellou	▪ Le Manoir de Bellou et le colombier ont été classés Monuments Historiques par arrêté du 05/02/1923 ▪ Le pressoir et la cave attenante ont été classés par arrêté du 02/11/2004.	 Figure 30 Manoir de Bellou
Commune de La Chapelle Haute Grue	▪ Le Manoir de Caudemonne, en totalité, a été inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques par arrêté du 26/12/1928. Les deux pavillons d'entrée et le pigeonnier ont été inscrits à l'inventaire par arrêté du 11/04/1947.	
Commune de Cheffreville Tonnencourt :	▪ La Croix du cimetière, en totalité, a été inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 27/10/1971 ▪ Le Manoir de Tonnencourt, en totalité, a été inscrit à l'inventaire par arrêté du 07/02/1975.	
Commune de La Croupte	▪ L'Eglise Saint-Martin, en totalité, y compris le décor gypserie du chœur, a été inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 30/12/1986.	

Commune de Fervaques	▪ L'Eglise a été inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 28/10/2001 ▪ Le manoir du Verger, ainsi que le bâtiment de la boulangerie en totalité, façades et toitures de la remise et du pressoir à pans de bois, ont été inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 01/12/1980 ▪ Le Château, la poterne en totalité, les vestiges du colombier, le pont sur la Touques, le parc avec ses douves et son système hydraulique (à l'exception des bâtiments modernes) ont été classés Monuments Historiques par arrêté du 2 mai 1995 se substituant à l'inscription supplémentaire des Monuments Historiques du 04/02/1926.	 Figure 31 Eglise de Fervaques
Commune de Heurtevent	▪ Le Manoir de Heurtevent, dont les façades et les toitures ont été inscrites à l'inventaire par arrêté du 18/02/1975.	
Commune de Livarot	▪ L'ancienne usine Leroy, au 10 rue Duchesne Fournet - dont les parties protégées sont le séchoir en totalité, le bâtiment attenant en retour d'équerre au nord-ouest et comprenant le local de la machine à vapeur, la salle des chaudières et la cheminée en totalité - a été inscrite à l'inventaire par arrêté du 18/11/1988.	 Figure 32 Ancienne usine Leroy de Livarot
Commune de Le Mesnil-Durand	▪ L'Eglise, en totalité a été inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques, par arrêté du 19/07/1926 ▪ Le Manoir du Verger, le colombier, façades et toitures des deux bâtiments de ferme attenants ont été inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques par arrêté du 11/04/1975.	 Figure 33 Manoir du Verger de Le Mesnil-Durand
Commune de Le Mesnil-Germain	▪ Le colombier du château dont les façades et toitures ont été inscrites à l'inventaire des Monuments Historiques par arrêté du 11/02/1972.	
Commune des Moutiers-Hubert	▪ L'Eglise en totalité a été inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 19/07/1926 (observation : édifice détruit – reconstruction moderne n'ayant plus de rapport avec la protection)	

	▪ Le Manoir de Chiffretot et le colombier à l'ouest de l'église ont été inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques par arrêté du 19/01/1927.	
Commune de Notre-Dame-de-Courson	▪ Le Manoir de Courson dont les façades et toitures ont été classées par arrêté du 01/12/1955 ▪ Le Manoir de la Cauvinière, façades et toitures, inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 26/12/1928 ▪ Le Manoir de Belleau, en totalité, les façades et toitures de la chapelle sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 02/09/1997 ▪ Le Manoir de la Chapelle, le logis et le pressoir en totalité ainsi que le sol de la cour plantée, inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 15/12/2003.	
Commune de Saint-Martin du-Mesnil-Oury	▪ L'Eglise en totalité a été inscrite à l'inventaire par arrêté du 29/11/1974.	
Commune de Saint-Michel de-Livet	▪ L'Eglise en totalité a été classée Monument Historique par arrêté du 24/09/1975 ▪ Le Manoir de Carel en totalité a été inscrit à l'inventaire par arrêté du 15/12/2003 (non photographié)	 Figure 34 Église de Saint-Michel-de-Livet
Commune de Sainte-Marguerite-des-Loges	▪ L'Eglise en totalité a été inscrite à l'inventaire par arrêté du 17/05/1933.	
Commune de Tortisambert	▪ Le Manoir de la Varinière a été inscrit à l'inventaire en totalité par arrêté du 06/05/2004.	

Le territoire communautaire est concerné par 2 sites inscrits :

- le site inscrit de l'If du cimetière de Heurtevent, institué par arrêté du 23 octobre 1935,
- et celui du château, du parc, de l'église et des abords de Fervaques, institué sur les communes de Cheffreville Tonnencourt et de Fervaques par arrêté du 27 octobre 1943.

1.4.2. Un patrimoine archéologique à prendre en compte

12 des 23 communes se situent dans un secteur riche sur le plan archéologique. Compte tenu de l'intérêt de ces sites, certains sont susceptibles de faire l'objet d'un arrêté préfectoral créant un zonage archéologique (petits carrés jaunes sur la carte du patrimoine – voir liste ci-après).

Un tel classement implique que tout projet d'urbanisme (permis de démolir, permis de construire, demande d'autorisation) implanté à l'intérieur de ces zones soit transmis pour examen au Service Régional de l'Archéologie (Direction des Affaires Culturelles de Basse Normandie, 13 bis rue Saint-Ouen 14052 CAEN cedex 04).

Communes	Sites archéologiques
Auquainville	Deux manoirs, un colombier, deux églises d'origine médiévale (dont l'une avec une zone de protection), une motte castrale (zone de protection) et une motte castrale détruite (zone de protection).
Bellou	église, le manoir, le colombier et l'habitat fortifié médiéval détruit (zone de protection).
Autels-Saint-Bazile	une motte castrale (zone de protection) et une église médiévale.
La Croupte	une église et une motte castrale (zone de protection).
Fervaques	une motte castrale à l'emplacement du manoir moderne, l'église d'origine médiévale et un enclos protohistorique.
Livarot	un menhir néolithique, une production métallurgique antique (zone de protection), un pont gallo-romain, un château fort médiéval détruit, un habitat galloromain et une église médiévale et sa nécropole du haut moyen âge.
Mesnil-Durand	une église d'origine médiévale (zone de protection) et trois fortifications médiévales dont deux avec une zone de protection.
Mesnil-Bacley	une église du 16ème siècle, un camp fortifié gallo-romain (zone de protection), un habitat religieux d'origine médiévale avec une zone de protection et quatre manoirs.
Moutiers-Hubert	une église d'origine médiévale (zone de protection), une carrière sarcophages haut moyen âge (zone de protection), un prieuré médiéval détruit à la révolution (zone de protection), une occupation gallo-romaine, une motte castrale rasée (zone protection) et une voie antique.
Notre-Dame-de-Courson	une église d'origine médiévale, une motte castrale (zone de protection) et cinq manoirs dont l'un avec une zone de protection.
Sainte-Foy-de-Montgommery	un manoir moderne, une église d'origine médiévale et sa motte castrale, avec leurs zones de protection et un prieuré.
Saint-Germain-de-Montgommery	deux manoirs modernes, une motte castrale avec sa zone de protection et une église d'origine médiévale.

Pour les 11 autres communes, seuls les sites mentionnés ci-dessous sont actuellement recensés :

Communes	Sites au potentiel archéologique
La Brévière	église d'origine médiévale et habitat fortifié de la Prévotière,
La Chapelle Haute Grue	église du XVIème siècle, manoir et colombier de Caudemone,
Chefreville Tonnencourt	église d'origine médiévale, manoirs de Fervaques, de Tonnencourt et de Cheffreville,
Heurtevent	église du XVIème siècle et village médiéval abandonné au hameau de Belleau au nord-est de la commune,
Lisores	église d'origine médiévale et les anciens manoirs du Plessis et de la Cour,
Mesnil-Germain	église d'origine médiévale, chapelle Saint-Laurent détruite, manoir moderne et son colombier,
Sainte-Marguerite-des-Loges	église et cimetière d'origine médiévale et Manoir de Rouil,
Saint-Martin-du- Mesnil-Oury	église d'origine médiévale,
Saint-Michel de Livet	église d'origine médiévale et manoirs du Carel et du Livet,
Saint-Ouen-le-Houx	église d'origine médiévale,
Tortisambert	église d'origine médiévale, manoirs du Coudray, de Beauvoir, de Buttenval et du Val Henry.

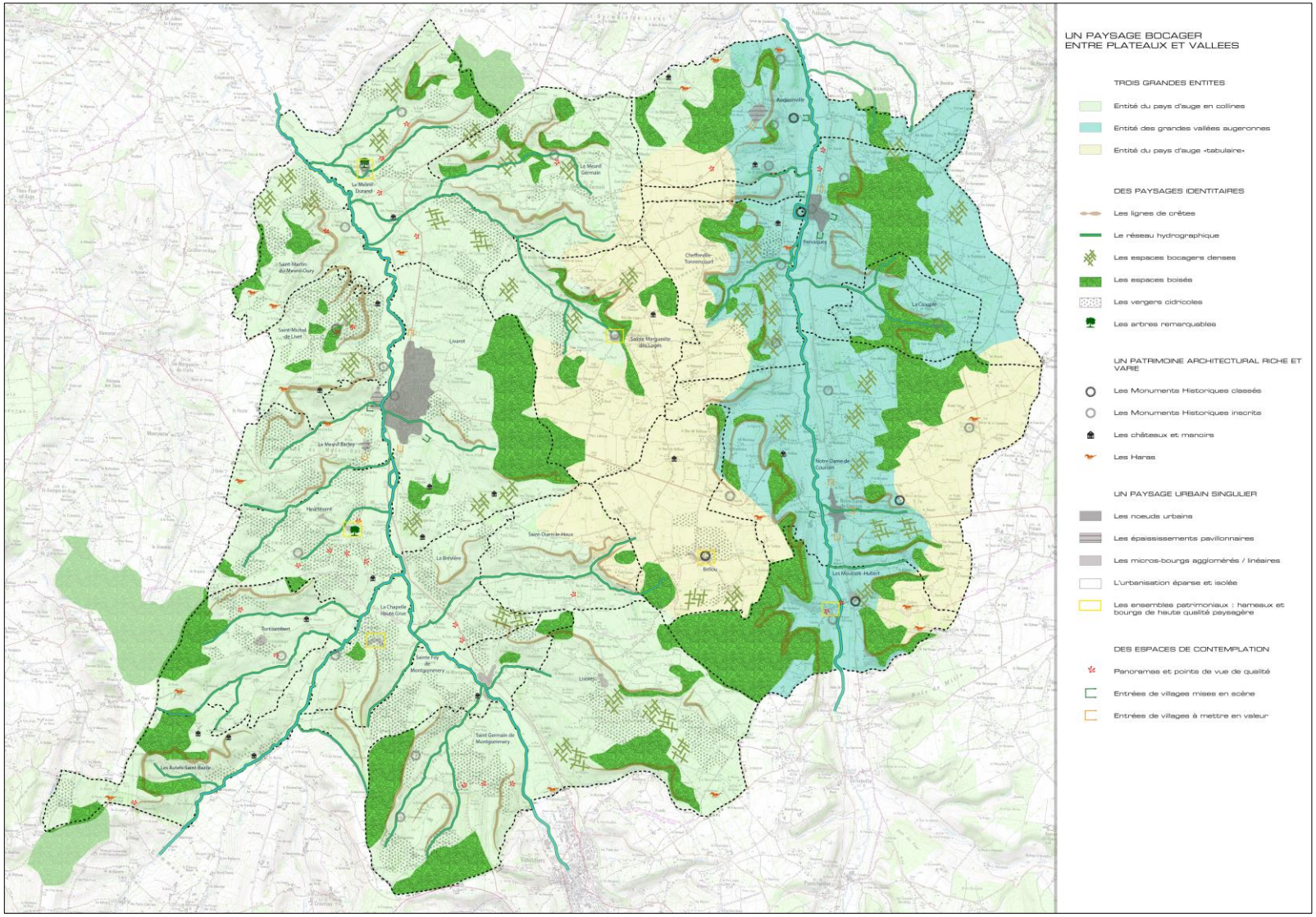


Figure 35 Carte du Grand paysage du Pays de Livarot

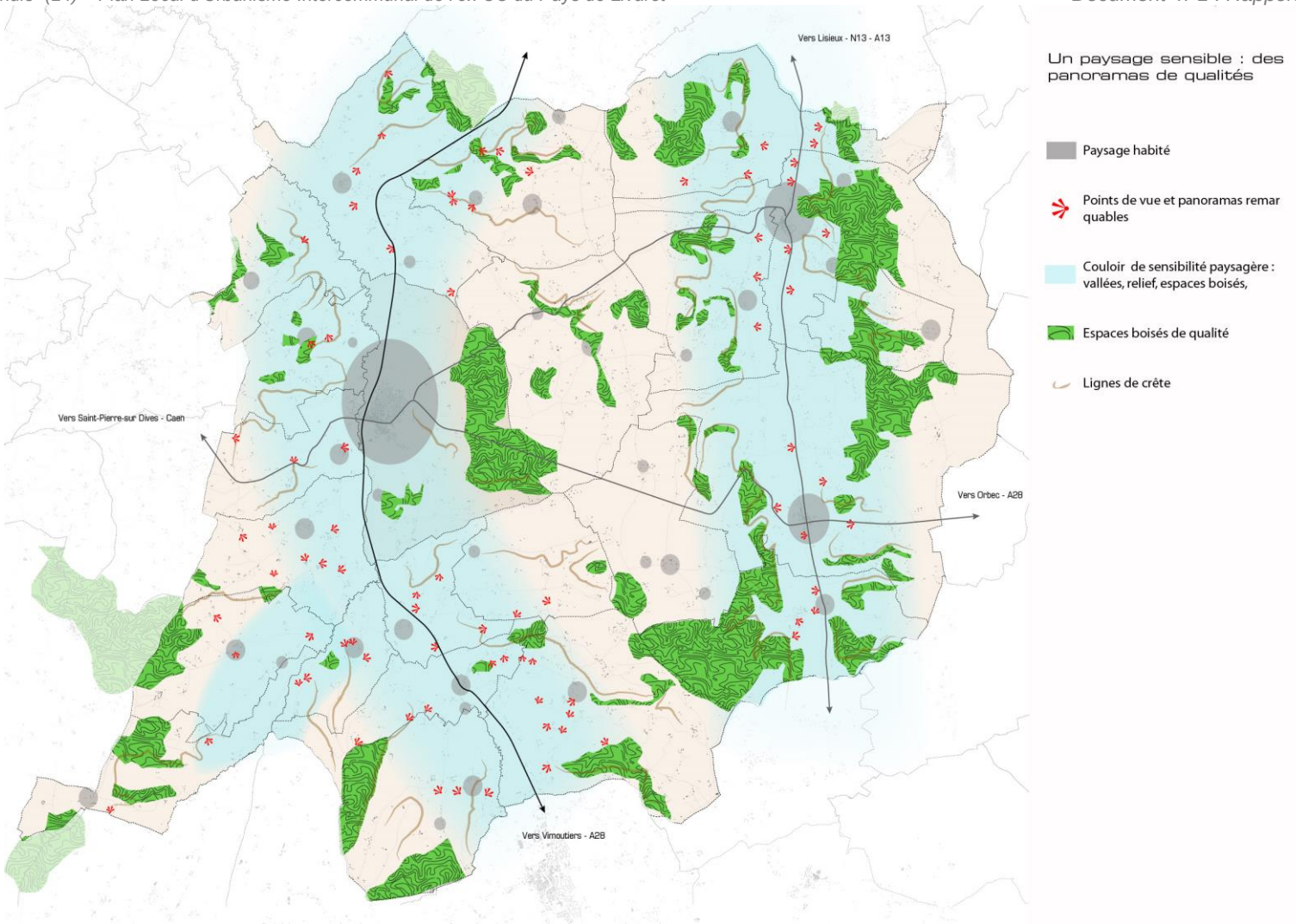


Figure 36 : Zoom sur les panoramas et points de vue les plus sensibles

Eléments de synthèse du diagnostic

Paysage :

- Le paysage collinaire exhibe des lignes courbes et organiques
- La trame bocagère crée des fenêtres, souligne les points de vue et les perspectives visuelles
- Les haras contrastent par leur architecture, leur géométrie et leur linéarité
- Les prairies complantées de pommiers révèlent l'identité agricole
- Les espaces boisés marquent le relief, ponctuent le paysage, et participent à sa diversité
- Le patrimoine architectural identitaire et emblématique fait partie intégrante du cadre de vie
- Le relief laisse paraitre un grand nombre de panoramas et points de vue s
- Ces paysages évoluent sous l'influence de l'agriculture et de l'urbanisation :
  - Renforcement des paysages de labours
  - Disparition progressive des pommiers haute tige
  - Homogénéisation progressive du paysage urbain

Enjeux paysage :

- **La mise en valeur des spécificités et de la pluralité des paysages présents sur le >Pays de Livarot :**
  - **préservation des paysages de bocage**
  - **préservation des paysages liés à l'agroforesterie cidricole**
  - **maitrise des paysages liés aux activités équestres**
  - **préservation des boisements de coteaux**

- **La préservation des points de vue et espaces de « contemplation » du grand paysage :**
  - **Préservation des points de vue depuis les axes de communication et chemins de randonnées**
  - **Préservation des points de vue depuis et vers les églises bâties en promontoire**
  - **Préservation des points de vue depuis les bourgs aux reliefs accidentés (communes de Heurtevent, Tortisambert, Le Mesnil-Durand etc.)**
- **La préservation du patrimoine bâti emblématique du Pays d'Auge**

2. Développement urbain et perspectives

2.1. Un peu d'histoire : un habitat traditionnel dispersé

Au début du XIX^{ème} siècle, les communes de Livarot, Fervaques et Notre-Dame-de-Courson apparaissent déjà comme les trois principaux villages du territoire. Leur habitat aggloméré contraste alors très nettement avec le reste du territoire où l'habitat dispersé est extrêmement présent.

Le canton dans son ensemble s'est développé sous l'égide des guerres de Normandie contre les invasions anglaises. Au XI^{ème} siècle, un château fort dédié à la protection de Livarot est ainsi érigé puis démantelé.

Les cartes de l'Etat Major datant de 1830 montrent déjà la relation très particulière qu'entretiennent les villages avec les voies de communication qui les traversent. Les bourgs de l'époque se sont principalement implantés et développés au croisement des principaux axes de communication, du territoire, qui mènent aux autres agglomérations importantes que sont alors Lisieux, Vimoutiers et Saint-Pierre-sur-Dives.

Ces cartes mettent également en avant le fait qu'à cette époque Livarot n'apparait pas comme la commune la plus importante du territoire. En outre, c'est très certainement l'équidistance quasi parfaite des trois entités urbaines, que sont Livarot, Fervaques et Notre-Dame-de-Courson, qui leur donne une taille quasiment similaire. Cette première armature du territoire (en triangle équilatéral) devait en faciliter le fonctionnement (échanges, flux) en permettant à une population à forte dominance rurale d'avoir accès plus facilement aux services des bourgs les plus proches.

Ces cartes font également ressortir le fait que la proportion du patrimoine bâti au sein des campagnes, était à l'époque bien plus importante que ce qu'elle n'est aujourd'hui. Même si l'on perçoit l'existence de légères « agglomérations » bâties (cas de la commune des Moutiers-Hubert par exemple), l'urbanisation apparait particulièrement éparse et implantée sous la forme de hameaux dont la morphologie urbaine historique est dédiée à la simplification du travail agricole. En outre, depuis le XVII^{ème} siècle, le territoire du Pays d'Auge s'est spécialisé autour de l'élevage bovin et de la cidriculture (produits réputés vendus à Paris et sa banlieue), permettant ainsi à la population de vivre en quasi autarcie (autoconsommation, travail familial) jusqu'aux périodes de modernisation de l'agriculture, où le développement parallèle de l'industrie agroalimentaire (production de fromage) va radicalement changer les modes de vies.

Aujourd'hui la grande majorité de ces hameaux a disparu, mais l'habitat en secteur rural maintient cette caractéristique et cette identité d'un habitat « épars » et « mité » au sein de communes sans bourg, telles que Les-Autels-Saint-Bazile, Le Mesnil-Germain, Saint-Germain de-Montgommery. Cependant, au regard des évolutions économiques, des changements concernant les modes de vies et des mutations des activités agricoles, il n'apparait plus opportun de conforter ce principe de développement.

L'intercommunalité souhaite donc, à travers la réalisation de son PLU intercommunal, faire le choix d'une nouvelle armature urbaine et de nouveaux principes d'urbanisation pour son territoire.

Figure 37 Carte de l'Etat-Major (1820-1866) abords de Livarot

Cette évolution du territoire permet ainsi de rendre compte de son articulation actuelle partagée entre :

- **Les trois principaux nœuds urbains** que représentent Livarot, Fervaques et Notre-Dame-de Courson
- **Et l'urbanisation linéaire et éparse des communes rurales,** qui se distinguent ensuite par leur évolution selon trois typologies distinctes :
  - Les bourgs en épaississements pavillonnaires des communes d'Auquainville et du Mesnil-Bacley,
  - Les micros bourgs agglomérés ou linéaires des communes de Bellou, La Chapelle-Haute-Grue, Heurtevent, Lisores, Le Mesnil-Durand, Les Moutiers-Hubert, Sainte-Foy-de-Montgommery, Tortisambert, Saint-Michel-de-Livet et Sainte-Marguerite-des-Loges,
  - L'urbanisation éparse et isolée des communes des Autels-Saint-Bazile, de La Brévière, La Croupte, Cheffreville-Tonnencourt, Le Mesnil-Germain, Saint-Germain-de-Montgommery, Saint-Martin du-Mesnil-Oury et Saint-Ouen-le-Houx.

2.2. Des nœuds « urbains » à conforter

2.2.1. Livarot, le cœur névralgique du Pays de Livarot

Avec ses 2 226 habitants et sa position de chef-lieu de Canton, la commune de Livarot est considérée comme le «pôle urbain» du territoire intercommunal. En outre, en plus de réunir les caractéristiques indispensables au développement urbain (trottoirs, éclairages publics, espaces publics de plus ou moins grande qualité, équipements administratifs, scolaires, culturels et sportifs), elle bénéficie d'un centre bourg particulièrement dynamique proposant l'ensemble des commodités usuelles (commerces, services) et d'activités économiques nécessaires au développement de l'ensemble du Pays de Livarot.

2.2.2. Une organisation urbaine structurée autour de l'hyper-centre historique

L'hyper-centre historique de Livarot semble s'être développé selon deux périodes distinctes. Le long de l'actuelle départementale 4 (ancienne route de Falaise à Rouen) jusqu'à la fin du XIXème siècle, puis en épaississement du tissu existant de part et d'autre de la voie au début du XXème siècle. Le centre bourg laisse encore transparaitre cette évolution, comme en témoignent, les caractéristiques architecturales de la voie principale où se succèdent différentes typologies de constructions traditionnelles :

•**Le bâti à colombage ou pans de bois datant de la fin du moyen âge (XV^{ème} siècle) au XVIII^{ème} siècle**. Transformé et modifié au fil du temps, ce patrimoine reste présent et perceptible grâce à certains détails : colombages, encadrements de fenêtres irréguliers, soubassements etc.

Figure 38 Maisons à colombage du centre-bourg

Le bâti plus contemporain de la fin du XIXème et début XXème, en brique, qui a accompagné le développement économique et industriel de la commune, et qui s'est progressivement étendu au nord et au sud du bourg formant un tissu urbain particulièrement dense.

Figure 39 route d'Orbec

Figure 40 Bâtis en briques du XIXème siècle

Cette organisation urbaine met en lumière **un maillage viaire structurant, avec des voies principales régulières et orthogonales, particulièrement étroites pour les déplacements piétons d'aujourd'hui**. Le parcellaire y est dense, de forme très irrégulière, parfois en profondeur (lanière) et de petite taille. **Les constructions aux fronts bâtis réguliers sont implantées à l'alignement, avec une mitoyenneté très fréquente des murs pignons, ce qui rejette les espaces privatifs à l'arrière des habitations et forment ainsi des cœurs d'ilots « jardinés ».**

L'hyper-centre de Livarot jouit également d'un patrimoine industriel particulièrement intéressant, qui marque le paysage « habité» et mérite d'être reconnu et mis en valeur. **L'ancienne usine Leroy, inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques par arrêté du 18 novembre 1988, fait partie intégrante de ce paysage que la commune a choisi de remettre en scène lors d'un projet de réhabilitation et de changement de destination vers la création d'un pôle de santé.**

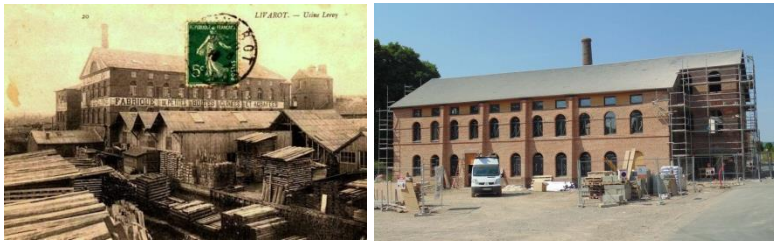


Figure 41 Usine Leroy

Deux petites cités ouvrières sont également visibles au sein du paysage urbain. L'une d'entre elles, située rue de la cité au nord de la commune a su garder les spécificités architecturales de l'époque. Contrairement aux grandes cités paternalistes caractéristiques des territoires du nord de la France, **celle-ci apparait très peu étendue**. Les constructions ne forment **qu'un seul ilot bâti au bout duquel est implantée la Maison de Maitre, et avec au centre les jardins ouvriers.**

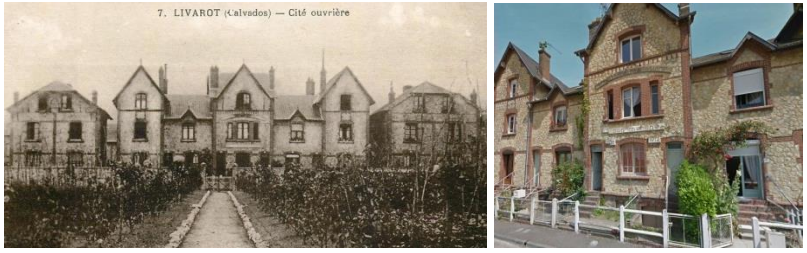


Figure 42 Cité ouvrière de Livarot

2.2.3. Les extensions urbaines hétéroclites du XXème siècle

Durant la période 1950-1970, l'urbanisation s'est étendue au nord-est de la commune, selon des caractéristiques architecturales et morphologiques singulières qui tendent à rompre avec les codes du tissu historique :

D'abord en ce qui concerne **le maillage viaire plus organique et moins régulier** : sur l'ensemble de ces extensions urbaines, les rues présentent des formes courbes et des emprises plus larges adaptées à la circulation des véhicules et des piétons (trottoirs larges). **Les impasses sont relativement peu nombreuses ce qui définit un rapport de connexion cohérent au reste du tissu urbain.**

Figure 43 Maillage viaire orthogonal du centre historique et maillage viaire organique des extensions urbaines

En matière d'ambiance générale et de formes urbaines : **les constructions présentent des caractéristiques architecturales très contemporaines** tant dans la forme, la hauteur, que dans les matériaux utilisés. **Le paysage urbain apparait particulièrement hétéroclite du fait de la diversité des opérations d'ensembles** réalisées sur ce secteur (différences de formes, de rythmes d'implantation, de matériaux, de tailles, de couleurs, de typologies d'habitats, etc.)

En matière de densité : **même si la mitoyenneté reste forte** sur ce quartier, **la diversité des implantations, des hauteurs et des vides rend la densité particulièrement variable** suivant les secteurs.

En matière de prise en compte du paysage **: certaines caractéristiques architecturales semblent être adaptées aux perceptions paysagères**. En outre, certaines constructions de plain-pied permettent la conservation des vues sur les collines. Sur d'autres secteurs, la juxtaposition des hauteurs en fonction de la topographie permet également de maintenir les cônes de vues et panoramas sur le grand paysage.

Figure 44 Formes urbaines hétéroclites des années 1950-1970

A partir de la seconde moitié du XXème siècle, le mode de développement urbain prend une nouvelle dimension, générée par la popularisation de l'automobile. Les extensions ont alors tendance à s'extérioriser du bourg. Elles présentent une morphologie urbaine différente, plus consommatrice d'espaces, souvent constituée d'une construction individuelle de grande taille implantée en milieu de parcelle, et se développent davantage au coup par coup au sud et à l'ouest du territoire communal.

2.2.4. Des espaces publics fortement investis par l'automobile

Concernant la morphologie des espaces publics, **même si les contrastes paysagers et urbains apparaissent particulièrement forts, voire en opposition**, le constat reste le même au sein des deux entités urbaines prédominantes : **les espaces publics sont davantage pensés pour l'automobile.**

Les quartiers de **l'hyper centre présentent des voies, chaussées et trottoirs étroits qui rendent les circulations piétonnes difficiles** sur certains secteurs. Si historiquement ces espaces étaient destinés aux déplacements piétons, aujourd'hui la grande majorité d'entre eux a été réaménagée dans l'objectif de prioriser les déplacements automobiles (routes larges/petits trottoirs). La présence de grandes aires de stationnement au centre des espaces publics traduit également cette omniprésence de l'automobile.

En opposition, les quartiers plus récents des années 50-70 bénéficient de voies, chaussées et trottoirs surdimensionnés par rapport au trafic. Les vastes espaces publics sont davantage des espaces résiduels découlant du découpage parcellaire, que de réels espaces de rencontre, de détente, aménagés et paysagés autour desquels se structure le bâti.

Les contrastes sont également visibles au sein des ambiances paysagères et urbaines. Le tissu du centre-historique particulièrement dense et minéral traduit moins cette impression de vide des quartiers plus contemporains. **La présence du végétal se fait cependant plus forte au sein des espaces privés comme publics** puisqu'on trouve de nombreux linéaires de haies, espaces enherbés et alignements d'arbres, bien moins présents au sein des espaces publics centraux où **la présence du végétal reste très secondaire** (quelques alignements d'arbres). Pourtant, les espaces verts publics représentent des éléments de composition et d'agrément urbains indispensables à la qualité de vie des quartiers. Ce sont par ailleurs des espaces générateurs de convivialité et de lien social.

Livarot recense pourtant quelques espaces publics particulièrement attractifs dont le potentiel pourrait être développé :

- Le jardin du Manoir de l'Isle
- La rue du Maréchal Foch, et les venelles piétonnes entre les ilots et les places publiques qui l'entourent (place George Bisson, la place de l'église) et qui drainent les commerces et activités de l'hyper centre,
- La Place Pasteur où se situe le marché

Figure 45 Rues étroites du centre-ville de Livarot

Figure 46 Les espaces publics des extensions urbaines (50-70)

Figure 47 Forte présence de la voiture au sein des espaces publics

Figure 48 Jardin du Manoir de l'Isle

2.2.5. Un besoin de restructuration et de mise en scène des entrées de villes

Les entrées de villes sont des espaces particulièrement importants à prendre en compte. Celles-ci définissent le ressenti, les impressions et les premières « images » perçus du paysage habité d'une commune.

Or, sur Livarot, la problématique « paysagère » des entrées de villes est particulièrement visible. Si les entrées de villes dépeignent une volonté forte de sécuriser et de pacifier les circulations (signalisation, marquage au sol), leur mise en valeur reste un enjeu fort sur le territoire communautaire. Sur Livarot, certaines d'entre elles dépeignent un paysage urbain peu qualitatif et peu mis en scène.

Figure 49 Entrée de ville de Livarot (D579)

Entrée de ville depuis le sud de la D579 :

- un paysage ouvert sur les bâtiments commerciaux
- un manque de mise en scène et de végétalisation du paysage urbain

Figure 50 Entrée de ville de Livarot (D579)

Entrée de ville depuis le nord de la D579 :

- un paysage ouvert sur les bâtiments commerciaux
- un manque de mise en scène et de végétalisation du paysage urbain
- un parasitage publicitaire marqué

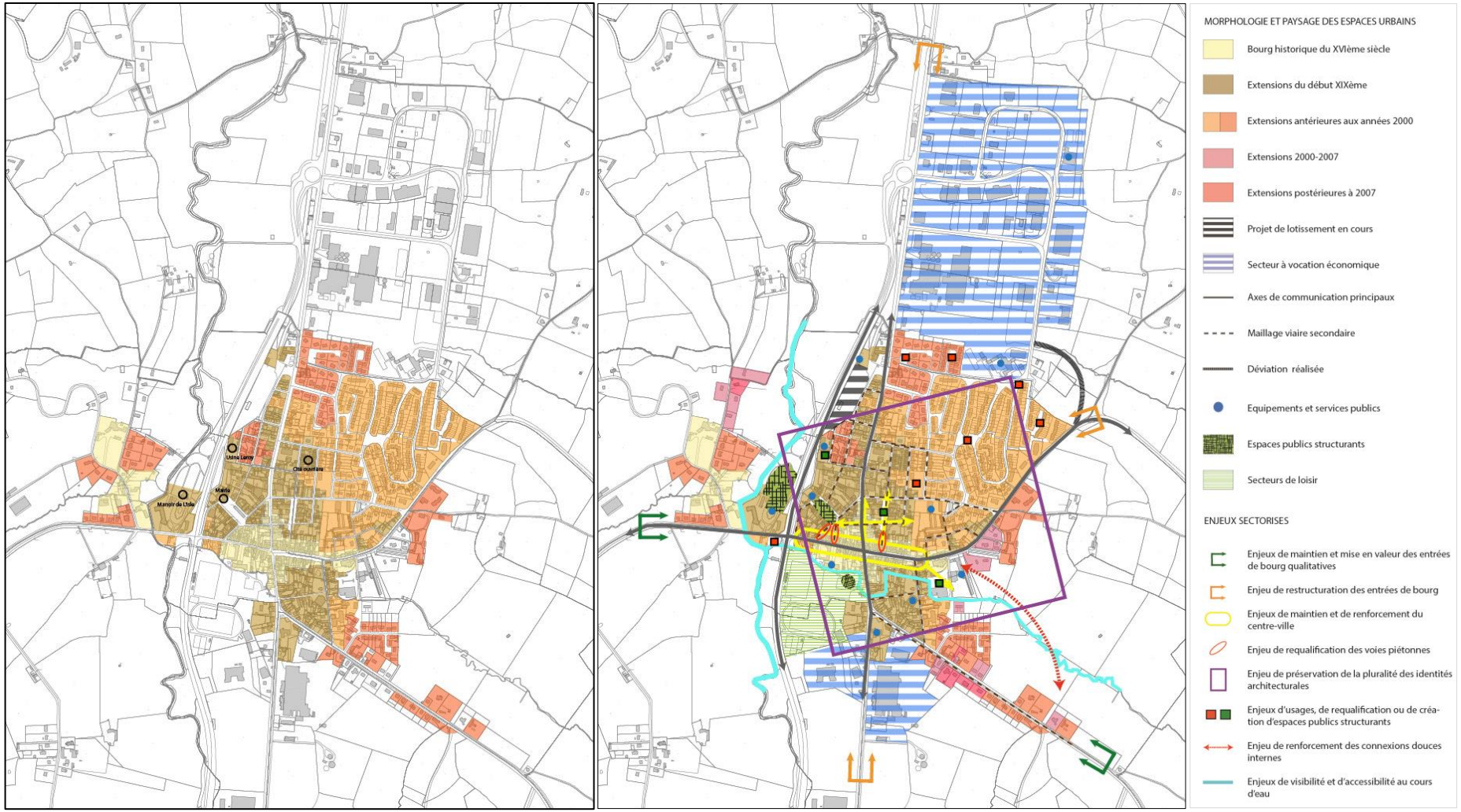


Figure 51 Morphologie et paysage des espaces urbains : LIVAROT

2.2.6. Le pôle relais de Fervaques :

La commune de Fervaques s'étend sur 1067 hectares environ à une altitude comprise entre 76 et 192 mètres. Le bourg traditionnel dense et ses extensions récentes forment la partie agglomérée du village qui dispose aujourd'hui de l'ensemble des équipements et réseaux nécessaires au développement de l'urbanisation : trottoirs, éclairages publics, espaces publics de qualité, équipements scolaires, culturels et sportifs.

2.2.7. Un bourg traditionnel dense

Au début du moyen âge, Fervaques était un fief appartenant et dépendant de la baronnie d'Auquainville, comme e**n témoigne le Château de Kinnor datant du XV^{ème} siècle, ainsi que le bourg historique dont les plus anciennes constructions en colombages datent de la même époque.**

Figure 52 Château de Kinnor

Le maillage viaire du centre-bourg est resté assez similaire à celui du début du XIX^{ème} siècle. L'axe qui menait au château, et qui devait être à l'époque l'une des voies principales, existe toujours mais n'est plus considérée en tant que telle.

Le bourg historique s'articule ainsi au croisement de la route allant vers Lisieux et de celle menant à Livarot. Cet **espace de « passage »** possède également les caractéristiques d'un **lieu de vie et de centralité à l'échelle communale**. La présence de commerces, d'activités et d'un espace public requalifié récemment dans l'objectif de faciliter les liaisons piétonnes entre l'église (située à proximité du château), l'école et les lotissements situés au sud-est du bourg, permet de maintenir la vitalité du bourg.

L'espace public forme le centre de convergence autour duquel sont implantées les habitations traditionnelles. Concernant l'architecture de ces bâtiments, il s'agit d'**un habitat ancien aggloméré** présentant les **caractéristiques architecturales traditionnelles** des centres-bourgs de la région. Suivant l'époque de construction, **les habitations (R+2 maximum)** présentent des **façades plus ou moins étroites**, des **toitures en ardoises surplombées de lucarnes** et parées des ornementations locales. **Les constructions à colombages présentent un premier soubassement en briques ou en pierres sèches** (suivant les époques) sur lequel vient s'appuyer une construction en bois et en torchis de sorte à isoler ces matériaux du sol et de l'humidité.

Figure 53 Centre bourg historique de Fervaques

D'autres propriétés plus récentes datant du XIX^{ème} siècle utilisent majoritairement la brique comme matériau de construction pour les maçonneries des façades ou pour les éléments de décor tels que les encadrements de fenêtres, les chaînes d'angle, les corniches et bandeaux…

Figure 54 Maisons du XIXème siècle

2.2.8. Des extensions pavillonnaires récentes

La hiérarchisation des voies a évolué au rythme des extensions urbaines. Vers la fin des années 80, celles-ci se sont étendue au nord du bourg le long de l'axe menant vers Lisieux, sous la forme d'un habitat peu dense au coup par coup et d'un lotissement. En 2000, la partie sud-est du bourg s'est développée sous la forme de lotissements pavillonnaires et sociaux qui se sont étoffés jusqu'en 2007.

La typologie urbaine de ces secteurs se distingue de l'habitat traditionnel :

- Les constructions présentent une architecture standardisée, où l'utilisation du bois et de la brique est plus sommaire (clôture, encadrements de fenêtres, autres ornementations),
- la densité bâtie est plus faible du fait de l'implantation des constructions en milieu de parcelles,
- les façades présentent davantage d'enduits simples aux couleurs uniformes
- les codes de l'architecture locale sont revisités : formes simples, fresques de briques sur les clôtures, pentes de toits et lucarnes sur les toits.

Figure 55 Extensions pavillonnaires des années 2000

2.2.9. Des entrées de village particulièrement qualitatives

Du fait d'un relief marqué, la commune de Fervaques jouit d'un paysage diversifié ainsi que de nombreux points de vue et panoramas intéressants tels que ceux aperçus depuis la route D64 offrant des perspectives remarquables sur la vallée de La Touques. (cf. partie paysage).

De la même manière, les entrées de villages depuis les routes départementales 64 et 47 sont particulièrement qualitatives.

Figure 56 Entrée de village depuis la D47 ouest

En arrivant de Livarot sur la RD 47, l'entrée de village est marquée par un paysage « architecturé » et homogène. La ligne droite de la route est marquée par le muret de brique et la haie qui se font face et accentuent l'effet de resserrement. Plus loin, l'arbre d'une hauteur imposante surplombe une usine de brique rouge datant du XIXème siècle.

Figure 57 Entrée de village depuis la D47 est

Sur ce même axe, l'entrée est du bourg est quant à elle marquée par le point de vue sur l'église et les collines de Cheffreville-Tonnencourt.

2.2.10. Le pôle relais de Notre-Dame-de-Courson

Notre-Dame-de-Courson est la commune la plus étendue du territoire et, aussi, à l'heure actuelle, le troisième village le plus important du Pays de Livarot. Son centre-bourg, constitué de constructions traditionnelles et de pavillons plus contemporains, possède les réseaux, commerces et services nécessaires au développement urbain : trottoirs, éclairages publics, équipements scolaires et sportifs.

2.2.11. Un bourg traditionnel datant du XIX^{ème} siècle

Le bourg historique de Notre-Dame-de-Courson semble s'être développé selon deux périodes distinctes :

D'après la carte de l'Etat-major, c'est dans un premier temps **le long de l'actuelle départementale 64**, que l'urbanisation s'est développée jusqu'à la fin du XIX^{ème} siècle, en témoignent les habitations traditionnelles encore visibles sur cette voie. Les plus anciennes, encore reconnaissables à la présence de colombages bois, possèdent une morphologie assez basse. Ces constructions datant approximativement du XVI^{ème} siècle conservent un soubassement en briques ou en pierres sèches (parfois recouverts d'enduits) sur lequel viennent s'appuyer les murs de torchis.

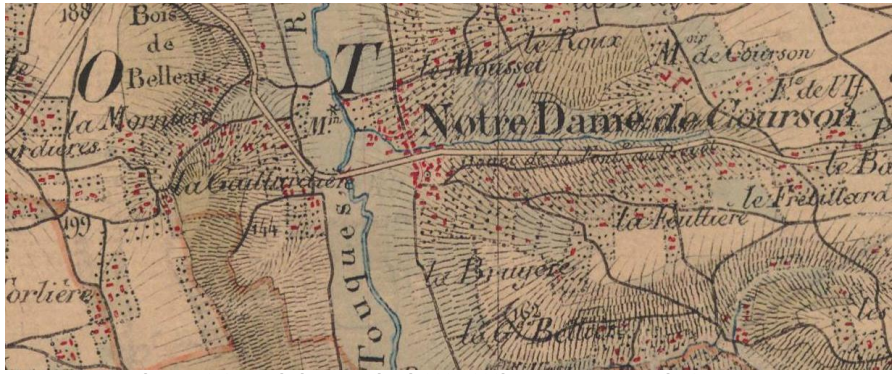


Figure 58 Carte de l'Etat-Major (1820-1866) sur Notre-Dame-de-Courson

Cette rue historique présente aujourd'hui **des caractéristiques architecturales très diverses** du fait de modifications et de **réhabilitations du bâti ancien avec des matériaux, des formes et des couleurs plus contemporaines et moins « locales ».** Ces modifications du bâti génèrent une forte hétérogénéité architecturale concernant les hauteurs, les implantations (tantôt sur rue, tantôt à 3m), la taille et la morphologie des façades. **Ces interventions parfois inadaptées (utilisation de parpaings, de tôles et d'enduits de couleurs criardes) sur le bâti ancien participent à sa dénaturation.** L'absence de d'utilisation de matériaux de maçonneries ou de couvertures en cohérence avec les caractéristiques architecturales locales et traditionnelles, dévalorise l'unité générale du bâtiment et de la rue elle-même.

Figure 59 Actuelle route de Fervaques (D64)

Vers la fin du du XIX^{ème} siècle le bourg a continué à s'étendre **le long de l'actuelle Route Départementale 4 ou Route d'Orbec ainsi qu'autour de l'église.**

L'architecture des constructions atteste de ce changement. En effet, sur ce secteur la commune présente davantage d'**édifices de grande envergure (R+2)** entièrement **parés de briques rouges** avec des décors fréquents de **briques vernissées noires ornant les façades** (motifs sur parements courants, linteaux de fenêtre, bandeaux et corniches…).
Si le paysage urbain apparait plus homogène et s'harmonise davantage autour des matériaux et couleurs locales, certaines extensions ou modifications du bâti traditionnel continuent de porter préjudice à la qualité de l'ensemble urbain :

- utilisation de matériaux inappropriés
- formes des extensions en incohérence avec le bâti traditionnel
- mauvaises associations de couleurs

Figure 60 Constructions du XIXème siècle route d'Orbec

Figure 61 Atteinte aux bâtiments traditionnels

2.2.12. Un bourg qui tend à manquer d'espaces publics

L'entité urbaine du bourg propose une mixité fonctionnelle intéressante, en regroupant les commodités usuelles (commerce), les équipements publics (mairie, école) et les secteurs d'habitat. **Cependant si le lieu reste globalement attractif, il reste difficilement comparable aux autres espaces de centralité du territoire communautaire** (bourgs de Livarot et Fervaques). **Le bourg de Notre-Dame-de-Courson s'assimile davantage à un espace de passage.**

L'extension du bourg le long des départementales~~,~~ **tend à privilégier la création d'espaces réservés aux véhicules.** De ce fait, de nombreuses aires de stationnement ont été aménagées (plus ou moins récemment) au plus près des équipements publics (école publique, mairie, etc.) et commerce. Les voies de desserte proposent le plus souvent une alternance de places de stationnement suffisamment importantes pour satisfaire les flux pénétrants. **La circulation automobile est favorisée au regard des déplacements et usages piétons**, comme en attestent la position et le manque de liens doux entre les espaces de loisirs (aires de pique-nique et espace récréatif) ainsi que l'absence de mobilier urbain.

Figure 62 Ambiance de passage

Cette morphologie urbaine et ces aménagements rendent, aujourd'hui, **difficile la création d'un espace public central structurant,** reliant les entités nord et sud du centre-bourg.

La commune possède des espaces « libres » dont le potentiel non utilisé pourrait permettre la création de véritables lieux de détentes et de loisirs pour les habitants : cas de l'arboretum à proximité de l'église et de l'espace planté d'arbres au sud de la RD64.

Figure 63 Lieux potentiels pour la création d'espaces publics structurants

2.2.13. Des entrées de village à dominante pavillonnaire

Sur Notre-Dame-de-Courson, **les entrées de village sont soulignées par les extensions de bourg plus récentes et notamment par l'implantation de zones pavillonnaires sur l'axe de la départementale 64.** Au nord comme au sud de celle-ci, l'urbanisation s'échelonne le long de la voie et propose **un paysage standardisé** qui tend à rompre avec les codes de l'architecture locale. L'impression laissée est celle d'une entrée de commune périurbaine ce qui est **loin d'être la réalité du territoire**.

Figure 64 Entrée de village depuis le sud de la D64

L'entrée de village la plus qualitative est sans conteste celle que l'on perçoit depuis l'ouest de la RD4 en arrivant de Livarot. En effet depuis le pont qui traverse La Touques, le paysage laisse entrevoir le village et les constructions de briques rouges au milieu des collines et haies bocagères verdoyantes. **Le secteur souligne une entrée de village au caractère bucolique**, sans pavillon, ni covisibilité préjudiciable, **qui met en avant l'image d'un bourg traditionnel conservé.**

Figure 65 Entrée de village depuis la D4

Concernant la sécurité et la visibilité, il convient cependant de préciser que les entrées de bourgs Est (RD 4), Nord (RD 4) et Ouest (RD 64) de Notre Dame de Courson ont chacune récemment fait l'objet d'opérations d'aménagement complètes (chaussée, trottoir et espace public) auxquelles les services du Département ont participé. L'entrée de bourg Ouest sera également aménagée à très court terme au cours du premier trimestre 2015.

2.2.14. Une tendance évolutive défavorable au développement des centre-bourgs :

Durant les années 1990 à 2004, si les différents bourgs ont pu s'étendre et se renforcer, l'habitat rural dispersé s'est également fortement développé au sein des espaces ruraux de l'intercommunalité. En dehors des agglomérations de Fervaques, Livarot et Notre-Dame-de-Courson, les extensions nouvelles ont principalement pris place le long des voies de communication, formant parfois de véritables rideaux urbains, où un habitat ponctuel, isolé, synonyme de mitage s'est peu à peu démocratisé, provoquant progressivement une inversion des tendances.

A partir de 2004, le développement urbain a été limité au sein des principales agglomérations du territoire communautaire :

- Entre 2000 et 2010 l'essentiel des nouvelles constructions établi sur Notre-Dame-de Courson s'est développé au sein des différents hameaux du territoire.
- Entre 2004 et 2010, les extensions urbaines de Fervaques se sont principalement localisées au sein du hameau de la Moissandière au sud du Bourg.
- Entre 2006 et 2010, la commune de Livarot tend quant à elle à perdre des habitants.

A contrario, l'urbanisation s'est considérablement étendue dans les communes plus rurales, en lien direct avec les grands axes de communication. Le nord du territoire communautaire et le couloir de « La Vie » ont ainsi accueilli la grande majorité des constructions contemporaines.

Les problématiques foncières, le contexte propre à chaque commune (topographie, sites économiques, zones inondables, …) peuvent expliquer en partie cette situation. **Cette dispersion de l'habitat tend à dévitaliser les centre-bourgs des pôles principaux et des pôles relais**. **Sur la commune de Fervaques** ce changement se fait durement sentir : les lotissements continuent de se développer ces dernières années, au détriment du **centre-bourg qui se désertifie et se détériore peu à peu**. Un grand nombre de constructions traditionnelles actuellement vacantes, est ainsi dans un état de délabrement plus ou moins avancé résultant du manque de repreneur.

Figure 66 Constructions vacantes du centre-bourg de Fervaques

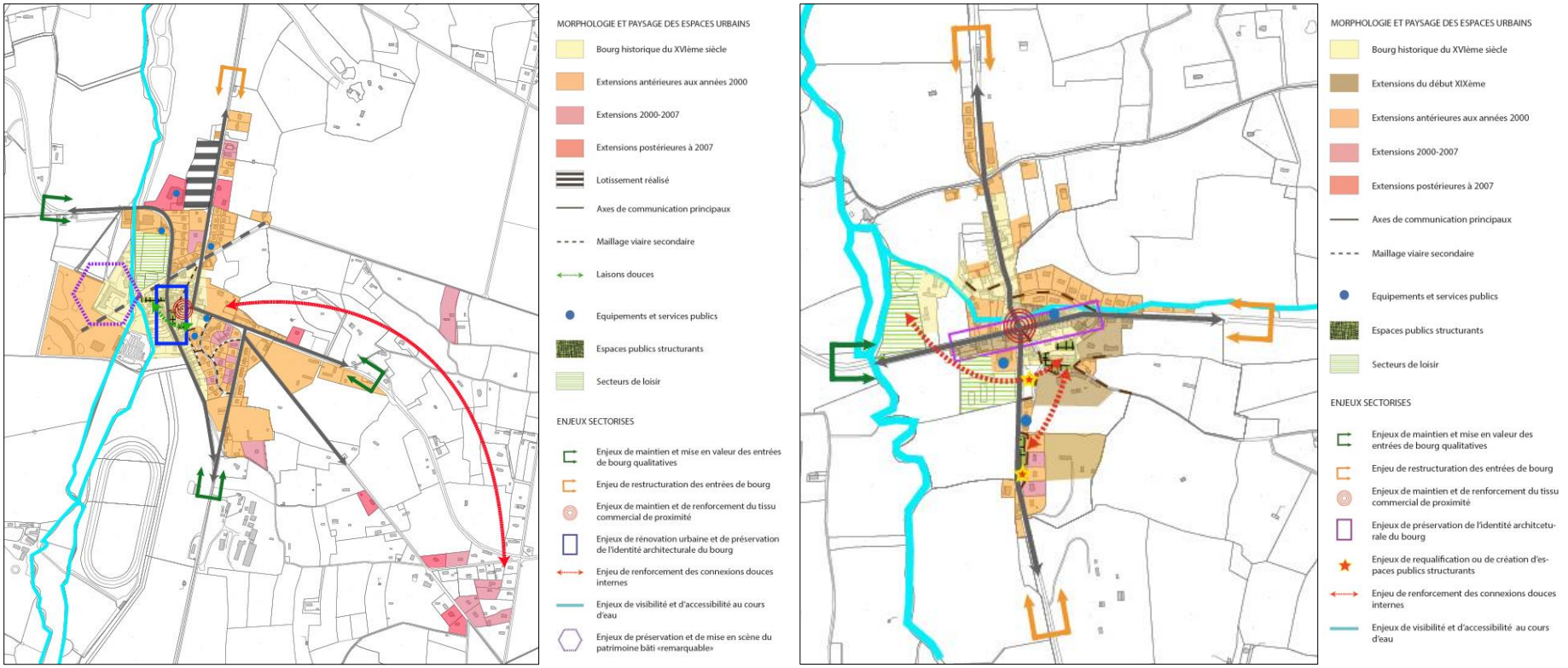


Figure 67 Morphologie et paysage des espaces urbains de Fervaques et Notre-Dame-de-Courson

2.3. Une urbanisation éparse et isolée qu'il s'agit aujourd'hui de maitriser

2.3.1. Une urbanisation éparse caractéristique des espaces bocagers du Pays d'Auge

Au sein du territoire rural et bocager du Pays de Livarot, l'urbanisation, résultant du caractère agricole et autarcique de l'économie, était traditionnellement diffuse. **Ainsi, lorsque les anciennes paroisses sont devenues des communes, un grand nombre d'entre elles ne comptaient pas de bourg (au sens d'une agglomération de constructions)** mais une somme de lieux ou de cours, dont les constructions étaient desservies par de nombreuses rades qui se raccordaient au réseau viaire structurant.

La démocratisation de l'automobile durant la seconde moitié du XX^{ème} siècle a également participé à la dispersion très importante de l'urbanisation. **Le mitage s'est accentué selon le schéma d'un développement en doigt de gant**, le long des axes de communications principaux.Ce principe de développement explique dans un premier temps l'architecture et l'implantation particulière des Mairies du territoire**. Ces constructions « isolées »** qui symbolisent l'avènement de la III^{ème} République ont été **implantées au croisements des voies de communication** principales des communes sans « bourgs » **dans l'objectif d'être plus facilement visibles et localisables. Ces édifices « identitaires » attestent du caractère historique de l'urbanisation éparse du Pays de Livarot.**

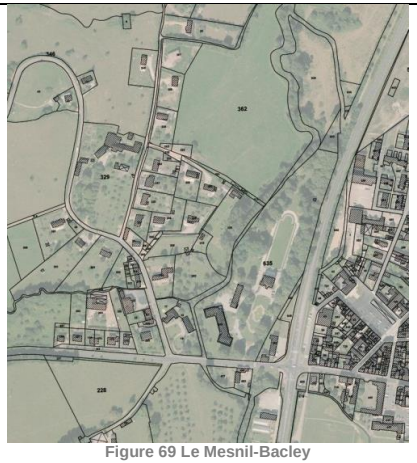
Figure 68 Mairies de Saint-Michel-de-Livet, Sainte-Marguerite-des-Lloges, Saint-Martin-du-Mesnil-Oury, Les Autels-Saint-Bazile, Lisores, Cheffreville-Tonnencourt

Ce principe de développement explique dans un second temps les différentes morphologies d'implantation du bâti que l'on retrouve sur l'ensemble des communes rurales du territoire et qui se regroupent selon 3 typologies distinctes :

- ➔ **Les bourgs en épaississements pavillonnaires des communes** d'Auquainville et du Mesnil-Bacley
- ➔ **Les micros bourgs agglomérés ou linéaires des communes** de Bellou, La Chapelle-Haute-Grue, Heurtevent, Lisores, Le Mesnil-Durand, Les Moutiers-Hubert, Sainte- Foy-de Montgommery, Tortisambert, Saint-Michel-de-Livet, Sainte-Marguerite-des-Loges
- ➔ **L'urbanisation éparse et isolée des communes sans bourgs** des Autels-Saint-Bazile, La Brévière, La Croupte, Cheffreville-Tonnencourt, Le Mesnil-Germain, Saint-Germain-de-Montgommery, Saint-Martin du-Mesnil-Oury, Saint-Ouen-le-Houx

2.3.2. Un habitat diffus « identitaire »

<table>
<tr><th colspan="4">Les bourgs en épaississement pavillonnaire</th></tr>
<tr><th>Communes</th><th>Parcellaires</th><th>Photos</th><th>Morphologie urbaine</th></tr>
<tr>
<td>Auquainville

Le Mesnil-Bacley</td>
<td> 
Figure 69 Le Mesnil-Bacley

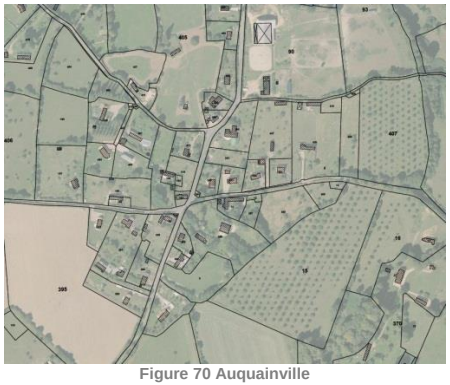
 
Figure 70 Auquainville</td>
<td>

Figure 71 Le Mesnil Bacley

Figure 72 Auquainville</td>
<td>Urbanisation au croisement de deux voies

Regroupement pavillonnaire autour de la Mairie ou de l'église

Epaississement pavillonnaire autour d'un hameau historique aux constructions anciennes

Tissu urbain particulièrement lâche

Constructions implantées en milieu de parcelles

Absence d'espace public structurant

Manque de liens et de relations entre les opérations (souvent au coup par coup)

Présence de l'éclairage public sur certains secteurs

Voies de communications principales souvent larges

Voies de communications secondaires étroites</td>
</tr>
<tr><td colspan="4">Enjeux principaux :
Le renforcement des liens avec Livarot pour le Mesnil-Bacley et Fervaques pour Auquainville
La création de connexions internes entre le tissu urbain existant et les futurs secteurs de développement urbain
La prise en compte du fonctionnement de l'équipement touristique d'Auquainville (village vacance)
La création d'espaces publics structurants</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="4">Les micros-bourgs agglomérés ou linéaires</th></tr>
<tr><th>Communes</th><th>Parcellaires</th><th>Photos</th><th>Morphologie urbaine</th></tr>
<tr><td>Le Mesnil Durand

Les Moutiers Hubert

Lisores

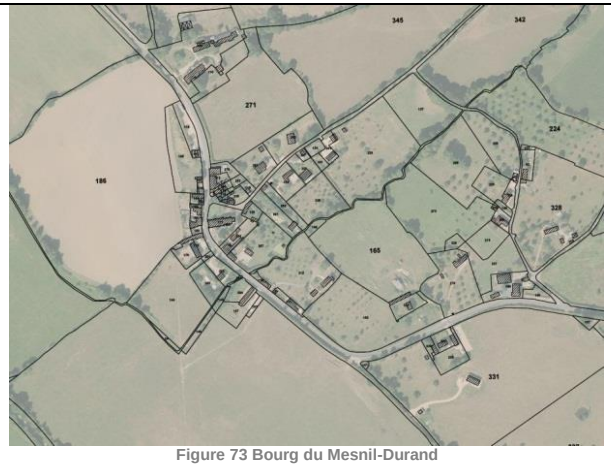
Tortisambert</td><td> 
Figure 73 Bourg du Mesnil-Durand</td><td>

Figure 74 Bourg du Mesnil-Durand et de Lisores</td><td>Micros bourgs agglomérés :

Bourg historique : constructions traditionnelles autour de l'église
Variabilité des densités suivant les communes
Présence ponctuelle d'espaces publics structurants autour de l'église
Extensions pavillonnaires contemporaines peu denses autour du bourg ancien
Constructions implantées en milieu de parcelles
Présence de l'éclairage public sur certains bourgs
Voies de communications souvent étroites</td></tr>
<tr><td>Sainte-Foy -de Montgommery

Bellou

Heurtevent

La Chapelle-Haute-Grue

Saint Michel-de- Livet

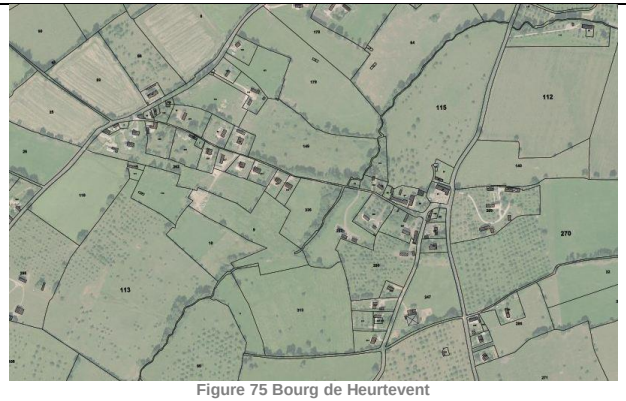
Sainte-Marguerite-des-Loges</td><td> 
Figure 75 Bourg de Heurtevent</td><td>

Figure 76 Bourg de Bellou et Heurtevent</td><td>Micros bourgs linéaires :

Eglise et mairie séparées mais souvent implanté sur le même axe
Urbanisation linéaire le long d'axes de communication
Urbanisation à proximité de l'église : implantation historique des constructions traditionnelles
Urbanisation autour de la mairie : extensions pavillonnaires plus contemporaines
Absence d'espace public structurant
Constructions implantées en milieu de parcelles
Voies de communication principales souvent larges</td></tr>
<tr><td colspan="4">Enjeux principaux :
Le recentrage de l'habitat au sein des principaux espaces de vie (travail sur la densification du tissu existant)
La maitrise de l'étirement linéaire de l'urbanisation
La création de connexions internes entre les différents espaces de vie
La revalorisation d'un patrimoine bâti de qualité</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="4">L'urbanisation éparse et isolée</th></tr>
<tr><th>Commune</th><th>Parcellaire</th><th>Photos</th><th>Morphologie urbaine</th></tr>
<tr>
<td>La Brévière

La Croupte

Cheffreville -Tonnencourt

Saint-Germain-de-Montgommery
Les Autels-Saint-Bazile

Le Mesnil-Germain

Saint-Martin-du-Mesnil-Oury

Saint-Ouen-le-Houx</td>
<td>
Figure 77 Commune de La Croupte

Figure 78 Commune de Cheffreville-Tonnecourt</td>
<td>

Figure 79 Communes de Saint-Germain-de-Montgommery, Saint-Ouen-le-Houx, La Brévière</td>
<td>Eglise et Mairie souvent séparées

Présence d'un habitat extrêmement dispersé – absence d'habitat aggloméré

Mixité des formes : constructions traditionnelles et contemporaines

Densité très faible et forte consommation d'espace

Faible structuration urbaine excepté au sein de hameaux

Absence d'espaces publics</td>
</tr>
<tr><td colspan="4">Enjeux principaux :
Le questionnement sur le positionnement de ces espaces de vie à l'échelle intercommunale
La maitrise de l'étirement linéaire de l'urbanisation
La création de connexions internes entre espaces de vie
La revalorisation d'un patrimoine bâti de qualité</td></tr>
</table>

2.3.3. Des entrées de village entre « bucolisme » et rurbanisation

En général, le paysage des entrées de village des communes rurales est très qualitatif et mérite d'être préservé et mis en valeur. Il est marqué par :

- les mairies implantées au croisement des voies de communication

Figure 80 Entrée de village de Saint-Ouen-Le-Houx

- les espaces de vergers situés au sein des espaces habités et plus particulièrement autour des anciennes fermes et manoirs du territoire communautaire

Figure 81 Entrée de village de Saint-Germain-de-Montgommery

- la mise en scène des églises et villages traditionnels

Figure 82 Entrée de village de Tortisambert

L'intensification des extensions pavillonnaires, le long des axes de communication, a eu pour effet de modifier les paysages d'entrées de villages de certaines communes ces dernières années. Celles-ci tendent à se « rurbaniser », **l'implantation de pavillons neufs et homogènes** en matière de formes et de couleurs **ayant tendance à standardiser le paysage urbain, et à conforter la perte de lisibilité et d'identité des entrées de bourgs. Cette tendance**, fortement perceptible au sein des pôles urbains du territoire**, reste encore marginale au sein des communes rurales,** puisque seules les communes **d'Auquainville et du Mesnil Bacley présentent ces caractéristiques.**

Ce constat mérite cependant d'être pris en compte dans l'objectif du maintien de la qualité paysagère de l'ensemble des entrées de village du territoire communautaire.

2.3.4. Un patrimoine architectural riche et fragile

Sur le territoire étudié, le patrimoine architectural remarquable est très important. La plupart des anciennes fermes, qui ont perdu leur vocation agricole initiale, sont devenues des résidences secondaires ou principales fortement convoitées, tandis que d'autres se trouvent actuellement délaissées et pourraient faire l'objet de changements de destination ou de réhabilitations de qualité.

En matière d'architecture, deux grands styles s'imposent sur le territoire communautaire :

- **Le bâti à colombage ou pans de bois** :

Ce type de bâti traditionnel du XVIème au XVIIIème siècle, est généralement isolée au sein des territoires ruraux, dans des prés bocagers à pommiers. L'usage abondant du bois et de la terre (torchis des hourdis) résultait de l'utilisation des ressources naturelles les plus facilement accessibles.

Figure 83 Bâti remarquable en pans de Bois présents sur le territoire communautaire

Les éléments en bois sont principalement utilisés pour :

- la charpente des combles destinée à porter la couverture,
- les murs en ossature bois apparente dont les vides sont remplis (hourdis) par du torchis sur lattage (terre + paille) ou par de la maçonnerie de briquettes ou tuileaux (carreaux de terre cuite).

Figure 84 Détails architecturaux

Cette architecture est souvent associée au travail agricole et à l'économie autarcique des fermes éparses et des manoirs. La présence de certains éléments liés aux droits seigneuriaux du propriétaire permet plus facilement de les distinguer (colombier par exemple). Pour ce patrimoine architectural, la tuile plate et l'ardoise ont définitivement remplacé les toits de chaumes même si de rares exemples sont encore présents sur le territoire communautaire.

- **Le bâti du XIXème siècle, en briques :**

Cette architecture a accompagné le développement économique et industriel du territoire communautaire. Il est dispersé sur l'ensemble du territoire communautaire, et est plus ou moins représenté suivant les secteurs géographiques. Ces constructions en briques sont très présentes, par exemple, dans le nord-ouest et le nord du territoire communautaire.

Figure 85 Bâtis remarquables et détails architecturaux

- **Un patrimoine architectural particulièrement fragile**

Ce patrimoine bâti historique et identitaire, actuellement peu protégé, reste fragile et doit faire l'objet d'une attention particulière. Subissant un grand nombre de d'atteintes et de dénaturations lors d'opérations d'extensions ou de réhabilitations, ces anciens bâtiments agricoles, sans vocation nouvelle aujourd'hui, tendent à se dégrader et à tomber en ruines.

Figure 86 Bâti agricole en ruine en attente d'une nouvelle vocation

2.3.5. Un patrimoine religieux caractéristique du Pays d'Auge

Le patrimoine religieux est important. Il se compose des très nombreux édifices des paroisses historiques du territoire. Les petites églises du Pays de Livarot sont ainsi pratiquement toutes bâties sur un promontoire et forment ainsi un évènement dans le paysage, en offrant également des panoramas et points de vue remarquables.

Concernant leur implantation, ces églises sont comme dans **un écrin formé par le cimetière qui les entoure.** L'ensemble, ceint d'une clôture présentant différentes formes suivant les sites (murets de briques, de pierres sèches, haies taillées etc.), est accessible par un portail dont formes et couleurs diffèrent également.

Ces églises, souvent isolées, s'apparentent par **leur plan et leur volumétrie.** Les constructions sont le plus souvent en maçonneries de moellons et pierres de taille, parfois en pan de bois sur soubassement en pierre, ou en maçonnerie de briques selon les secteurs. On remarque des tours carrées en maçonneries ou en briques (reconstruites au XIXème siècle) surmontées d'un clocher en ardoise. Les toitures sont couvertes de tuiles ou d'ardoise.

Figure 87 Eglises des commune de Auquainville, Les-Autels-Saint-Bazile, Heurtevent

L'église de la commune des Moutiers Hubert est une exception sur le territoire du Pays de Livarot. C'est **l'unique église présentant une architecture moderne datant de la reconstruction.** Cette église construite en pierre et en béton, entre 1955 et 1958 remplace l'édifice roman détruit le 14 août 1944 par un bombardement. Avant d'être détruite celle-ci avait été inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 19 juillet 1926. **Ce n'est plus le même édifice, mais l'architecture particulière de ce bâtiment tend à justifier le maintien du classement de l'édifice religieux.**

Figure 88 Acienne et nouvelle église des Moutiers Hubert

2.3.6. Les ensembles patrimoniaux remarquables : les hameaux et bourgs de « Haute Qualité Paysagère »

Les communes de Bellou, Heurtevent, La Chapelle Haute Grue, Le Mesnil Durand, Sainte-Marguerite-des-Loges et Les Moutiers-Hubert présentent des ensembles urbains de « Haute Qualité Paysagère » (cf. Carte Paysage)

Ces « morceaux » de hameaux et ces bourgs (localisés sur la carte paysage) témoignent de la qualité architecturale et paysagère de l'urbanisation historique des espaces ruraux. Ils sont principalement constitués :

- D'un groupement de bâtiments anciens circonscrits autour d'une église ou d'une construction « remarquable » de type manoirs, châteaux.
- L'habitat contemporain y est quasiment absent, les constructions reprennent toutes les codes de l'architecture et de l'implantation locale (tissu urbain lâche)
- Enfin, ces ensembles urbains s'intègrent à leur environnement : la trame bocagère et les vergers sont présents jusque dans les espaces habités

Figure 89 Bourg de Heurtevent

Eléments de synthèse du diagnostic

Occupation humaine du territoire

- Une armature urbaine en triangle autour des communes de Livarot, Fervaques et Notre-Dame de Courson
- Un habitat traditionnel dispersé qui ne correspond plus aux modes de vies et à l'économie actuels
- Une urbanisation très liée aux axes de communication (village rue, extension linéaire le long des voies de communication)
- Des bourgs principaux qui perdent de la population au profit des communes rurales
- Un patrimoine architectural riche et diversifié : pans de bois, briques, habitat contemporain
- Une qualité et une fragilité avérées du patrimoine bâti identitaire (détérioration, dénaturation, attente d'une nouvelle vocation)
- Un habitat « neuf » qui tend à rompre avec les codes de l'architecture locale
- Des éléments de patrimoine qui témoignent de l'habitat dispersé traditionnel du Pays d'Auge : mairies et églises du territoire
- Des bourgs et des hameaux de « Haute Qualité Paysagère »
- Des espaces publics fortement investis par l'automobile
- Des entrées de village qualitatives et d'autres en attente de restructuration

Enjeux

Occupation Humaine du territoire :

- **La mise en valeur des spécificités architecturales du territoire intercommunal passe par la préservation de la pluralité des identités du patrimoine bâti local :**
  - **l'architecture en pan de bois (datant du moyen âge au XVIIIème siècle),**
  - **l'architecture en briques du XIXème siècle,**
  - **l'architecture « industrielle » de Livarot,**
  - **les formes urbaines plus contemporaines**
- **L'encouragement à la réutilisation des formes, matériaux et couleurs issus de l'architecture locale : bois, briques, etc. afin de permettre une meilleure intégration des bâtiments au sein de l'environnement proche**
- **Le maintien des possibilités de création architecturales et bioclimatiques, sous réserve d'une bonne intégration paysagère des bâtiments.**
- **La mise en place de règles et recommandations visant le maintien de la qualité architecturale des bâtiments anciens lors de projets d'extension ou de réhabilitation**
- **L'incitation et l'encouragement aux opérations de renouvellement urbain sur des secteurs ciblés, en gardant l'identité des centres-bourgs.**
- **La prise en compte de l'impact du développement urbain sur l'environnement et la prise en compte du développement durable au sein des futures formes urbaines (gestion de l'eau, de l'énergie, des besoins en infrastructures)**
- **La mise en valeur et le renforcement de la qualité et de la sécurisation des entrées de bourgs du territoire :**
  - **Le renforcement de l'intégration paysagère des bâtiments en entrée de village : image d'une entrée pavillonnaire standardisée**
  - **Le maintien d'espaces de respiration plantés de vergers qui marquent l'identité rurale et cidricole du territoire**
  - **La préservation des qualités paysagères des entrées de bourgs qualitatives du territoire**
- **L'identification et la préservation des ensembles patrimoniaux « remarquables » : hameaux et bourgs de haute qualité paysagère et architecturale (Bellou, les Moutiers-Hubert, le Mesnil Durand, etc.)**
- **L'évolution du patrimoine bâti de qualité, compatible avec la proximité d'autres activités agricoles**
- **La protection des éléments de patrimoine identitaires : églises et mairies des communes rurales**
- **La prise en compte des enjeux sectorisés**

3. Analyse de la consommation d'espace

Source étude de suivi du SCoT selon l'analyse des données de l'Observatoire Foncier de Pays d'Auge Expansion

Présentation et objectif de la démarche: Représenter l'évolution de la consommation foncière par l'espace urbanisé.

Données de référence :PCI Vecteur et données MAJIC (origine DGFiP), zones artisanales (origine Calvados Stratégie), données PERVAL (base des Notaires), espaces artificialisés (EPF Normandie).

Méthode :

- Qualification de la date de construction des bâtiments à partir de la table BATI (DGFiP), complétée par des données issues de PERVAL,
- Création d'espaces consommés par le bâti, à partir du parcellaire et de zones tampons autour des bâtiments,
- Qualification de la date de construction, et de la typologie du propriétaire, sur les espaces consommés.

Résultats :

- Cartes par commune, pour chaque EPCI du Pays d'Auge Expansion, sur la période 2000-2009, représentant la consommation foncière par le bâti répartie en 4 intervalles : avant 2000, de 2000 à 2003, de 2004 à 2007, et de 2008 à 2009.
- Cartes de synthèse et d'évolution de la consommation foncière (voir l'Etude complète sur le Pays d'Auge).

Conclusion :

- Les informations de date sur les bâtiments et donc sur les espaces consommés sont issues de base non exhaustives. Les différentes sources
- permettent de qualifier plus de 80% des espaces avec une date très probable.
- La visualisation de l'évolution de la consommation par le bâti permet de souligner :
- Soit la structure rurale étalée du bâti, alliée à l'absence de document d'urbanisme, qui apparaît fréquemment dans les petites communes,
- Soit la maîtrise plus ou moins récente du foncier, en milieu urbain, et ses effets sur le regroupement du bâti.

3.1. Une consommation foncière par habitant élevée mais en baisse en 2009

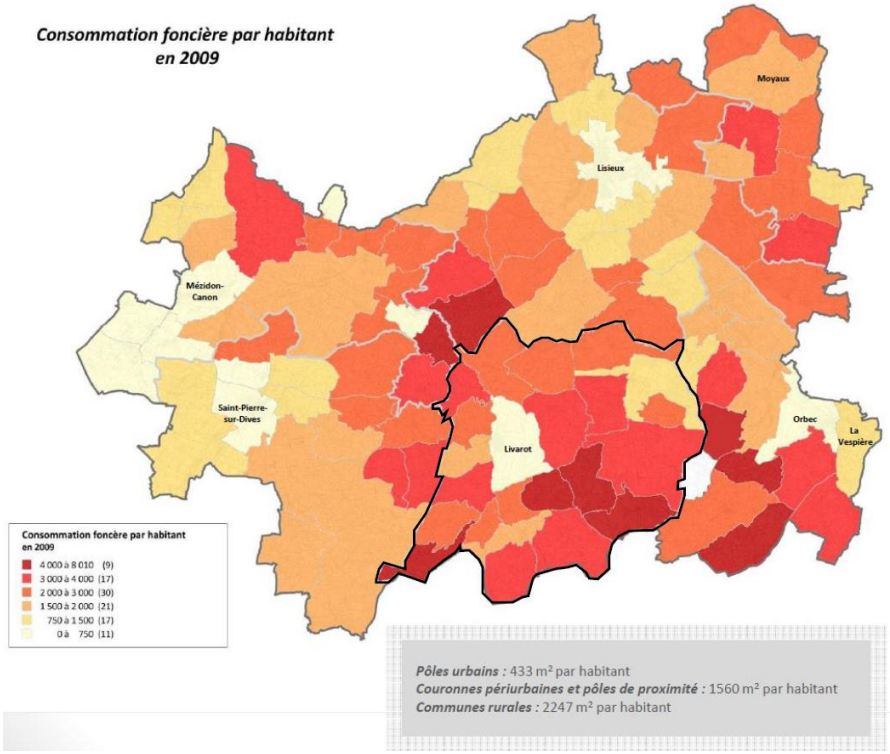


Figure 90 Analyse de la consommation foncière par habitant, Source et réalisation SCoT, PAE

Sur l'ensemble du territoire communautaire la consommation foncière par habitant apparait particulièrement élevée. Celle-ci est évaluée en moyenne à 3 090,37 m^2 en 2009 sur l'ensemble du Pays de Livarot.

Des disparités se font tout de même sentir entre les différentes communes membres. En effet, le pôle urbain de Livarot enregistre une consommation foncière de 644$m^{2,}$ tandis que

les communes plus rurales de Saint-Ouen-le-Houx, de Bellou, et des Autels-Saint-Bazile affichent une consommation foncière moyenne par habitant supérieure à 4 000 m^2.

COMMUNES	CONSOMMATION FONCIERE PAR HABITANTS EN M2		
	1999	2006	2009
Livarot	555,38	603,42	644,79
Le Mesnil-Bacley	2 039,29	1 768,00	1 732,69
Fervaques	1 373,76	1 308,29	1 284,29
Notre-Dame-de-Courson	3 822,20	3 530,06	3 403,85
La Chapelle-Haute-Grue	4 259,82	3 546,60	2 964,09
La Croupte	4 236,15	2 977,05	2 857,37
La Brévière	2 227,47	2 478,38	2 416,42
Sainte-Foy-de-Montgommery	1 977,40	1 771,19	1 826,98
Saint-Michel-de-Livet	3 038,51	2 481,46	2 369,09
Saint-Martin-du-Mesnil-Oury	3 476,34	3 312,33	3 852,30
Saint-Ouen-le-Houx	4 737,88	4 431,52	4 325,57
Les Autels-Saint-Bazile	4 248,50	4 956,27	4 704,23
Heurtevent	3 030,99	3 496,49	3 048,99
Tortisambert	2 849,34	3 072,10	2 926,80
Bellou	5 545,80	4 644,10	4 671,22
Cheffreville-Tonnencourt	4 172,21	3 509,18	3 332,90
Les Moutiers-Hubert	5 889,36	5 771,58	6006,87
Saint-Germain-de-Montgommery	3 633,02	3 819,50	3 838,33
Le Mesnil-Germain	3 260,44	3 067,78	2 945,54
Auquainville	2 660,90	2 602,85	2 561,88
Le Mesnil-Durand	2 203,66	2 035,23	2 201,90
Sainte-Marguerite-des-Loges	4 417,73	3 821,63	3 901,65
Lisores	3 572,12	3 429,08	3 260,76
Communauté de Communes	**3 357,75**	**3 149,31**	**3 090,37**

source : données SCoT d'après l'étude menée à partir de l'observatoire du Foncier de Pays d'Auge Expansion - région Basse Normandie - novembre 2011

Figure 91 Tableau d'évolution de la consommation d'espace par habitant, Source SCoT, PAE, Réalisation : Architour

En comparant les consommations foncières moyennes de l'ensemble des communes aux différentes moyennes du SCoT à l'échelle du Pays d'Auge, on constate qu'en 2009 :

- Avec ces 644 ha, la commune de Livarot enregistre une consommation foncière par habitant très inférieure à la moyenne du Pays de Livarot mais très supérieure à la moyenne des pôles urbains du SCoT (433m^2 par habitant).
- La commune de Fervaques se rapproche de la moyenne de consommation des pôles de proximité du SCoT avec 1 284m^2 consommés par habitants contre 1 560m^2 de moyenne pour le SCoT.
- Avec une moyenne de 3 403m^2 par habitant, Notre-Dame-de-Courson (pôle de proximité) affiche une consommation par habitant supérieure à la moyenne des communes rurales du SCoT (2 247 m^2 par habitant)
- Enfin, la consommation d'espace moyenne par habitant des communes rurales de la CDC atteint 3 088 m², elle est plus élevée que la moyenne de l'ensemble des communes rurales du SCoT(2 247 m2 par habitant).

Si l'on compare la moyenne de la consommation foncière par habitant de 2009 aux chiffres de 1999 et 2006, on s'aperçoit qu'elle diminue faiblement même si l'on note des disparités à l'échelle du territoire. Cela dignifie globalement que la surface des parcelles artificialisées tend à diminuer au fil des ans.

3.2. Consommation foncière globale : une tendance à la hausse

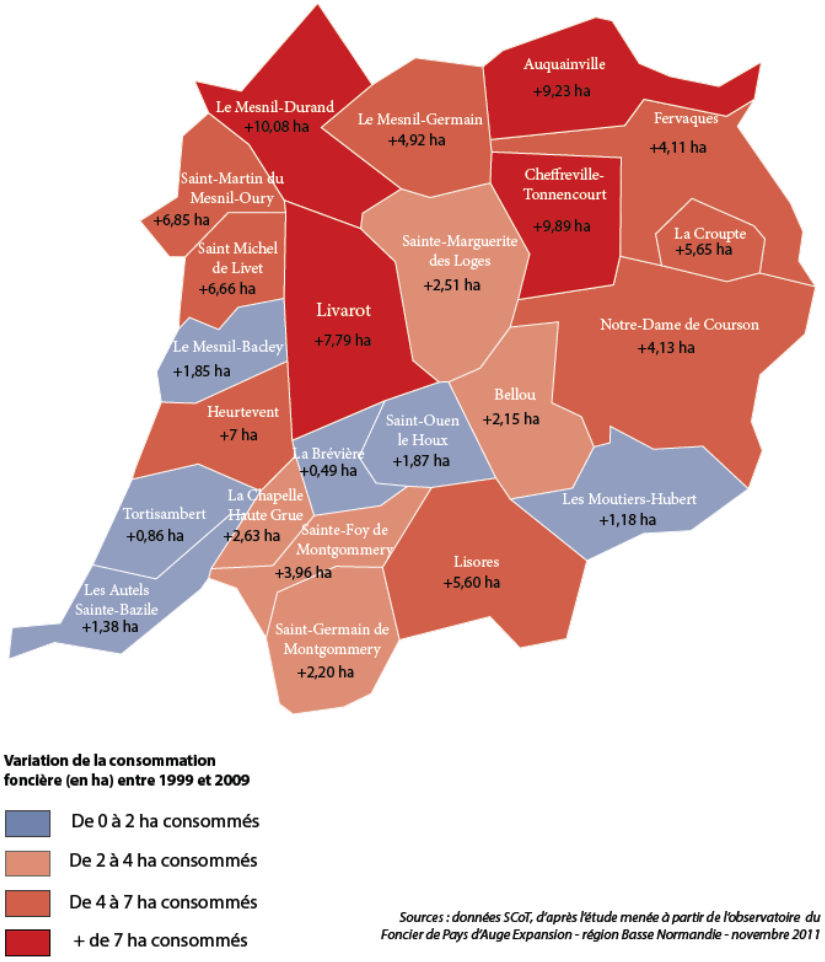


Figure 92 Carte de la consommation d'espace des communes du Pays de Livarot entre 1999 et 2009, Source : SCoT, PAE, Réalisation : Architour

Sur la période 1999 - 2009, la consommation d'espace globale de la communauté de commune est évaluée à 103 ha.

Si la consommation foncière par habitants tend à se réduire, la consommation d'espace global s'intensifie et s'accélère entre 2007 et 2009. La variation moyenne de la consommation foncière par an confirme cette tendance sur le territoire intercommunal.

En effet si entre 1999 et 2006, la consommation d'espace s'évalue à +7,35 ha par an en moyenne, sur la période 2007-2009 elle est évaluée à +17,18 par an. Ce chiffre met en avant une accélération significative de la consommation foncière sur le territoire intercommunal.

En cumulant sur 10 ans, la consommation d'espace a donc été de 102,99 ha entre 1999 et 2009.

COMMUNES	Variation de la consommation foncière en ha				
	1999-2006	2007-2009	variation moyenne de la consommation foncière par an entre 1999-2006	variation moyenne de la consommation foncière par an entre 2007-2009	consommation foncière totale 1999-2009
Livarot	2,43	**5,36**	0,35	**1,79**	7,79
Le Mesnil-Bacley	0,86	**0,99**	0,12	**0,33**	1,85
Fervaques	2,57	**1,54**	0,37	**0,51**	4,11
Notre-Dame-de-Courson	0,51	**3,61**	0,07	**1,20**	4,13
La Chapelle-Haute-Grue	1,41	**1,23**	0,20	**0,41**	2,63
La Croupte	2,12	**3,53**	0,30	**1,18**	5,65
La Brévière	0,49	**0,00**	0,07	**0,00**	0,49
Sainte-Foy-de-Montgommery	0,84	**3,12**	0,12	**1,04**	3,96
Saint-Michel-de-Livet	4,59	**2,07**	0,66	**0,69**	6,66
Saint-Martin-du-Mesnil-Oury	0,84	**6,01**	0,12	**2,00**	6,85
Saint-Ouen-le-Houx	0,96	**0,91**	0,14	**0,30**	1,87
Les Autels-Saint-Bazile	0,64	**0,75**	0,09	**0,25**	1,38
Heurtevent	3,14	**3,87**	0,45	**1,29**	7,00
Tortisambert	0,86	**0,00**	0,12	**0,00**	0,86
Bellou	1,27	**0,88**	0,18	**0.29**	2,15
Cheffreville-Tonnencourt	5,44	**4,45**	0,78	**1,48**	9,89
Les Moutiers-Hubert	0,00	**1,18**	0,00	**0,39**	1,18
Saint-Germain-de-Montgommery	1,13	**1,07**	0,16	**0,36**	2,20
Le Mesnil-Germain	4,08	**0,83**	0,58	**0,28**	4,92
Auquainville	7,61	**1,62**	1,09	**0,54**	9,23
Le Mesnil-Durand	4,78	**5,30**	0,68	**1,77**	10,08
Sainte-Marguerite-des-Loges	1,75	**0,76**	0,25	**0,25**	2,51
Lisores	3,14	**2,46**	0,45	**0,82**	5,60
Communauté de Communes	**51,45**	**51,54**	**7,35**	**17,18**	**102,99**

source : données SCoT d'après l'étude menée à partir de l'observatoire du Foncier de Pays d'Auge Expansion - région Basse Normandie - novembre 2011

Figure 93 Comparatif de l'évolution de la consommation foncière sur la CC, source SCoT, PAE, Réalisation : Architour

3.3. Répartition globale : une accélération du mitage entre 2000 et 2009

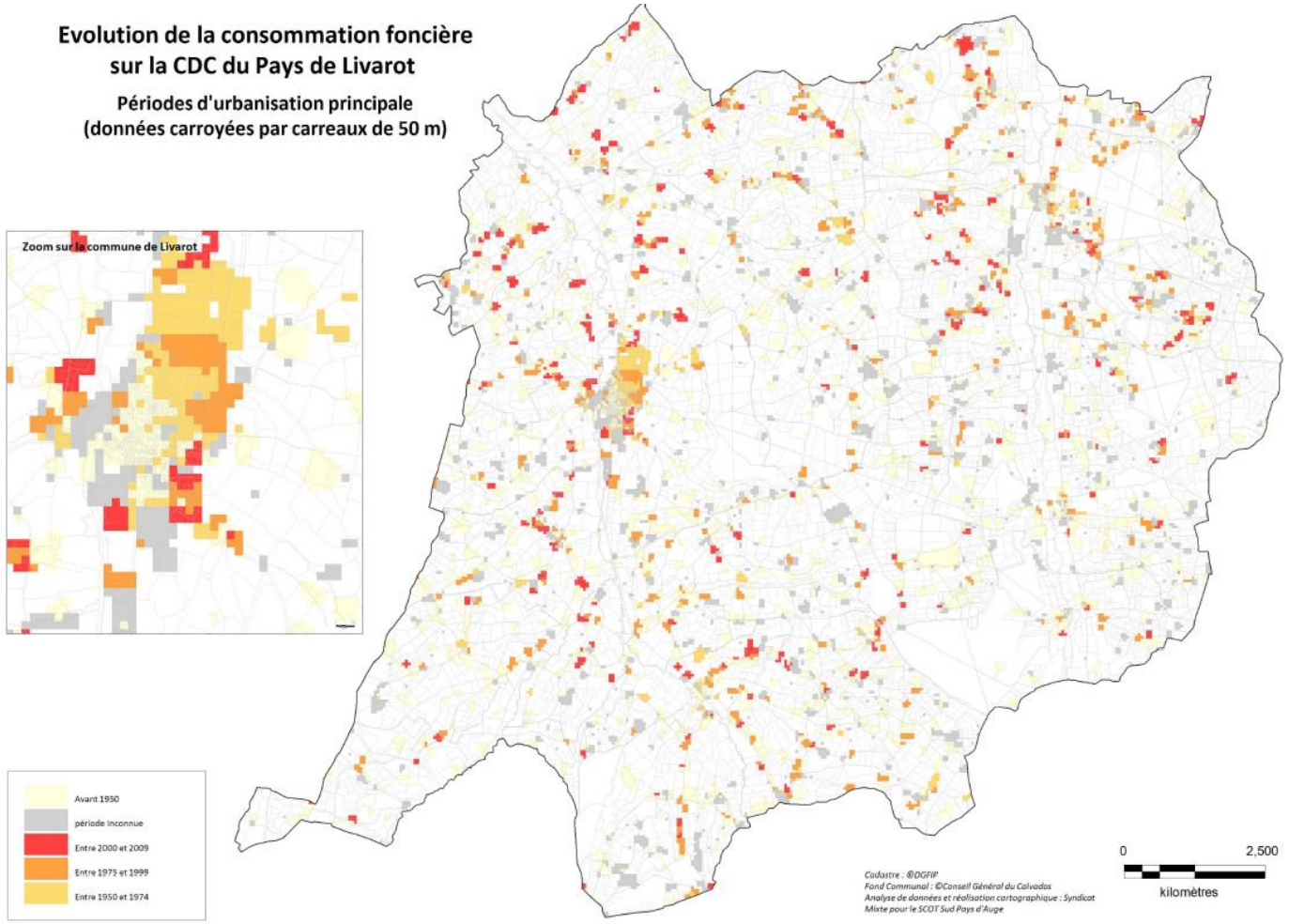


Figure 94 Source et réalisation : SCoT, PAE

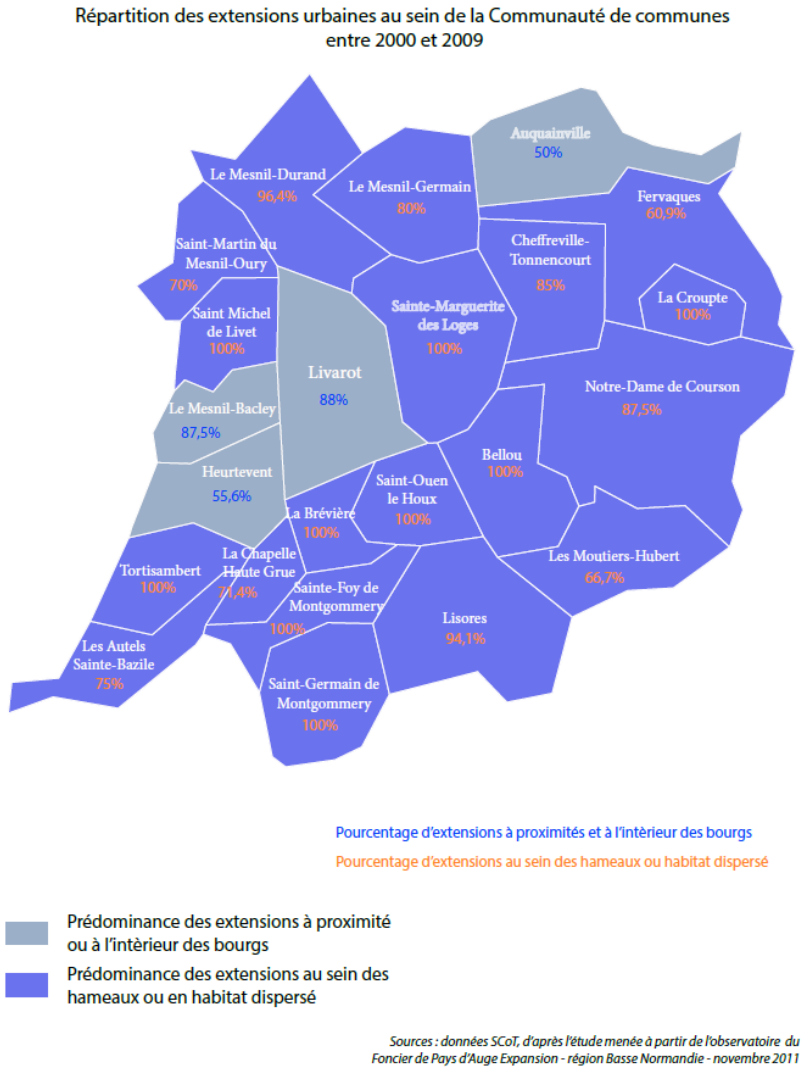


Figure 95 Source SCoT, PAE, Réalisation : Architour

Au regard de l'évolution de la répartition de l'urbanisation et des extensions urbaines à l'échelle du territoire communautaire, le constat peut être fait que le développement urbain reste encore très majoritairement dispersé au sein des espaces de vie du territoire.

En effet, entre 2000 et 2009, les nouvelles constructions se localisent préférentiellement au sein des différents hameaux du territoire. L'implantation des logements souvent en continuité du bâti traduit cependant une organisation linéaire de l'habitat le long des axes de communication. Cette disposition peut générer des contraintes quant à la circulation et des risques en matière de sécurité pour les usagers et riverains.

D'autre part comme mis en exergue au sein du chapitre précédent, ce mode d'urbanisation extérieure aux bourgs ont des impacts sur les bourgs des pôles urbains et pôles de proximités des communes de Livarot, Notre-Dame-de-Courson et Fervaques. L'habitat dispersé ayant tendance à concurrencer l'habitat des centres bourgs diminuant ainsi leur « vitalité ».

Eléments de synthèse du diagnostic

Consommation d'espace

- Une consommation foncière par habitant élevée mais en baisse en 2009
- 103 hectares consommés entre 1999 et 2009
- Une accélération de la consommation foncière globale
- Un mitage qui s'est accéléré sur la période 2000-2009
- Une répartition des extensions urbaines au sein des hameaux du territoire
- Des bourgs et des hameaux de « Haute Qualité Paysagère »
- Des espaces publics fortement investis par l'automobile
- Des entrées de village qualitatives et d'autres en attente de restructuration

Enjeux

Consommation d'espace :

- **La préservation des espaces agricoles contre :**
  - **La consommation d'espace par l'urbanisation**
- **La maitrise de l'étalement urbain et la lutte contre le phénomène de mitage**
- **La lutte contre l'accélération de la consommation foncière au sein des communes rurales**
- **la lutte contre l'étirement linéaire de l'urbanisation vecteur d'insécurités et de dysfonctionnement**
- **Le recentrage de l'habitat dans un objectif de lutte contre la désertification des centre-bourgs**

D. Les activités humaines

1. Démographie

1.1. La prise en compte des documents supérieurs en termes de démographie

1.1.1. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT)

Il met en place différents défis à relever pour la Basse-Normandie. Sur le plan démographique ces défis sont :

1 - L'attractivité des jeunes
2 - L'équilibre entre les territoires ou « notre rapport à l'espace »

Le vieillissement de la population est un phénomène général en France et donc un enjeu national. Il est plus marqué encore en Basse-Normandie, le SRADT veut donc faire du vieillissement démographique attendu un **moteur de la nouvelle économie résidentielle tournée vers les services**, tout en développant parallèlement une série d'actions destinées à favoriser l'autonomie des personnes âgées.

1.1.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud Pays d'Auge énonce des principes et des objectifs en matière de croissance démographique.

Dans le **Plan d'Aménagement et de Développement Durable**, le scénario démographique retenu pour le territoire du SCoT vise une croissance d'environ **4,5% en 2020 par rapport à 2006.**

« Le scénario retenu vise une croissance partagée mais hiérarchisée en fonction de quelques principes directeurs clefs qui garantiront la cohérence de l'organisation du territoire grâce à un développement résidentiel équilibré qui permettra le maintien d'une offre de services et d'équipements de qualité.

Sa répartition se fonde ainsi sur la réaffirmation de la place que doit tenir Lisieux capitale du Pays d'Auge, en se donnant les moyens pour retrouver une croissance démographique sur l'ensemble de son agglomération et tout particulièrement sur son centre-ville. Elle conforte l'armature urbaine du territoire en privilégiant la croissance démographique sur les pôles urbains centraux que sont Mézidon-Canon, Saint-Pierre-sur-Dives, Livarot et Orbec - La Vespière, puis sur les pôles de proximité ou les pôles relais et enfin en maîtrisant la croissance dans l'espace rural »

Dans le **Document d'Orientation Générales**, le SCoT fixe plus précisément les objectifs par Communauté de Communes. Pour le Pays de Livarot **l'objectif de croissance est fixé à 4% de 2006 à 2020.**

1.2. Dynamique démographique : un territoire bénéficiant d'un accroissement démographique

1.2.1. Evolution du peuplement : fléchissement de la croissance démographique

Le diagnostic ayant été finalisé début 2015, il s'appuie en grande partie sur les données INSEE parues alors (2011). La population légale en 2012 est légèrement inférieure (6 853 hab.) à celle de l'année 2011. La commune de Livarot perd de nouveau des habitants (2 183 hab. en 2012.) En 2011, le Pays de Livarot comptait 6 913 habitants. 49% de la population est concentrée sur les 3 communes de Livarot (2 226 hab. / 32%), chef-lieu de canton, Fervaques (709 hab /10%) et Notre-Dame-de-Courson (430hab. / 6%). Auquainville, Lisores et le Mesnil-Durand comptent 300 habitants. Les autres communes du territoire comptent moins de 300 habitants.

Si la population s'est accrue entre 1982 et 2011, les recensements de 2011 et 2012 attestent d'une tendance à la baisse, tout du moins au fléchissement de cette croissance.

La densité de population de territoire est de 39.6 habitants /km², une densité bien inférieure à celle de la Basse-Normandie (83.8 habitants/km²), le territoire apparait donc comme rural.

Evolution de la population depuis 1968

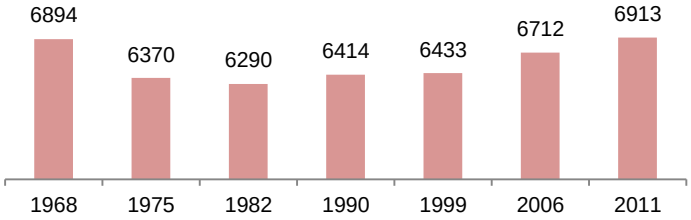


Figure 1 : Evolution de la population depuis 1968, S : INSEE 1968-2011, R : EDATER

Sur la période 2006-2011, la population du SCoT Sud Pays d'Auge apparait en léger recul : -0,7% soit une évolution moyenne annuelle de -0,15%, à contrario, la croissance du Pays de Livarot, avec + 0,6% par an sur cette période, est nettement supérieure. Toutefois, le recensement de 2012 permet de nuancer cet écart, qui serait plus proche de 0.3% par an.

Le territoire est attractif, notamment dans le cadre d'une péri-urbanisation continue de l'agglomération Lexovienne. En effet, l'EPCI de l'INTERCOM Lisieux-Pays d'Auge-Normandie (qui a fusionné avec la CdC de Moyaux) perd des habitants (-0,5% par an) au profit des communautés de communes voisines, parmi lesquelles le Pays de Livarot. L'ex-Communauté de communes des Trois Rivières et celle du Pays de l'Orbiquet connaissent des dynamiques plus faibles, avec une légère croissance sur la période (+0,1% par an), alors que la CdC Vallée d'Auge, qui bénéficie d'une desserte ferroviaire, est en forte croissance (+1,3% par an). Cette dernière est soumise à la pression démographique inhérente à l'aire urbaine de Caen.

Communes	Population en 2011	Evolution 2006-2011	Evolution 2006-2011
Livarot	**2 226**	-130	-6%
Fervaques	709	11	2%
Notre-Dame-de-Courson	430	42	11%
Auquainville	309	16	5%
Lisores	306	26	9%
Le Mesnil-Durand	302	-16	-5%
Cheffreville-Tonnencourt	277	57	26%
Le Mesnil-Germain	273	28	11%
Le Mesnil-Bacley	218	9	4%
Heurtevent	211	59	39%
Sainte-Foy-de-Montgommery	197	-2	-1%
Saint-Michel-de-Livet	195	21	12%
Sainte-Marguerite-des-Loges	188	-5	-3%
Saint-Germain-de-Montgommery	159	1	1%
Bellou	158	6	4%
Tortisambert	152	11	8%
La Croupte	133	22	20%
La Brévière	122	5	4%
Saint-Martin-du-Mesnil-Oury	103	6	6%
Saint-Ouen-le-Houx	80	3	4%
La Chapelle-Haute-Grue	67	27	68%
Les Moutiers-Hubert	49	-1	-2%
Les Autels-Saint-Bazile	49	4	9%
CdC du Pays de Livarot	**6 913**	**201**	3%

Figure 2 : Evolution des populations communales, S : INSEE 2011, R : EDATER

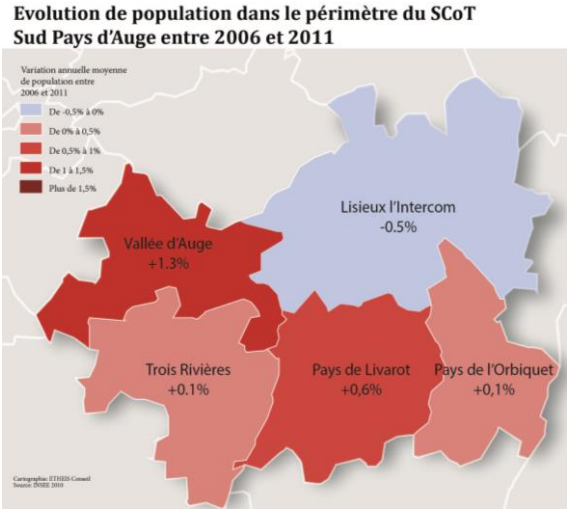


Figure 3 : Evolution de la population dans le périmètre du SCoT Sud Pays d'Auge, S : INSEE 2011, R : EDATER

1.2.2. Mobilité résidentielle et solde naturel : deux facteurs d'accroissement

Entre 1999 et 2006, la croissance démographique du territoire du Pays de Livarot est tirée par un important solde migratoire positif, ce qui n'était pas le cas jusqu'alors, et par un solde naturel toujours positif. C'est la seule période au cours de laquelle le solde migratoire participe davantage à la croissance démographique que le solde naturel. Depuis 2006, seuls 20% de la croissance démographique seraient dus au solde migratoire (70 nouveaux habitants). Le solde naturel apporte quant à lui 133 nouveaux habitants au territoire et redevient le principal « moteur » de la croissance démographique.

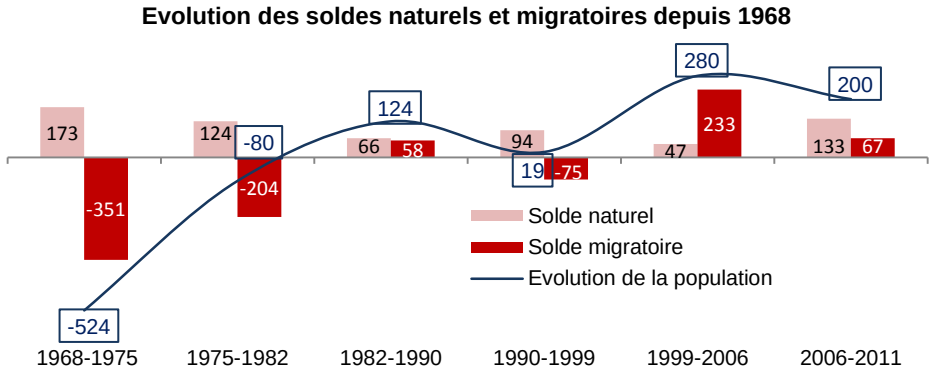


Figure 4 : Evolution des soldes naturels et migratoires depuis 1968, S : INSEE 1968-2011, EDATER

Les données sur les mobilités résidentielles sont relativement anciennes (2008) en raison d'un changement dans les questions posées au recensement (nouvelles données à partir du RP 2012) mais permettent tout de même de visualiser l'aire d'attractivité résidentielle du Pays de Livarot.

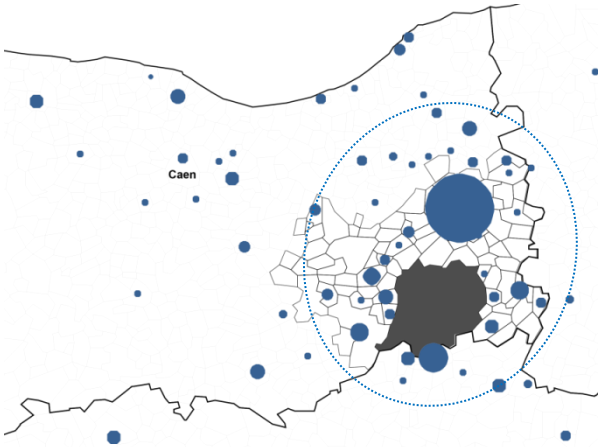


Figure 5 : Précédents lieux de résidence des nouveaux arrivants, S : INSEE 2013, R : EDATER

En 2008, 53% des habitants emménagés depuis moins de 5 ans (entrants) étaient originaires du Calvados dont 68% du territoire du SCoT Sud Pays d'Auge. La majorité d'entre eux provenait de Lisieux (18% du total des entrants). Le Pays de Livarot « capte » donc en majorité des actifs issus de Lisieux ou de sa proche périphérie (périurbanisation).

Au-delà du Département du Calvados, les principaux territoires d'origine étaient : la région parisienne (14%), l'Orne (13%). La Haute-Normandie ne représentant que 4% des flux entrants.

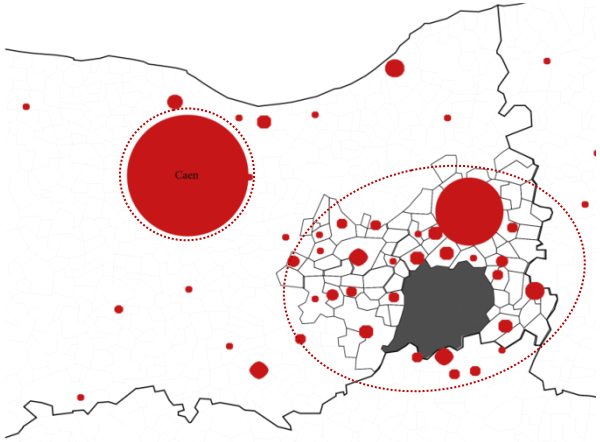


Figure 6 : Communes de destination des résidents quittant le territoire S : INSEE 2013, R : EDATER

Les « sortants » c'est-à-dire les habitants ayant quitté le territoire entre 2003 et 2008, se dirigeaient majoritairement vers le Calvados (83%) en particulier Caen, pôle d'emplois de la Région, et vers d'autres communes du SCoT Sud Pays d'Auge, et principalement Lisieux.

Des données plus récentes (mais non localisées à l'échelle de la commune) permettent d'appréhender ces mouvements résidentiels : en 2011, 90% de la population vivaient dans le même logement un an auparavant, les 10% de population restantes proviennent du Calvados et de la région Basse-Normandie. **Les changements de domicile sont donc essentiellement locaux et le marché local de l'habitat s'adresse toujours très largement à une population de proximité.**

1.2.3. Dynamique communale : diminution du poids de la commune-pôle Livarot

Depuis 1975, le poids démographique du pôle de Livarot diminue : de 42% de la population totale du Pays de Livarot en 1975, Livarot ne représente désormais « plus » que 32% de la population de la CdC, soit une perte de 10%. Ce déclin du principal pôle local pourrait nuire à l'ensemble du territoire pour lequel il représente le principal pôle de vie, d'emplois et de services du territoire.

L'analyse de cette tendance au regard des orientations du SCoT, visant à conforter l'importance de Livarot sur son bassin de vie, mène à l'évidence d'un enjeu majeur du territoire : l'attractivité démographique de la commune de Livarot.

Année	Part de la population communautaire résidant sur la commune de Livarot
1975	42%
1982	40%
1990	38%
1999	39%
2006	35%
2011	32%

Figure 7 : Evolution du poids démographique de Livarot, S : INSEE 2011, R : EDATER

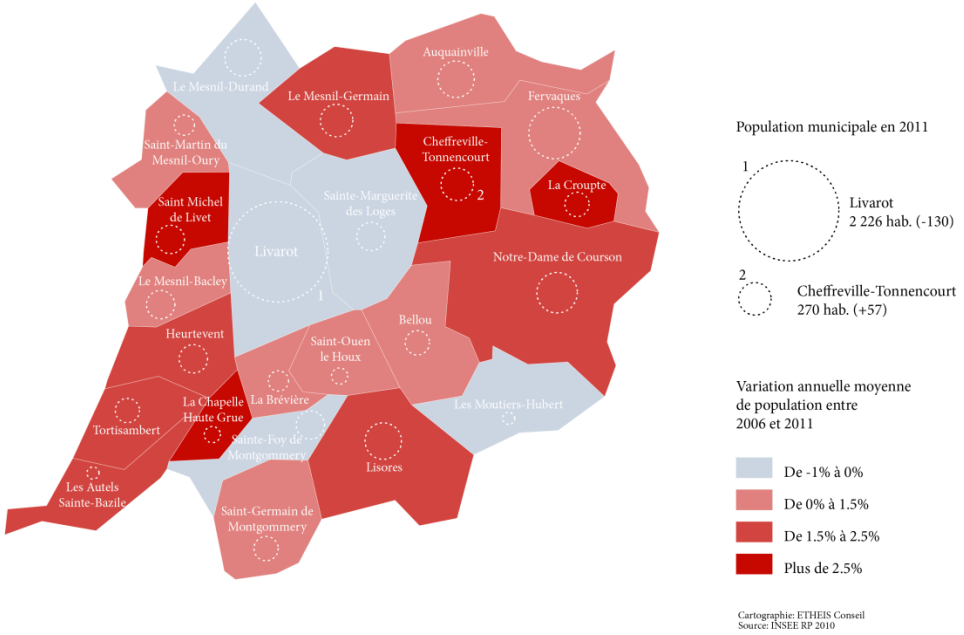


Figure 8 : Evolution de la population des communes du Pays de Livarot, S : INSEE 2011, R : EDATER

1.3. Structure de la population : l'arrivée de nouveaux ménages et le vieillissement de la population transforment la structure démographique du territoire.

1.3.1. Structure par âge : davantage de personnes âgées et de jeunes enfants

Le territoire de la CdC est composé pour 21% de jeunes de moins de 15 ans, pour 14% de jeunes de 15-29 ans (16% en 2006), pour 19% de 30-44 ans (-20% en 2006), pour 21% de 45-59 ans et pour 26% de plus de 60 ans (24% en 2006).

L'évolution de la structure par âge met en évidence à la fois un accroissement important des populations âgées (+13% de plus de 60 ans) mais aussi une croissance des plus jeunes (+7% de moins de 14 ans).

Les populations jeunes et âgées sont en forte évolution sur le territoire, des populations qui ont le plus souvent des besoins accrus en matière de services aux publics.

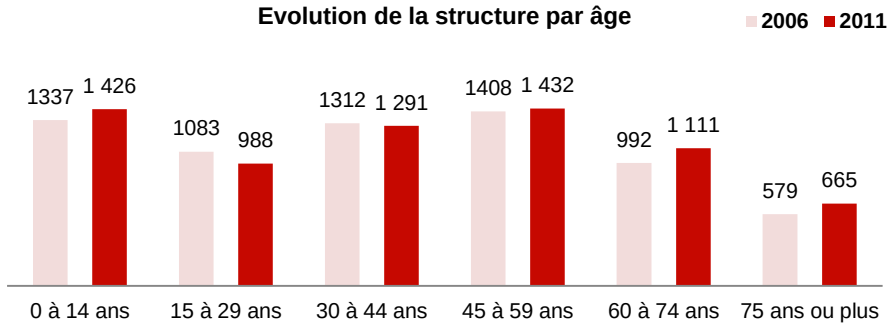


Figure 9 : Evolution de la structure par âge, S : INSEE 2011, R : EDATER

1.3.2. Vieillissement : une tendance comparable aux évolutions locales et nationales

L'indice de vieillissement du territoire (0,99) apparait plus favorable aux jeunes (moins de 20 ans) que sur les territoires voisins des Trois Rivières, du Pays de l'Orbiquet ou de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie (mais moins que sur Vallée d'Auge, territoire le plus jeune de l'espace SCoT). Des disparités existent entre communes avec un indice plus fort sur les communes de Livarot et Les Moutiers-Hubert. A Livarot, un double phénomène de périurbanisation des familles mais également de retour vers les centre-bourgs des personnes plus âgées (proximité des commerces et des services) est à l'œuvre et justifie cet indice de vieillissement plus élevé.

Le graphique ci-contre illustre le phénomène de vieillissement observé à l'échelle nationale comme à l'échelle locale. En 40 ans environ, les moins de 20 ans sont passés de près de 40% de la population à un quart environ alors que les plus de 60 ans sont passés de 19% à 26% de la population.

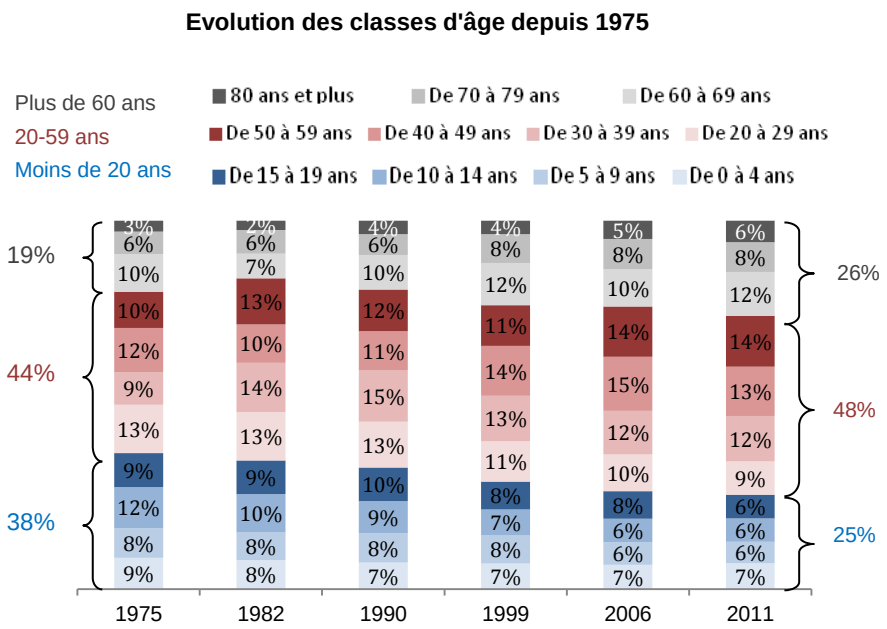


Figure 10 : Evolution des classes d'âge depuis 1975, S : INSEE RP 1975-2011, R : EDATER

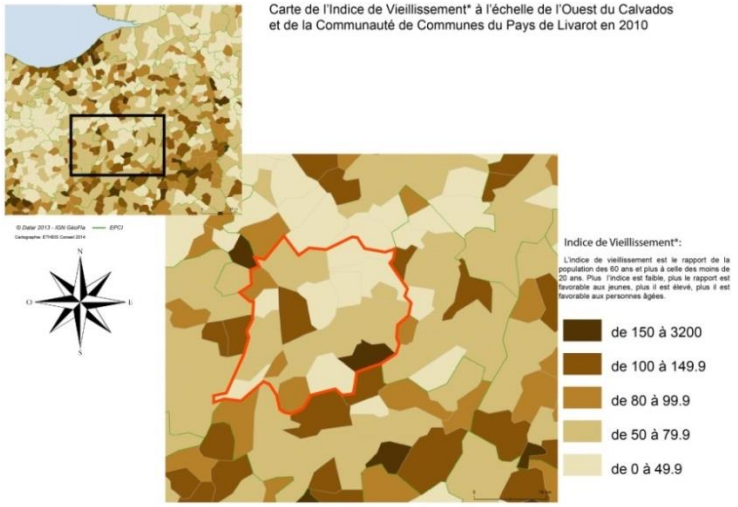


Figure 11 : Indice de vieillissement des territoires voisins, S : DATAR 2014, R : EDATER

1.3.3. Typologie des ménages : un territoire qui, comme ailleurs, est impacté par le « desserrement » des ménages

En 2011, le Pays de Livarot compte 2 830 ménages, contre 2 702 en 2006 soit une augmentation de 122 ménages (+5%).

Sachant que la population a augmenté de 3% pendant la même période, les ménages augmentent donc plus vite que la population. Le taux d'occupation des résidences principales (nombre de personnes par ménages) tend à diminuer. Il est ainsi passé de 2,45 en 2006 à 2,40 en 2011.

Cependant, ce taux reste élevé comparativement au taux départemental qui est de 2,29 personnes par ménage (taux identique sur le territoire national).

La diminution du nombre de personnes par ménages est nationale et inhérente à la multiplication des situations de célibat, de monoparentalité, veuvages, etc… Le phénomène de « desserrement » des ménages à des implications majeures en termes de logements puisque pour loger par exemple 1000 habitants en 2006, 408 logements étaient nécessaires contre 417 aujourd'hui, soit un besoin de 9 logements supplémentaires pour loger une population identique.

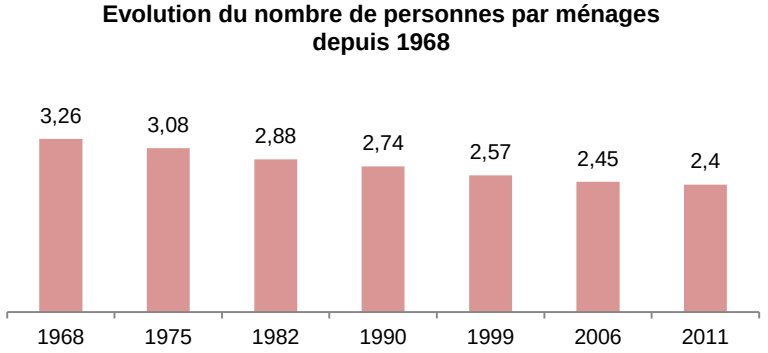


Figure 12 : Evolution du nombre de personnes par ménages depuis 1968, S : INSEE 1968-2011, R : EDATER

L'étude de la typologie des ménages montre que le territoire compte 39% des ménages avec enfants (tons rouges sur le graphique), 27% de personnes seules et 32%de couples sans enfants.

Typologie des ménages en 2011

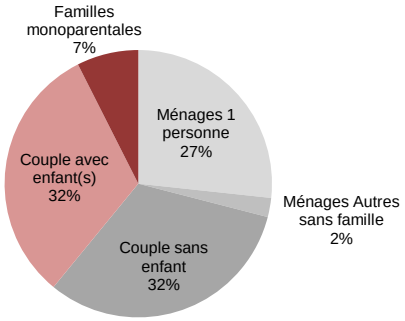


Figure 13 : Typologie des ménages en 2011, S : INSEE 2011, R : EDATER

Depuis 2006, sur les 350 ménages supplémentaires recensés sur le territoire près de 200 sont des couples sans enfants et plus de 100 des personnes seules. Seuls les couples avec enfant diminuent sur la période (baisse d'une trentaine de ménages).

	1999	2006	2011	Evolution 99-2011		
				V.A 1999-2011	% 1999-2011	% 2006-2011
Ménages d'une personne	652	725	756	104	15,95%	4,28%
Autres ménages sans famille	20	64	65	45	225,00%	1,56%
Couples sans enfant	704	854	903	199	28,27%	5,74%
Couples avec enfant(s)	928	891	895	-33	-3,56%	0,45%
Familles monoparentales	176	174	211	35	19,89%	21,26%
Total	2480	2708	2830	350	14,11%	4,51%

Figure 14 : Evolution de la composition des ménages, S : INSEE 2011, R : EDATER

1.3.4. Niveaux de revenus et prestations sociales : une fragilité économique de certains ménages

Compte-tenu du petit nombre d'habitants dans les communes du territoire, le secret statistique empêche de visualiser les disparités de revenus entre communes. Cependant, des données à l'échelle du Pays de Livarot sont disponibles et permettent d'appréhender les capacités financières des ménages du territoire.

La médiane[1] des revenus fiscaux par unité de consommation[2] en 2010 est de 16 230 euros soit quasi similaire à la médiane nationale (17 131 €) mais près de 13% inférieure à celle du Calvados (18 292€) et de 16% inférieure à celle de LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie (18 873€). Concrètement, une famille avec 2 enfants de moins de 14 ans et disposant du revenu médian gagnera 3 500€ par mois à Livarot contre 4 100€ à Lisieux.

Le territoire apparaît donc comme économiquement plus fragile que d'autres mais dans une position intermédiaire par rapport aux territoires ruraux voisins (Orbiquet : 15 821€, Trois Rivières : 15 899€, Pays de Camembert : 14 769€).

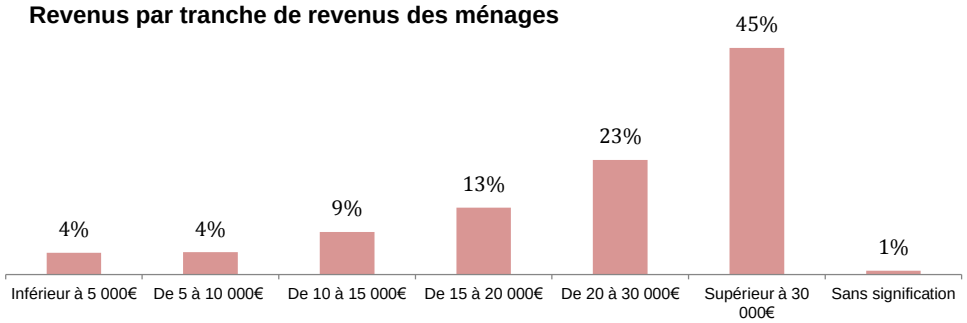


Figure 15 : Revenus par tranche de revenus des ménages, S : FILOCOM 2013, R : EDATER

La base de données FILOCOM permet d'avoir une analyse fine des ménages avec de faibles ressources. Ce graphique montre que 55% des ménages gagnent moins de 30 000 € brut par an ce qui équivaut à un revenu de 2 000 € par mois, par ménage.

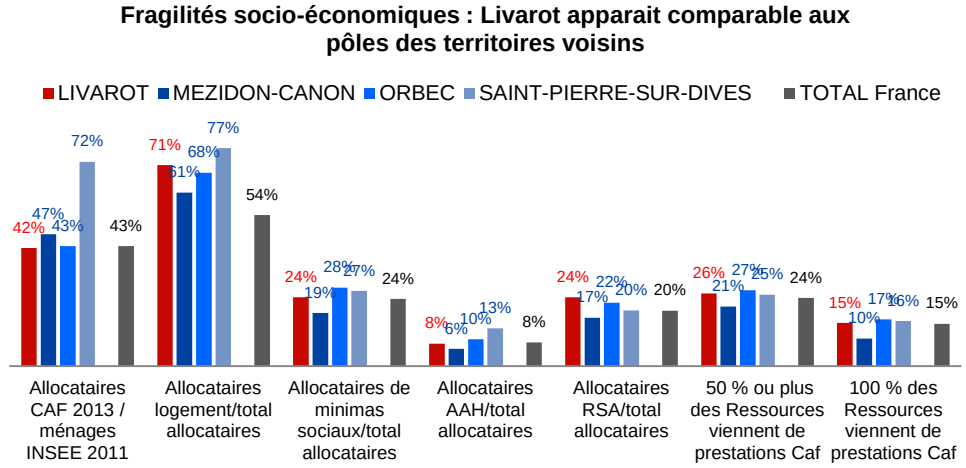


Figure 16 : Fragilités socio-économiques, S : CAF, R : EDATER

Différentes aides sont versées par la Caisse d'Allocation Familiale (CAF) pour l'accès et le maintien dans le logement (APL[3], ALF[4], ALS[5]), l'apport d'un complément ou d'un minimum de revenus (Revenu de Solidarité Active, Allocation Adulte Handicapé). Ces aides sont octroyées sous conditions de ressources et indiquent une certaine fragilité socio-économique des familles/ménages bénéficiaires.

La CAF publie ses données sur les bénéficiaires de prestations légales **dans les communes de plus de 100 allocataires et dans le département. Sur le territoire communautaire, les données ne sont donc disponibles que pour la commune de Livarot.**

A Livarot, 71% des allocataires (307) perçoivent une allocation logement (54% dans le département du Calvados). A titre de comparaison, St-Pierre-sur-Dives et Orbec ont respectivement des taux de 77% et 68%. Le territoire se situe dans une position intermédiaire.

24% des allocataires de Livarot perçoivent un minima social, 26% ont des ressources constituées pour plus de 50% par des prestations CAF et 15% des allocataires ont des ressources uniquement constituées de prestations CAF. Pour ces trois indicateurs, les taux sont là encore comparables à ceux des communes-pôles des territoires voisins.

Ces différents indicateurs permettent de mettre en évidence qu'une part de la population est économiquement fragile.

[1] La médiane sépare une série en deux groupes de même effectif

[2] Unités de consommation : Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC).

[3] Aide Personnalisée au Logement

[4] Allocation de Logement Familiale

[5] Allocation de Logement à caractère Social

1.4. Regard critique sur les projections existantes

Le SCoT Sud Pays d'Auge établit dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) différents scénarii démographiques à partir de l'analyse de données INSEE croisées avec le scénario central des projections INSEE (Omphale).

Le scénario retenu pour le territoire du SCoT est qualifié de « médian et raisonnable ». Il envisage une croissance de la population d'environ 4,5% à l'horizon 2020, soit près de 3 400 habitants supplémentaires par rapport à 2006. Pour le Pays de Livarot, le DOG programme une croissance de 4% (croissance annuelle de +0,3%) soit 268 nouveaux habitants à l'horizon 2020 par rapport à 2006.

La croissance démographique souhaitée doit être en priorité orientée vers les pôles, et surtout le pôle de Lisieux, capitale du Pays d'Auge, puis vers les pôles urbains centraux que sont Mézidon-Canon, Livarot, Saint-Pierre-sur-Dives, Orbec - La Vespière.

Si l'on compare maintenant à ce qui a été observé depuis 2006, on constate que la croissance démographique a été plus forte que dans le scénario du SCoT et que le mode de développement des différentes Communautés de Communes n'a pas suivi les préconisations du SCoT :

- la croissance démographique n'a pas profité aux pôles : depuis 2006 la majorité des pôles sont en décroissance alors même que la population des Communautés de Communes correspondantes augmente.
- les autres communes de la CdC ont accueilli plus de population que ce qui était prévu dans les objectifs du SCOT.

	Population 2006	Population 2011	Evolution 2006-2011	Taux d'évolution annuel	Rappel Taux d'évolution annuel de la ville-centre
Pays de Livarot	6 713	6 913	+200	+0,6%	-1,1%
3 Rivières	8 514	8 527	+13	+0,1%	-0,02%
Pays de l'Orbiquet	7 681	7 720	+39	+0,1%	+1,4%
Lisieux l'Intercom	41 406	40 319	1087	-0,5%	-0,5%

Figure 17 : Suivi de l'évolution de la population des EPCI du SCoT, S : INSEE 2011, R : EDATER

La récente croissance est susceptible de s'affaiblir dans la mesure où le solde migratoire en baisse laisse présager d'une moindre natalité pour les prochaines années. Qui plus est, l'attractivité résidentielle de la commune de Livarot en diminution pourrait impacter dans ce sens celle des communes dépendant du pôle de services.
La croissance s'atténuerait donc au cours des années à venir, du fait de ces paramètres démographiques.

Le scénario retenu dans le SCoT visait *« un développement résidentiel équilibré qui permettra le maintien d'une offre de services et d'équipements de qualité »*[6].

Pour atteindre les objectifs du SCoT, en respecter l'esprit mais aussi assurer l'avenir du territoire, un rééquilibrage démographique est donc nécessaire. Pour autant, il s'agira de mieux comprendre les facteurs de l'attractivité du territoire, ses spécificités afin de conserver cette dynamique favorable tout en permettant ce rééquilibrage.

6 Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Pays d'Auge, Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Eléments de synthèse du diagnostic

Dynamique démographique

- Un accroissement démographique constant – plus important que sur les territoires voisins
- Des soldes migratoires et naturels positifs expliquant cet accroissement
- Un territoire attractif pour les personnes travaillant à Lisieux (18% des nouveaux arrivants)
- Des trajectoires résidentielles privilégiées vers Lisieux (15% des départs) et Caen (42%)
- Un accroissement de population hétérogène selon les communes. Une perte d'habitants sur la commune de Livarot, centre du bassin de vie (-130 habitants entre 2006 et 2011)

Profil socio-économique

- Un vieillissement de la population qui se poursuit mais plus limité que dans les territoires voisins (augmentation notamment des moins de 14 ans).
- Un desserrement des ménages de plus en plus marqué (2,4 personnes / ménage en 2011). De plus en plus de ménages sans enfants.
- La fragilité économique avérée de certains foyers

Enjeux

- **Le maintien d'une dynamique démographique**
- **L'accueil de nouvelles populations en particulier les ménages**
- **L'accueil des nouveaux habitants sur les pôles (Livarot, Fervaques, Notre Dame de Courson) et l'arrêt de la perte démographique de ces communes**
- **La capacité des communes rurales à maintenir leurs populations et à rester attractives**

2. Logement

2.1. La prise en compte des documents supérieurs dans l'habitat

2.1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale

Le scénario démographique retenu dans le PADD a des conséquences fortes en matière d'habitat.

- **En matière de répartition de la croissance démographique, l'axe 2 du PADD vise à affirmer l'armature urbaine du Sud Pays d'Auge**
  - En confortant Lisieux dans son rôle de capitale du Pays d'Auge
  - En confortant chacun des bassins de vie et en accroissant le rôle structurant de leur ville-centre
  - En promouvant un aménagement du territoire équilibré entre urbanité et ruralité

- **En matière de nature des logements à produire, le PADD rappelle les enjeux à prendre en compte :**
  - Une inadéquation croissante entre la taille des logements et la taille des ménages
  - Une offre locative peu qualitative et en particulier sur le marché de l'habitat privé. Très inférieure à la demande, elle constitue un frein à l'accueil d'une population jeune qui n'a pas encore les moyens/l'envie d'accéder à la propriété.
  - Des tensions sur l'offre de logement social : diminution du parc, faible mobilité dans le parc, offre inférieure à la demande, inadaptation d'une partie de l'offre, concentration géographique. Ces tensions apparaissent comme des freins pour l'accueil de jeunes actifs, qu'ils soient issus du territoire lors de la première décohabitation familiale ou qu'ils viennent y travailler.
  - La vacance : le phénomène apparait concentré sur Lisieux mais diminue ces dernières années, une tendance à poursuivre notamment par la réhabilitation du parc dont la vétusté est souvent à l'origine de la vacance.
  - Une offre trop peu diversifiée : les résidences principales sont dominées par le modèle de la maison individuelle. Il convient donc d'être vigilant sur leur localisation et sur la consommation de l'espace engendrée par ce modèle de développement.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) prévoit un nouveau mode d'urbanisation qui :

- **Favorisera un développement plus équilibré**
- **Limitera l'atteinte faite à l'espace agricole,** qui est l'une des ressources stratégiques
- **Réduira les besoins de déplacements en voiture et favorisera une affectation efficace des ressources** dont disposent les différentes collectivités locales pour l'aménagement du cadre de vie de leurs habitants

Ce document consacre plusieurs parties à l'Habitat et **détaille plus spécifiquement les objectifs de chaque EPCI.** A l'échelle du SCoT, l'objectif d'atteindre 4,5% de croissance démographique à l'horizon 2020 se traduit dans un calcul des besoins en logement à 10 ans, soit la nécessité de produire **3 650 logements supplémentaires entre 2006 et 2016.**
Pour le Pays de Livarot, l'objectif est de produire 280 logements entre 2006 et 2016.

Dans le chapitre 1 (Orientations générales de l'organisation de l'espace) :

Le point 1.1.2 recommande de renforcer l'armature urbaine du territoire à travers de la politique de l'habitat, et notamment de viser, dans chaque bassin de vie à la création de la plus grande part des objectifs de production de logements de chaque Communauté de Communes sur son pôle urbain central et sa couronne périurbaine. Sur le territoire, les objectifs sont les suivants :

- 40% ou plus de l'objectif sur les communes de Livarot et Le Mesnil-Bacley
- Environ 25% de l'objectif sur les communes de Fervaques et Notre-Dame-de-Courson
- 35% ou moins de l'objectif sur les autres communes du territoire

Le chapitre 3 (nouvelles politiques d'urbanisation, nouveaux équilibres) vise pour sa part à développer de nouvelles politiques de l'habitat, qui permettront :

- **de diversifier l'offre de logements,**
- **de conforter la mixité sociale et ce, au moyen de quelques règles :**
  - *maintien de 25% de logements sociaux sur les pôles urbains déjà à ce niveau, atteinte de 20% sur les autres,*
  - *développement de l'offre dans les pôles relais/de proximité.*
  - *toute nouvelle zone de plus de 20 logements comportera au moins 20% de logements social*

- **De gérer l'espace de façon économe en réduisant** la consommation de l'espace naturel et agricole (réduction à l'échelle du SCoT d'au moins 20% des surfaces consommées soit un total de 75ha par an), en reconquérant les secteurs dégradés et réhabilitant les parcs de logements inadaptés ou vétustes, en contenant le développement de l'urbanisation et en renonçant à l'urbanisation diffuse
  - *Cette dernière partie comporte notamment quelques règles de densités minimales pour l'urbanisation (15 logements par hectare sur les pôles urbains, 12 logements par hectare dans les couronnes péri-urbaines, pôles relais et pôles de proximité, 8 logements par hectare dans l'espace rural)*

2.1.2. Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées du Calvados 2011-2015

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) vise à la cohérence de tous les acteurs engagés dans le développement et le suivi des logements destinés aux personnes à faibles ressources.
Il repose sur 6 orientations :

- Garantir une cohérence interne et externe du plan.
- Disposer d'une connaissance partagée et actualisée des besoins.
- Améliorer l'accompagnement des publics, en mettant l'accent sur les plus fragiles et en anticipant les difficultés de maintien dans le logement.
- Développer l'offre de logements sociaux et privilégier l'accès aux plus défavorisés.
- Améliorer et développer l'offre de logements privés.
- Développer une offre de logements adaptée à des publics spécifiques et à certaines problématiques.

2.2. Structure du parc de logements : un parc en croissance

2.2.1. Evolution du nombre de logements

Le Pays de Livarot concentre 3 758 logements en 2011. Depuis 2006, 180 nouveaux logements ont été réalisés, soit un rythme de croissance de 1% par an, comparable à celui du territoire du SCoT du Sud Pays d'Auge (+ 1,1%/an) mais légèrement inférieur au rythme du département (+1,3%/an).

Les Communautés de Communes voisines des Trois Rivières et du Pays de l'Orbiquet ont un rythme de croissance inférieur respectivement de 1% et 0,9% par an.

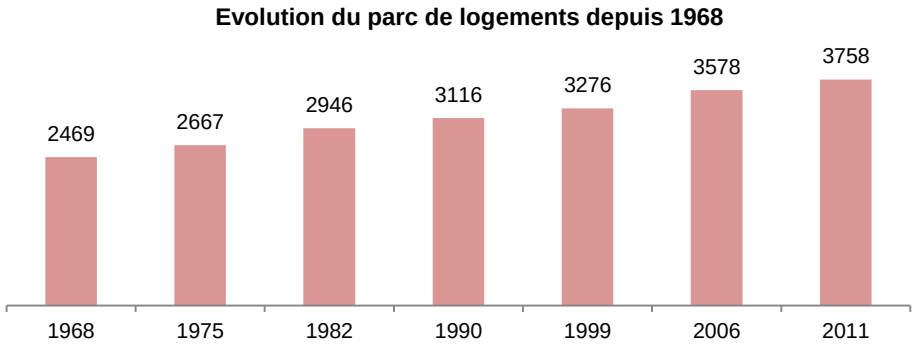


Figure 18 : Evolution du parc de logements depuis 1968, S : INSEE 2011, R : EDATER

2.2.2. Statut d'occupation

Selon l'INSEE, ce parc de logements est composé de :

- 2829 résidences principales (75%)
- 617 résidences secondaires (16%)
- 313 logements vacants (8%)

Le territoire du Pays de Livarot compte un peu plus de résidences secondaires que le territoire du SCoT.

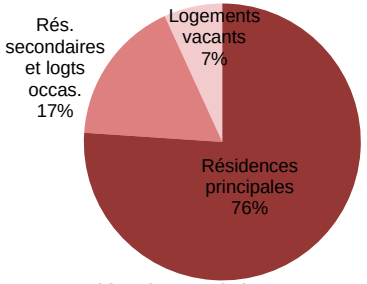


Figure 19 : Composition du parc de logements, S : INSEE 2011, R : EDATER

2.2.3. Période de construction des logements

Le parc de logements est relativement ancien, 68% des logements ont été construits avant 1975 (année de la première réglementation thermique).

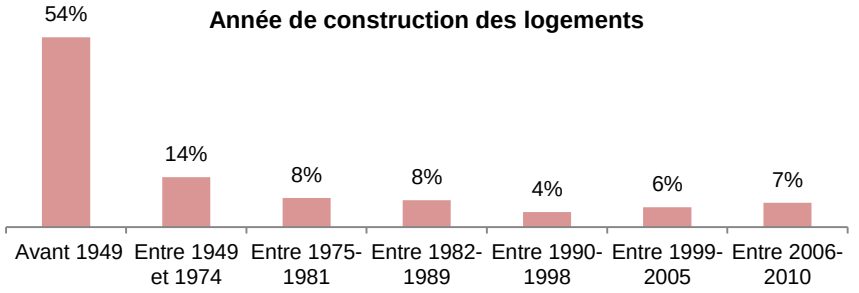


Figure 20 : Année de construction des logements, S : SITADEL, R : EDATER

2.3. Les résidences principales : une majorité de logements individuels

Le territoire regroupe 2 829 résidences principales, soit 120 nouvelles résidences principales depuis 2006 (+ 4,5%).

Ces résidences principales sont très mono-typées c'est-à-dire axées sur le modèle de la maison individuelle (90%). Seul le pôle de Livarot, avec « seulement » 74% de maisons individuelles, se démarque et propose une petite offre collective.

Malgré une réduction de la taille des ménages (et donc un besoin accru de logements), les résidences principales sont plutôt de grande taille : 76% d'entre elles disposent de 4 pièces ou plus et seules 7% sont des studios ou des 2 pièces.

En 2011, une large majorité de résidences principales, 1805, soit 64%, sont occupées par leur propriétaire, contre 967, soit 34%, par des locataires et 2% par des occupants logés gratuitement. Le territoire affiche donc 6% de propriétaires de plus que le territoire du SCoT dans son ensemble mais la balance entre propriétaires et locataires apparait comparable à celle des territoires voisins.

Le locatif est cependant en diminution depuis 2006 (-0,4%).

Toutes les communes disposent d'une offre locative dans leur parc de résidences principales, une répartition qui permet l'accès à un parcours résidentiel pour les jeunes ménages (de la location vers l'achat).

Pour autant, les logements locatifs restent concentrés à Livarot qui, avec 633 locations, propose 54% de son parc de résidences principales à la location et regroupe 65% du parc locatif du territoire communautaire.

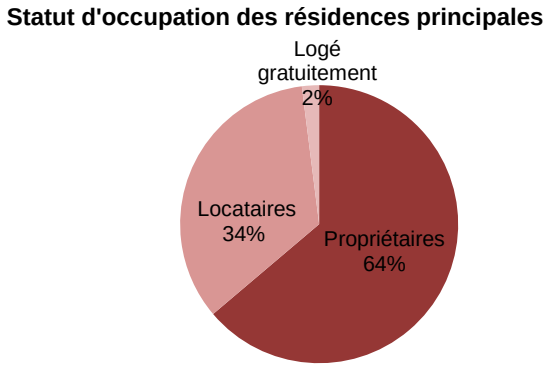


Figure 21 : Statut d'occupation des résidences principales, S : INSEE 2011, R : EDATER

2.3.1. Composition des logements : disjonction entre la taille des logements et le nombre de personnes par ménage

Depuis 2006, la taille des résidences principales a très légèrement diminué. Elle est passée de 4,66 pièces en moyenne en 2006 à 4,64 pièces en 2011.

La comparaison entre taille des ménages et nombre de pièces des résidences principales montre une disjonction forte entre ces deux éléments. La majorité des ménages est composée de moins de 2 personnes (63%) alors que la majorité des résidences principales comporte 5 pièces ou plus (77%). De petits ménages vivent fréquemment dans de grands logements.

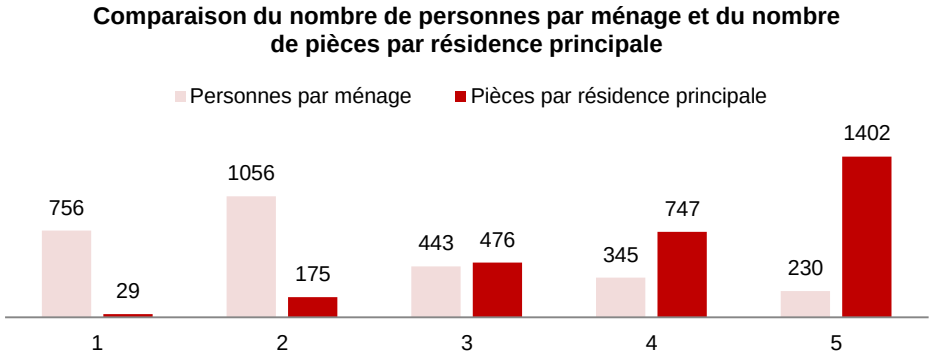


Figure 22 : Comparaison du nombre de personnes par ménage et du nombre de pièces par résidence principale, S : INSEE 2011, R : EDATER

2.3.2. Le marché de l'habitat : un ralentissement des ventes depuis 2011

Les analyses suivantes sont réalisées à partir du diagnostic foncier effectué par Pays d'Auge Expansion sur la période 2000 à 2009.

Le Pays de Livarot a **consommé 103 hectares de foncier entre 2000 et 2009,** soit un taux d'urbanisation de près de **8%**. Cette consommation est légèrement inférieure à celle du Sud Pays d'Auge qui est de 9,5 % sur la même période soit 767.7 hectares consommés. Les surfaces consommées du Sud Pays d'Auge ont pour vocation principale le logement (40% dont 37% pour le logement individuel). De plus, ce taux est à priori sous-estimé puisque plus du tiers de la consommation a une vocation inconnue.

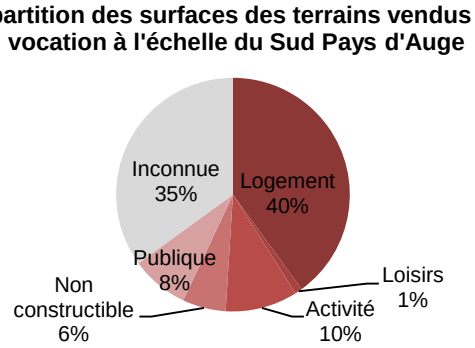


Figure 23 : Répartition des surfaces des terrains vendus par vocation à l'échelle du Sud Pays d'Auge, S : Pays d'Auge Expansion 2012, R : EDATER

Entre 2000 et 2008 sur le territoire du Sud Pays d'Auge, les terrains à bâtir pour un logement individuel ont une surface médiane de 1922m² pour un prix médian de 23 172€. Ces chiffres, tailles et prix sont bien plus faibles que ceux du Nord Pays d'Auge (1 695m² et 42 812€) mais sont aussi en deçà de ceux du département. Cependant, un rapprochement s'opère progressivement. En 2009, une évolution des prix est constatée avec, pour le Sud Pays d'Auge, une surface médiane des terrains à bâtir de 2000 m² (peu de changements) mais un prix médian de 47 950€ (67 000€ dans le Nord Pays d'Auge pour 820 m²).

Localement, il apparaît que le territoire du Pays de Livarot est, avec celui du Pays de l'Orbiquet et celui de l'ex-Communauté de communes de Moyaux Portes du Pays d'Auge (territoire qui est intégré depuis 2013 dans l'INTERCOM Lisieux-Pays d'Auge-Normandie), un des territoires proposant des terrains avec des surfaces médianes de plus 2 270 m²

Sur le territoire, le prix des terrains est l'un des plus faibles du Pays d'Auge, avec une valeur médiane inférieure à 28 000 €. Dans le Sud Pays d'Auge, comme au Nord, depuis le début des années 2000, le prix médian des maisons a très fortement augmenté. Il est passé de 75 000€ en 2000 à un peu moins de 150 000€ en 2008 soit une hausse de près de 100%.

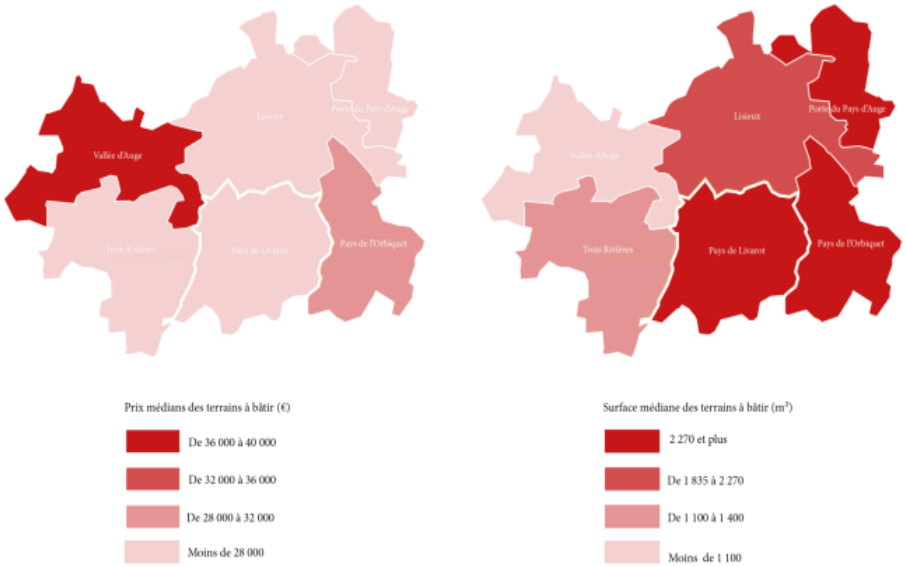


Figure 24 : Prix et surface médians des terrains à bâtir, S : PERVAL 2009, R : EDATER

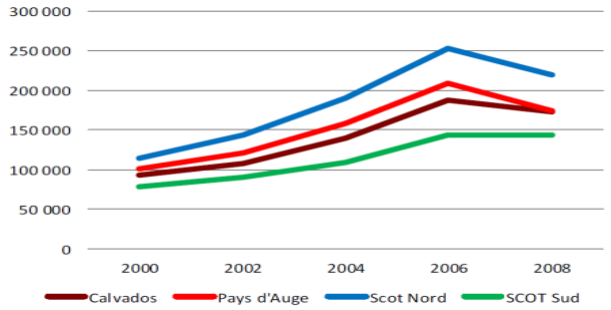


Figure 25 : Prix médians des maisons, S : PERVAL 2009, R : Pays d'Auge Expansion

Sur le territoire communautaire, le prix médian des maisons vendues entre 2002 et 2008 se situe entre 100 000 € et 113 000 € pour une surface médiane de plus de 1150 m² (terrain + maison). Cette situation apparaît comparable à celle de l'ex Communauté de Communes de Moyaux Porte du Pays d'Auge et a donné au territoire une forte attractivité pour les ménages en recherche d'un bien de taille conséquente et peu coûteux. Dans le même temps, les Communautés de Communes voisines (Trois Rivières et Vallée d'Auge) proposent des produits de plus petite taille.

2.3.3. Les aides aux propriétaires

La dynamique du Prêt à Taux Zéro : augmentation du nombre de primo-accédants

Un "PTZ+", prêt à taux zéro aidé par l'Etat, peut être accordé pour construire ou acheter un logement neuf en France. Il pouvait également être accordé pour l'achat d'un logement dans l'ancien avant 2011 et peut toujours l'être à la condition qu'il s'agisse de l'achat d'un ancien logement social. Ce prêt est destiné aux ménages primo-accédants ou qui n'ont pas été propriétaires dans les deux ans précédant l'octroi du prêt. Le prêt est ainsi conditionné par des plafonds de ressources et par un prix plafond au m² selon la zone géographique dans laquelle se situe le bien (Paris et région, grandes villes, campagne).

Sur le territoire, **entre 2000 et 2011, 294 PTZ ont été accordés dont 160 dans le neuf soit 55%.**

Ce type de financement est croissant sur le territoire sur la période récente, après une forte baisse entre 2007 et 2009 (crise immobilière).

En 2011, **63% des nouvelles constructions ont ainsi été financées par un PTZ et concernent** donc des primo-accédants pour lesquels le territoire apparaît attractif.

Taux de logements neufs financés par un PTZ

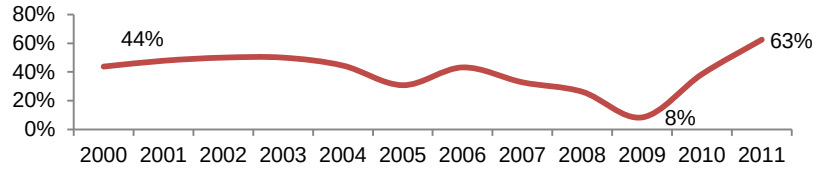


Figure 26 : Taux de logements neufs financés par un PTZ, S : SITADEL, R : EDATER

Les aides de l'ANAH en direction des logements privés

L'ANAH distingue deux catégories de propriétaires occupants susceptibles de bénéficier d'aides à l'amélioration de leur habitation. En fonction de leur niveau de revenus, ils sont dits « prioritaires », ou simplement « potentiellement bénéficiaires ».

- **Rappel des résultats de la dernière OPAH**

« Créées en 1977, les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) constituent depuis trente ans l'outil principal par lequel est réalisé la réhabilitation des centres urbains et des bourgs ruraux. D'autres outils ont été créés pour répondre à des spécificités territoriales, techniques et sociales : déclinaison des OPAH (rurale, urbaine, copropriétés dégradée), Programmes d'Intérêt Général (PIG) et Programmes Sociaux Thématiques (PST). L'efficacité de ces outils tient, pour une grande part, à la pertinence du partenariat « collectivités territoriales-Etat-Anah » qui contribue à déclencher chez les propriétaires privés des dynamiques de réinvestissement.

Les territoires concernés par ces programmes bénéficient donc d'aides majorées par rapport au secteur diffus (territoires hors programmes).

L'OPAH de droit commun se caractérise par :

- La mise en place d'un dispositif d'incitations ouvert aux propriétaires privés visant la réalisation de travaux dans les immeubles d'habitation et les logements.
- L'engagement par la collectivité territoriale d'amélioration du cadre de vie (espaces publics, commerces, équipements urbains etc.) ».[7]

La dernière OPAH a eu lieu entre le 3 Mars 2006 et le 2 Mars 2009 soit une durée d'animation de 3 ans. Le périmètre de cette opération a été calqué sur le périmètre du Pays de Livarot.

Les grands enjeux de cette OPAH étaient :

- Apporter des offres de logements à loyer maîtrisé pour conserver une population travaillant localement et fortement attachée au secteur.
- Permettre aux propriétaires aux ressources modestes d'améliorer leurs conditions de vie
- Mettre en œuvre des dispositifs de sortie d'insalubrité et mobiliser les partenariats nécessaires.
- Apporter de nouveaux marchés aux entreprises locales et environnantes et de ce fait maintenir l'emploi.

Pour atteindre ces objectifs l'OPAH avait pour but la réhabilitation de **190 logements en 3 ans.**

- Pour les propriétaires occupants : 10 logements devaient faire l'objet d'adaptation au handicap et sortir 12 logements de situation d'habitat indigne.
- Pour les propriétaires bailleurs : l'objectif était de 20 logements en loyer libre et 45 en loyer maitrisé dont 30 en loyer intermédiaire et 15 en loyer conventionné.
- Pour permettre la réhabilitation de ces logements, le budget prévisionnel était de 740 000 € dont 260 000 € pour les propriétaires occupants et 480 000 € pour les propriétaires bailleurs.
- A cela s'ajoutait une aide de la PALULOS de 13 000 € pour les communes et une aide de 30 000 € pour le Pays de Livarot.

Objectifs OPAH : 190 logements	2006-2007	2007-2008	2008-2009
Propriétaires occupants	45	30	35
Propriétaires bailleurs	25	20	20
Communauté de Communes	5	5	5

Figure 27 : Objectifs OPAH, S : ANAH, R : EDATER

[7] Définition de l'Agence Nationale de l'Habitat

Bénéficiaires de l'OPAH : 153 bénéficiaires	Nombre de logements
Propriétaires Occupants	75
Propriétaires Bailleurs	65
Commune de Livarot	10
Autres	3

Figure 28 : Bénéficiaires de l'OPAH, S : ANAH, R : EDATER

En 2009, l'OPAH avait permis la réhabilitation de 153 logements sur 190 visés soit l'atteinte de **80% de l'objectif mais seulement 13 logements intermédiaires sur 30 et 23 logements sur 15 en loyer conventionné.**

Le total des aides accordées est de 645 150 € dont 212 293 € pour les propriétaires occupants et 273 546 € pour les propriétaires bailleurs, 2 891 € de crédit PALULOS et enfin 156 420 € d'autres organismes. Les aides accordées représentent 85% du montant initial.

Le montant total des travaux effectués durant ces 3 ans est de 2 138 680 € dont 918 196 € pour les propriétaires occupants, 1 194 801€ pour les propriétaires bailleurs et 25 863 € pour les logements communaux.

Les travaux étant notamment effectués par les artisans locaux du bâtiment, l'OPAH a permis le maintien et le développement de l'activité économique du territoire.

- **Les Aides de l'ANAH en direction des propriétaires bailleurs**

Des subventions sont accordées aux propriétaires bailleurs par l'ANAH pour permettre d'améliorer le logement. Ces subventions sont accordées en contrepartie d'un conventionnement du logement.

Sur le territoire, 3 logements de propriétaires bailleurs ont obtenu des subventions pour leurs rénovations en 2013. Ces trois logements se situent sur la commune de Livarot et ont bénéficié de plus de 173 000€ de travaux, pour près de 43 000€ de subventions ANAH. Ils sont conventionnés en logements intermédiaires et font donc l'objet d'un loyer plafonné.

5 logements de propriétaires occupants ont également été rénovés à Livarot, Saint-Germain-de-Montgommery et Saint-Michel-de-Livet pour un montant de près de 148 50 0€ et une subvention ANAH de près de 71 000 €. Parmi ces 8 logements, 1 était qualifié de logement « indigne » et 4 de « très dégradés ».

- **L'aide de solidarité écologique du programme Habiter Mieux**

Suite à la dernière OPAH, **le dispositif « Habiter Mieux »** a été mis en place sur le territoire. Celui-ci s'adresse aux propriétaires occupant leur logement et, depuis peu, aux propriétaires bailleurs et aux copropriétaires. Il a pour objectif la rénovation thermique des logements.

Cette aide est soumise à des conditions sur l'âge du logement, sur les ressources des propriétaires (ou des futurs locataires), sur les futurs loyers pour le cas des propriétaires bailleurs, sur l'amélioration des performances du bâtiment après travaux.

Le Pays de Livarot abonde ces aides de 300 € par logement.
Ce dispositif permet également un soutien aux artisans locaux du bâtiment. En effet, 53% des travaux prévus en 2014 seront réalisés par des entreprises locales.
L'objectif pour le territoire était d'arriver à une vingtaine de dossiers (20 Propriétaires Occupants et 4 Propriétaires Bailleurs) à la fin de l'année 2014. En pratique, 14 dossiers PO ont été réalisés et aucun dossier PB. Néanmoins, le dispositif de permanence et la prestation de conseil ont permis d'orienter les personnes intéressées vers des aides complémentaires au programme Habiter Mieux, ciblées sur les questions d'adaptation, de handicap, et de dégradation, d'insalubrité. 9 dossiers ont ainsi été constitués
En tout, 205 694€ de subvention ont été attribués, pour un montant des travaux estimé à 426 927 €.

Ce programme sera reconduit pour l'année 2015.

2.3.4. Le logement locatif : une offre concentrée sur Livarot

La structure du parc locatif et son évolution

Le territoire compte 967 résidences principales en location en 2011 selon l'INSEE :

- 345 en locatif social
- 622 résidences principales en location hors locatif social

Hormis Livarot (seule commune qui concentre une part importante de logement locatif : 65% du parc de la CdC et 54% de son parc communal) seules 5 communes concentrent une part de locatif relativement importante : le pôle relais de Fervaques (7% du parc locatif de la CdC) et les communes de Heurtevent, Tortisambert, Sainte-Foy-de-Montgommery et Bellou.

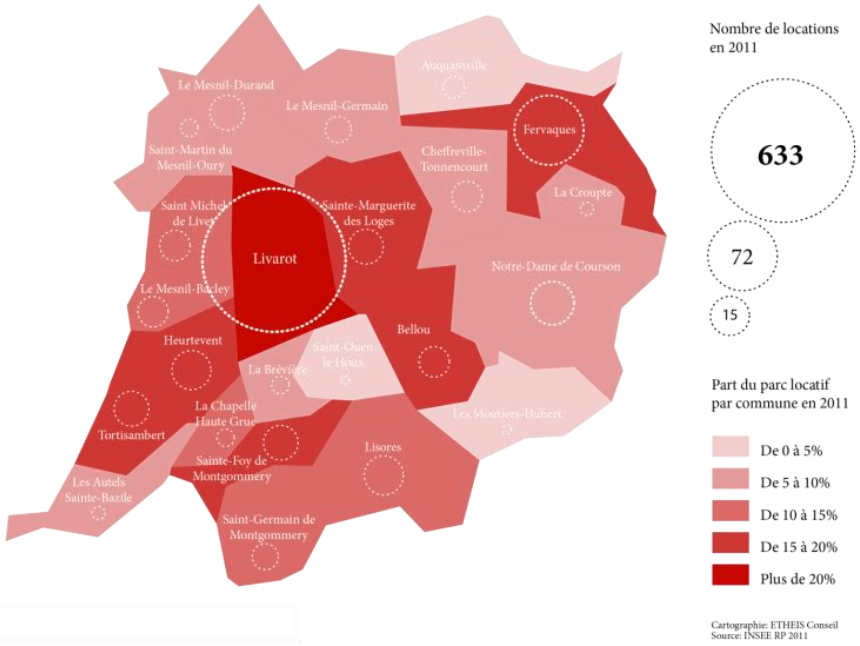


Figure 29 : Parc locatif en 2011, S : INSEE 2011, R : EDATER

Entre 2006 et 2011 la part du locatif a très légèrement diminué (-0,4%), passant de 971 à 967 résidences principales. Cependant, entre 1999 et 2010, le parc locatif avait augmenté de 10% (900 locations en 1999).

2.3.5. Le logement locatif privé

Le parc locatif privé apparait équilibré en matière de taille des logements. Il se concentre sur une offre qui va du T3 au T5 (78% des logements) avec peu de très petits logements (23%).

Taille des logements locatifs privés

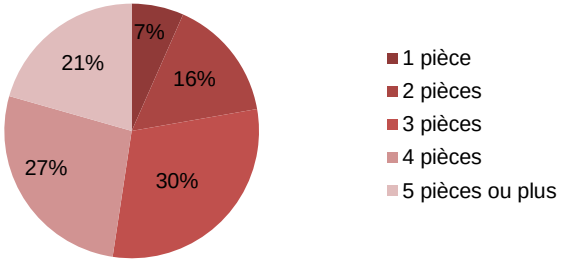


Figure 30 : Taille des logements locatifs privés, S : FILOCOM 2013, R : EDATER

Le classement cadastral est une classification établie par la Direction Générale des Impôts au début des années 70 à partir d'une nomenclature type comportant 8 catégories, depuis les immeubles de grand luxe (catégorie 1) jusqu'aux immeubles très médiocres (catégorie 8). Cette classification est une source d'information sur l'état général des logements même si une partie des informations sont obsolètes en raison d'un manque d'actualisation générale des données.

Le parc locatif privé du Pays de Livarot est composé à plus de 90% de logements classés catégories 6, 7 et 8. Pour comparaison, sur l'ensemble du parc de logements, ce taux s'élève à 79%. L'ANAH précise la signification de ces catégories :

Catégorie 8 : « Aspect délabré, qualité de construction particulièrement délabré. Ne présente plus les caractères élémentaires d'habitabilité ».

Catégorie 7 : « Qualité de construction médiocre, matériaux bon marché, logement souvent exigu en collectif, absence très fréquente de locaux d'hygiène ».

Catégorie 6 : « Qualité de construction courante, matériaux habituels dans la région, mais durabilité moyenne, conditions d'habitabilité normales, mais dimension des pièces réduites, et absence à l'origine assez fréquente des locaux d'hygiène dans les logements anciens »

Le parc locatif privé apparait donc de moins bonne qualité que le parc total. Ce chiffre est un indicateur retenu dans le calcul des logements du parc privé potentiellement indigne.

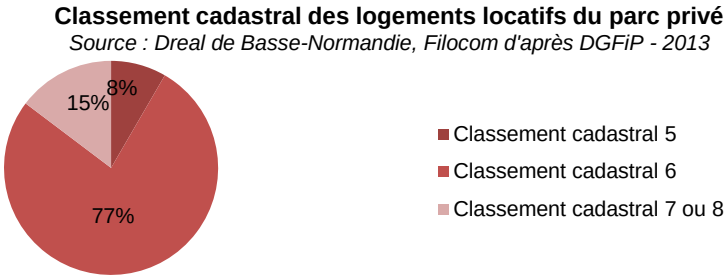


Figure 31 : Classement cadastral des logements locatifs du parc privé

Les logements de catégorie 7 ou 8 représentent 15% des logements locatifs du parc privé. Leur mauvais état serait l'un des facteurs de vacance, à en juger d'après le graphique ci-dessous, illustrant la corrélation possible entre l'état et la vacance des logements.

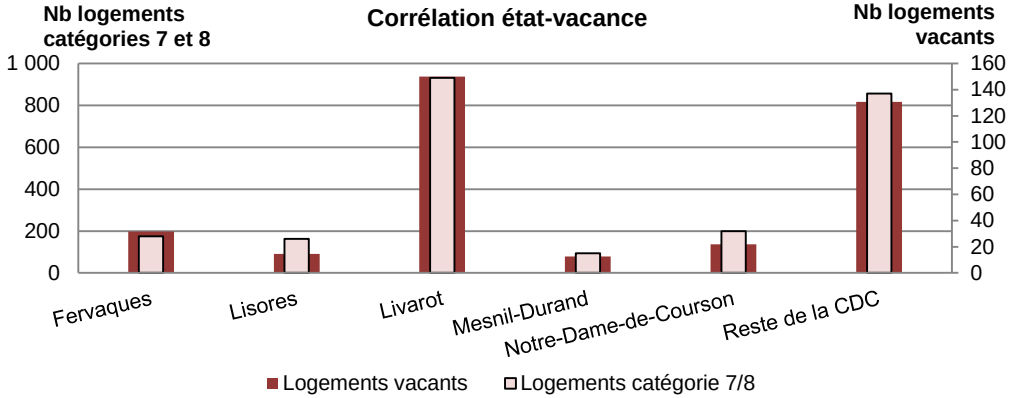


Figure 32 : Corrélation entre l'état des locations du parc privé et la vacance, S : FILOCOM 2013, R : EDATER

Les occupants du parc locatif privé

Les ménages qui occupent le parc locatif privé comptent principalement 1 à 2 personnes (62%). La taille du parc semble donc adaptée à la taille des ménages. Le parc locatif privé ne présente pas de disjonction forte entre taille des ménages et taille des logements contrairement au parc général de résidences principales.

Pour un niveau de référence en 2013, le SMIC (Salaire Minimum Interprofessionnel de Croissance) net s'élevait à 1 120,43 € nets par mois. Pour un couple biactif à ce niveau de salaire, cela représente 26 880 € par an. Plus de 50% des ménages du parc locatif privé ont donc des ressources financières inférieures au SMIC. Le parc locatif privé accueille donc des ménages avec de faibles ressources financières.

54% des ménages se situent sous le plafond de ressources pour l'accès à un logement social PLUS pour une personne seule (20 013€) alors que seuls 36% des locataires sont effectivement seuls. Une majorité de locataires du privé pourraient donc prétendre à un logement conventionné.

Une grande part du parc locatif privé joue donc le rôle de parc social « de fait ».

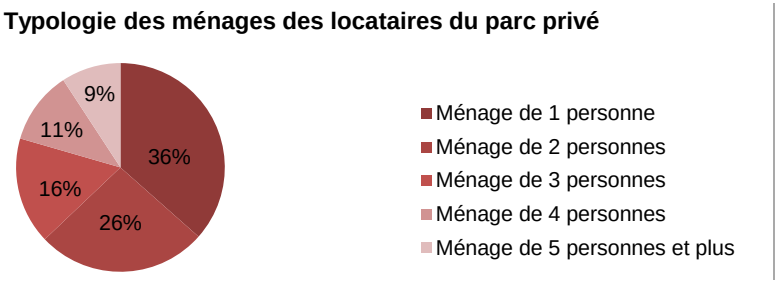


Figure 33 : Typologie des ménages des locataires du parc privé, S : FILOCOM 2013, R : EDATER

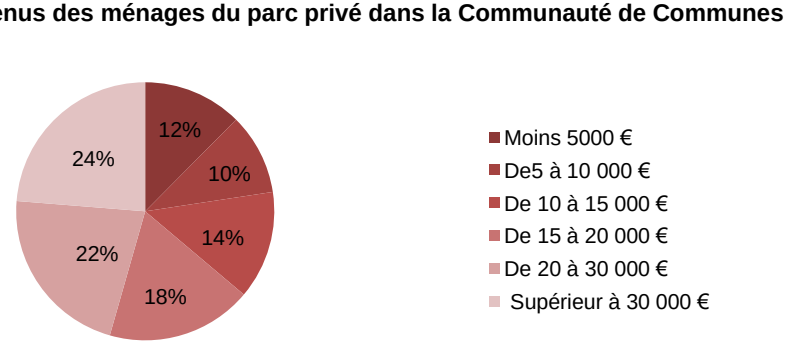


Figure 34 : Revenus des ménages du parc privé du Pays de Livarot, S : FILOCOM 2013, R : EDATER Le niveau des loyers (Observatoire CLAMEUR)

En France, le niveau moyen des loyers est de 12,7 €/m² en 2014, un montant en forte augmentation depuis 1998 (+48%). Le niveau moyen des loyers du Calvados est de 11,2 €/m², légèrement en dessous du niveau national.

Les données du marché de la location situent le Pays de Livarot sous ce niveau moyen départemental. D'après une analyse des annonces à location portant sur 23 logements (consultation Internet en Octobre 2014), les loyers oscillent autour de 8 €m², sans distinction faite entre les offres émanant de particulier et celles qui sont portées par des agences immobilières.

2.3.6. Le parc social : une distribution des logements concentrée sur Livarot, à l'image de l'ensemble du parc locatif

Plusieurs sources de données existent sur le logement social : données INSEE sur le parc HLM au recensement 2011, données des bailleurs via le RPLS (Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux, données sur le total de logements conventionnés et donc à loyer maîtrisé).

Afin de rester en cohérence avec l'ensemble des éléments précédents en matière de dénombrement du logement social, nous mobiliserons les données de l'INSEE (évolutions, parc total, etc…).

En revanche, afin de décrire plus précisément les caractéristiques de ce parc, nous nous appuierons sur les données du RPLS 2013.

Selon l'INSEE en 2011 il y a **345 logements sociaux répartis sur 3 communes** :

- 1 à La Chapelle Haute-Grue selon l'INSEE (+1 depuis 2006)
- 21 à Fervaques (pas d'évolution)
- 323 à Livarot (-23 depuis 2006)

L'article 55 de la loi du 13 Décembre 2000 Solidarité et Renouvellement Urbain, modifié par la loi du 24 mars 2014 **pour l'accès au logement et un urbanisme rénové fixe un taux minimal de 25% de logements sociaux sous certaines conditions (Nombre d'habitants). Le territoire ne remplit pas les conditions pour être soumis à cet article mais ce taux peut être pris comme indicateur. Ainsi seule la commune de Livarot est au-dessus du seuil avec 33%.**

Toutefois, le territoire ne bénéficie plus des aides de l'Etat (aides à la pierre) pour la construction de logements sociaux.

Les bailleurs

3 bailleurs sont présents sur le territoire : Calvados Habitat, LogiPays (SA HLM du Calvados), Partelios. Selon le RPLS le parc de logements sociaux total est de **378 logements sur le territoire en 2013**.

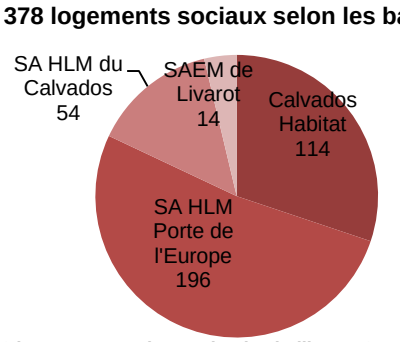


Figure 35 : 378 logements sociaux selon les bailleurs, S : RPLS 2013, R : EDATER

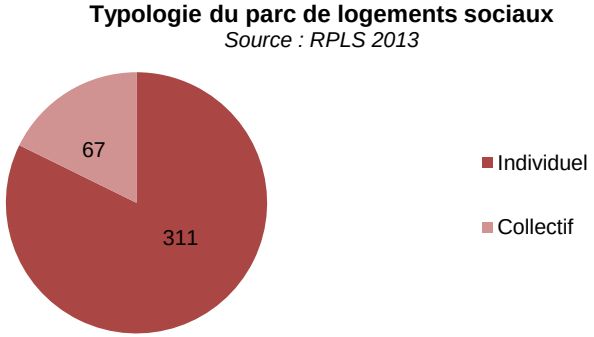


Figure 36 : Typologie du parc de logements sociaux, S : RPLS 2013, R : EDATER

A l'instar du parc de résidences principales, le parc de logements sociaux est de type individuel (82%). L'accès au logement social est soumis à des plafonds de ressources des occupants et à la vocation de ce parc social ou très social, définie dès son mode de financement. Ainsi, les logements très sociaux (PLAI) ne sont accessibles, pour une famille qui aurait un enfant, que si les revenus du ménage n'excèdent pas 19 283 €. Pour un logement PLUS, les revenus de cette famille ne doivent pas dépasser 32 140 €.

Chaque type de parc, selon son financement (PLUS/PLA-I), applique un loyer dont le montant par m² ne doit pas dépasser un montant plafond fixé par conventionnement avec l'Etat (PLAI en zone 3 : plafond de 5,22 €/m², plafond de 5,37 €/m² en PLUS).

Sur le territoire, on observe deux types de financement. Le PLUS (financement le plus courant) représente 99% des logements sociaux soit 373 logements, seul 1%, soit 4 logements, relève de financements en PLA-I (logements destinés à des ménages ayant les plus faibles ressources financières).

Les loyers peuvent cependant être plus faibles que ces plafonds. Les conventions PLUS éditées avant et après 1977 proposent des niveaux de loyers inférieurs de 100 € aux loyers des conventions ultérieures à 1977 (300 contre 400, d'après le RPLS 2012 à l'échelle de la France or, sur le territoire, 244 logements relèvent de conventions éditées avant 1977).

Année de construction des logements sociaux en fonction des bailleurs

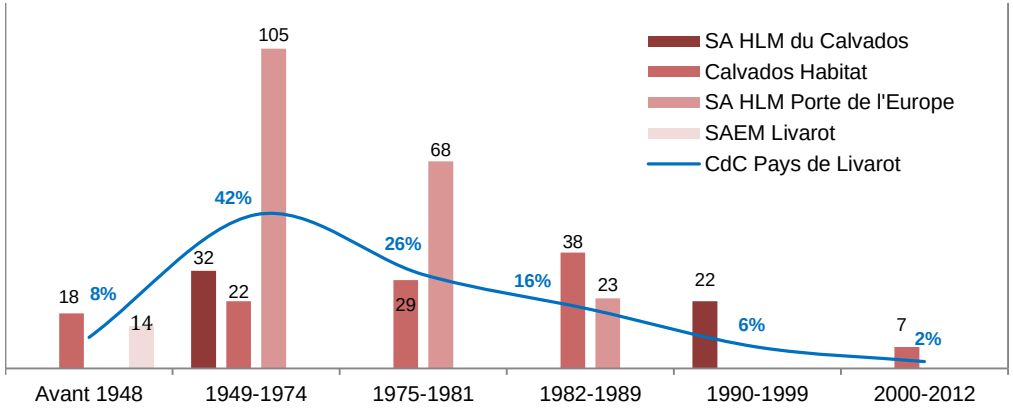


Figure 37 : Année de construction des logements sociaux en fonction des bailleurs, S : RPLS 2013, R : EDATER

Plus de 50% du parc des bailleurs a été construit avant 1975 (date de la première réglementation thermique). C'est durant la période 1949-1974, que la majorité du parc actuel a été construit et 84% du parc date d'avant 1990.

Performance énergétique du parc

Performance énergétique du parc (échelle de consommation DPE)

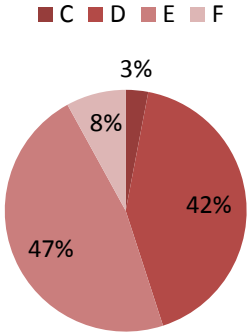


Figure 38 : Performance énergétique du parc (échelle de consommation DPE), S : ARHLM 2012, R : EDATER, *d'après les données sur 196 logements (54% total)*

« Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un document qui donne un aperçu de la performance énergétique d'un logement par une estimation de sa consommation énergétique et de son taux d'émission de gaz à effet de serre ». Une échelle allant de A à G permet de classer les logements. Ainsi les étiquettes A, B, C, D désignent des logements plutôt économes, A étant la norme BBC. Les étiquettes E, F, G désignent les logements énergivores.

Plus de 50% du parc de logement social apparaît donc comme énergivore (55%). L'état du parc, plus le profil précaire des locataires peuvent accentuer le risque de précarité énergétique des locataires du parc social.

Les locataires des logements sociaux : des occupants majoritairement âgés

Connaître le profil des locataires du parc social permet de comprendre les éventuelles problématiques auxquelles ce public est confronté.

Ainsi les locataires du parc social du Pays de Livarot apparaissent âgés. En effet, 35% ont plus de 65 ans et 53% plus de 50 ans. Le parc social actuel ne profite donc pas aux jeunes ménages.

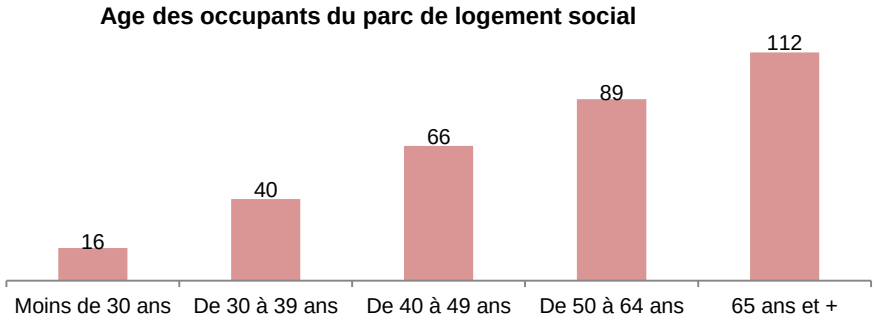


Figure 39 : Age des occupants du parc de logement social, S : ARHLM 2012, R : EDATER

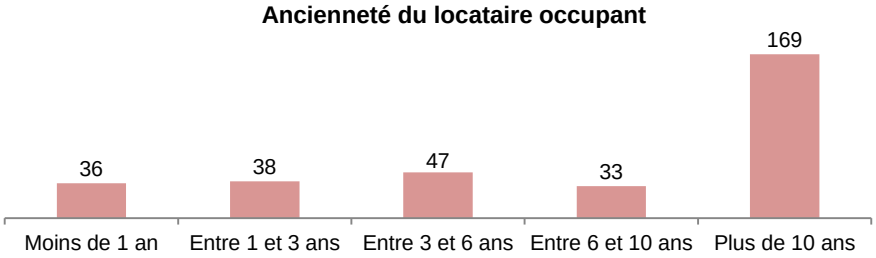


Figure 40 : Ancienneté du locataire occupant, S : ARHLM 2012, R : EDATER

Le taux de rotation du parc est sensiblement le même qu'au niveau national (10%/an). De plus, 52% des locataires (soit 169 ménages) ont emménagé depuis plus de 10 ans.

64% des ménages du parc social sont des ménages sans enfant, dont 34% de personnes seules. Cette structure est semblable à celle du territoire.

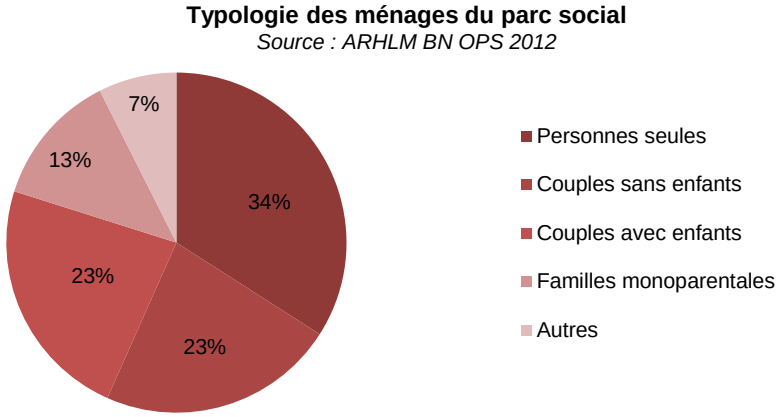


Figure 41 : Typologie des ménages du parc social, S : ARHLM 2012, R : EDATER

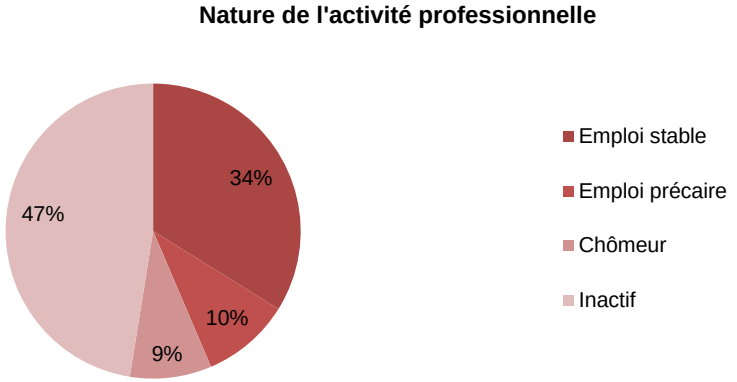


Figure 42 : Nature de l'activité professionnelle, S : ARHLM 2012, R : EDATER

47% des ménages ont une personne de référence inactive. Les ménages avec un emploi stable représentent 34% des locataires et 10% ont un emploi qualifié de précaire. Enfin les locataires demandeurs d'emploi représentent 9% des ménages (semblable au taux de chômage général du territoire).

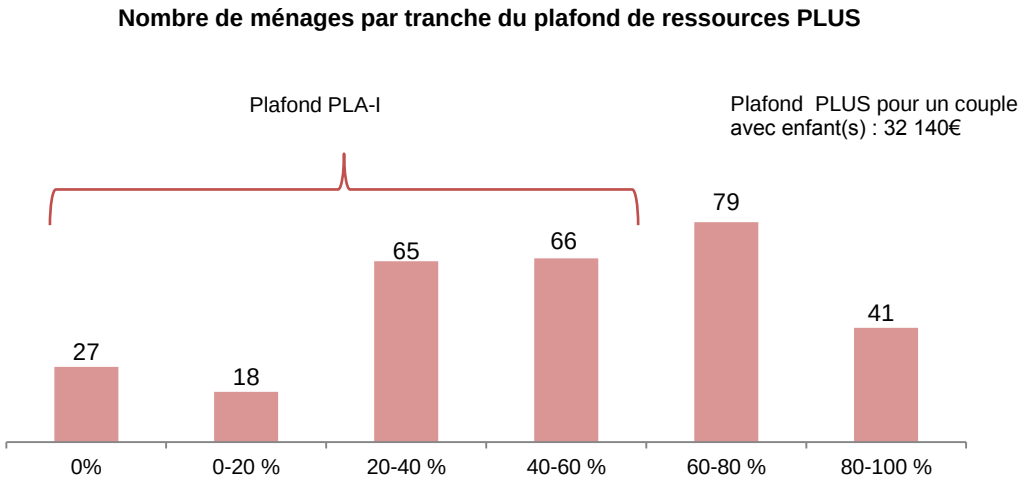


Figure 43 : Nombre de ménages par tranche du plafond de ressources PLUS, S : ARHLM 2012, R : EDATER

L'accès au logement social est soumis au respect d'un plafond de ressources des ménages. Les différents types de financements du parc déterminent le nombre de logements soumis à ces plafonds. Le plafond du PLA-I correspond à un niveau de ressources du ménage inférieur ou égal à 60% du plafond PLUS. Le logement PLA-I est destiné à des personnes ayant de faibles ressources financières.

Ainsi parmi les ménages locataires du parc social, 92% ont des ressources égales ou inférieures au plafond PLUS et seulement 8% ont des ressources supérieures. Parmi la première catégorie, 54% d'entre eux ont des ressources inférieures à 60% du plafond PLUS et seraient donc éligibles au PLA-I.

Les locataires du parc social sont majoritairement des personnes âgées installées depuis longtemps dans les logements. Ces locataires ont également des ressources fiancières assez faibles. Ces chiffres permettent de caractériser une situation et l'adaptation de l'offre de logements à une population particulière du territoire.

A l'issue des ateliers, il apparaît que l'offre locative sociale, bien que faible quantitativement, soit très « détendue ». Les bailleurs ont des difficultés à relouer les logements et, bien souvent, attribuent des logements alors même que le nombre de demandes est en-deçà du minimum requis (4 demandes pour 1 attribution de logement). L'offre en collectif, notamment,ne correspond pas aux attentes, plutôt dirigées vers des logements de 2 ou 3 chambres avec jardin. Les plus vieux logements sont également ceux où la rotation est la plus faible, avec de plus petites surfaces et des loyers inférieurs. Par ailleurs, si la performance énergétique du parc apparait très moyenne, d'importants travaux sont engagés dans le parc existant et l'isolation fait partie intégrante des chantiers à venir.

Il n'existe pas actuellement de projet de développement du parc social sur le territoire.

2.3.7. Le marché à dire d'expert

Dans l'ancien, le notaire de Livarot interrogé note une baisse importante du volume des ventes. La difficulté pour le pôle de Livarot réside dans le fait que le parc est en décalage par rapport aux attentes des acheteurs. Il existe peu d'offre de logements à la fois qualitatifs et disponibles à la vente. Beaucoup de demandes portent sur des pavillons des années 70-80 avec un accès de plain-pied et une chambre au rez-de-chaussée. Les maisons en briques en revanche ne se vendent pas ou seulement à des familles ayant de très petits budgets.

Dans le neuf, le volume des ventes était très fort depuis 2004 et correspondait à une attente de construction de pavillons, en campagne, sur 1500m² de terrain. Aujourd'hui, le manque de terrains disponibles à la vente mais aussi l'augmentation importante du coût de la construction (+20% en 10 ans) ont fortement freiné ce marché.

Dans le locatif privé, beaucoup de logements apparaissent peu qualitatifs, par manque de travaux et/ou de volonté des propriétaires. L'offre est suffisante et les locataires privilégient la qualité, mais les loyers sont au niveau de ceux de Lisieux. Il existe un manque cependant de logement locatif, de plain-pied, à Livarot (demande des personnes âgées)

Les logements vacants sont très souvent des logements dégradés qui peinent à être loués et pour lesquels les propriétaires ne sont pas prêts à engager des travaux et/ou les logements disponibles en étage au-dessus des commerces. Il peut s'agir de cas où les commerçant disposent d'un logement dans leur bail mais n'y habitent pas et donc ne les entretiennent pas, ou bien de cas où des logements sont peu fonctionnels pour d'éventuels occupants (le parc est en effet ancien et les logements proposent de petits volumes, peu accessibles, difficiles à aménager, voire en mauvais état et donc peu attractifs pour des locataires). C'est le cas à Livarot, Fervaques et Notre-Dame de Courson. Pour autant, après rénovations (parfois lourdes et qui peinent à trouver un retour sur investissement), ces logements sont occupés.

Le notaire relève enfin peu de demandes pour des résidences secondaires mais constate que des propriétaires notamment parisiens s'implantent définitivement sur le territoire.

2.3.8. Le logement des populations spécifiques

Statut d'occupation des moins de 25 et des plus de 65 ans

En 2011, on recense sur le territoire 93 ménages dont la personne de référence a moins de 25 ans et 823 ménages dont la personne de référence a plus de 65 ans.

Statut d'occupation des moins de 25 ans
Source : INSEE RP 2011

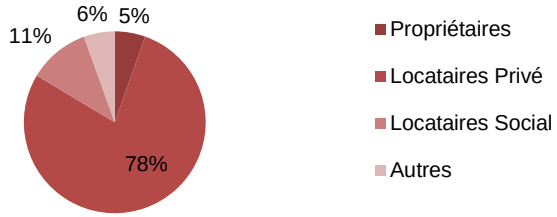


Figure 44 : Statut d'occupation des moins de 25 ans, S : INSEE 2011, R : EDATER

Statut d'occupation des plus de 65 ans
Source : INSEE RP 2011

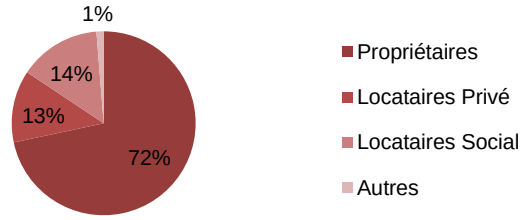


Figure 45 : Statut d'occupation des plus de 65 ans, S : INSEE 2011, R : EDATER

Les ménages dont la personne de référence a moins de 25 ans sont, dans la majorité des cas, locataires du parc privé (78%) alors que pour les ménages dont la personne de référence a plus de 65 ans, c'est le statut de propriétaire qui prédomine (72%).

Ces publics ont donc des problématiques différentes dans leur rapport avec le logement.

Pour les moins de 25 ans, l'accès à un parcours résidentiel complet est important, de la location jusqu'à, éventuellement, l'accession à la propriété.

Pour les ménages de plus de 65 ans, la principale problématique est le maintien dans un logement indépendant le plus longtemps possible. Une adaptation du logement ou éventuellement, l'accès à une offre de logement adaptée (petits logements de plain pied, en centre ville, près des services et commerces) est alors nécessaire.

Les logements et services en direction des personnes âgées ou handicapées

Le territoire compte 2 établissements en direction des personnes âgées. Le premier est l'EPHAD Saint Joseph situé à Livarot, le deuxième est la MARPA (Maison d'Accueil Rurale pour Personnes Agées), située à Fervaques.
L'EPHAD a une capacité de 82 chambres individuelles pour un hébergement temporaire ou permanent. L'établissement est situé au sud de la commune de Livarot, Avenue du Général Leclerc.

La MARPA, propose 24 logements individuels privatifs avec des espaces de vie collectifs et des accès aux services de santé. Située dans le fond de la vallée de la Touques la MARPA de Fervaques dispose d'un cadre de vie privilégié.

Le territoire compte donc au total 106 lits dont 82 médicalisés pour une population totale des plus 75 ans de 628 personnes en 2010.

Le territoire ne compte aucune structure d'accueil particulière pour les personnes handicapées mais un projet est à l'étude au château de Kinnor à fervaques. Les établissements spécialisés les plus proches se situent sur l'agglomération lexovienne.

Le logement des jeunes

Aucune structure de logement pour les jeunes n'est présente sur le territoire, les structures les plus proches se situent sur la commune de Lisieux. Un CLLAJ (Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes) est présent sur le Sud Pays d'Auge avec des permanences sur Lisieux, Moyaux, Orbec, Mézidon-Canon et Saint-Pierre-sur-Dives.

Le logement des personnes défavorisées

- **Les structures d'accueil d'urgence et d'insertion**

Aucune structure d'accueil d'urgence ou d'insertion n'est présente sur le territoire, les structures les plus proches se trouvent sur l'agglomération Lexovienne.

- **Le parc de logements locatifs très sociaux**

Le territoire ne compte que 4 logements financés par un prêt locatif d'intégration (PLA-I), destinés à des ménages dont les ressources sont faibles. Ce chiffre apparaît comme faible compte-tenu du nombre de ménages pouvant y prétendre.

- **Le fonds de solidarité pour le logement**

Le fonds de solidarité pour le logement, piloté par le département, en faveur des ménages les plus modestes, facilite l'accès à un logement et permet un accompagnement pour le maintien dans leur logement. Seules les données à l'échelle du Calvados sont disponibles. Il faut noter que le nombre de

dossiers est en constante augmentation (pour les dossier relevant de l'accès ou du maintien dans le logement).

- **L'accueil des gens du voyage**

Le Pays de Livarot possède la compétence accueil des Gens du Voyage. Cependant elle ne figure pas dans le Plan Départemental d'accueil des gens du Voyage. Seule la commune de La Croupte y figure où il est identifié un problème de stationnement des familles ayant un véhicule hippomobile.

Aucune disposition du plan ne concerne le Pays de Livarot.

2.3.9. Etat du parc : une ancienneté allant de pair avec la réduction des conditions de confort pour une fraction des résidences principales

Logements privés potentiellement indignes

Le recensement du parc privé potentiellement indigne (PPPI) est réalisé au moyen du fichier FILOCOM, en croisant les données des résidences principales classées en catégories cadastrales 6, 7 et 8 (ordinaires, médiocres, très médiocres) avec les données qualifiant une éventuelle suroccupation du logement, ainsi qu'avec les ressources des ménages qui les occupent (70% du seuil de pauvreté pour les résidences principales en catégorie 6 et 150% du seuil de pauvreté pour les catégories 7 et 8).

Le parc privé potentiellement indigne désigne donc des ménages dont le logement est potentiellement dégradé et qui n'ont à priori pas les ressources nécessaires pour réaliser les rénovations voire l'entretien ordinaire du logement.

La Direction Départemental des Territoires et de la Mer (DDTM) a publié en 2013 une étude sur le parc de logements potentiellement indigne du département.

Ainsi le territoire du Pays de Livarot compte **274 logements du parc privé potentiellement indigne en 2013**. L'étude précise que ce chiffre n'est pas absolu et qu'il n'est pas un recensement mais bien un indicateur à comparer avec d'autres territoires.

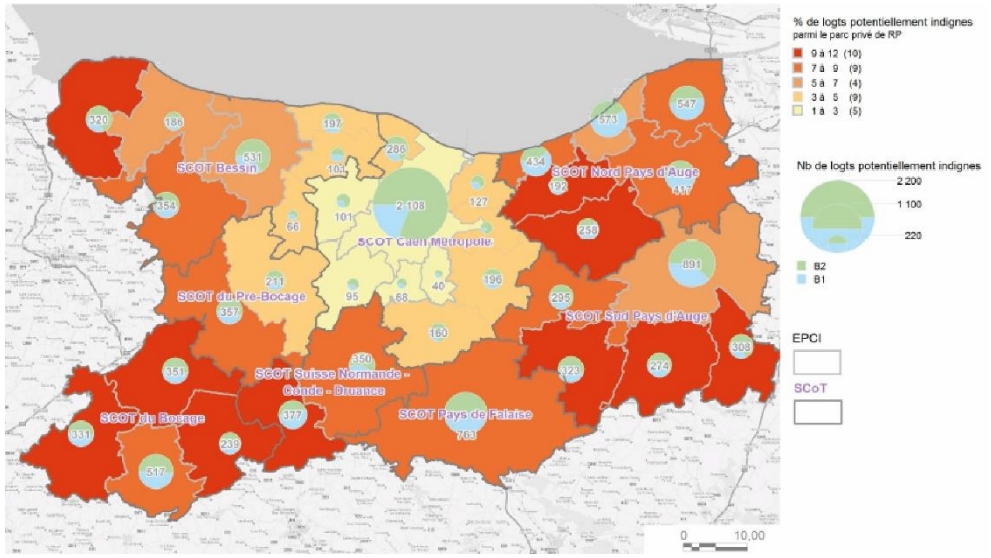


Figure 46 : Logements PPPI en Calvados, S : FILOCOM, R : DDTM Calvados

Le **taux de PPPI sur le territoire est entre 9 et 12% du parc des résidences principales, ce qui correspond à 9-11% de la population locale**. Ce taux est similaire à celui constaté sur de nombreux territoires ruraux du département.

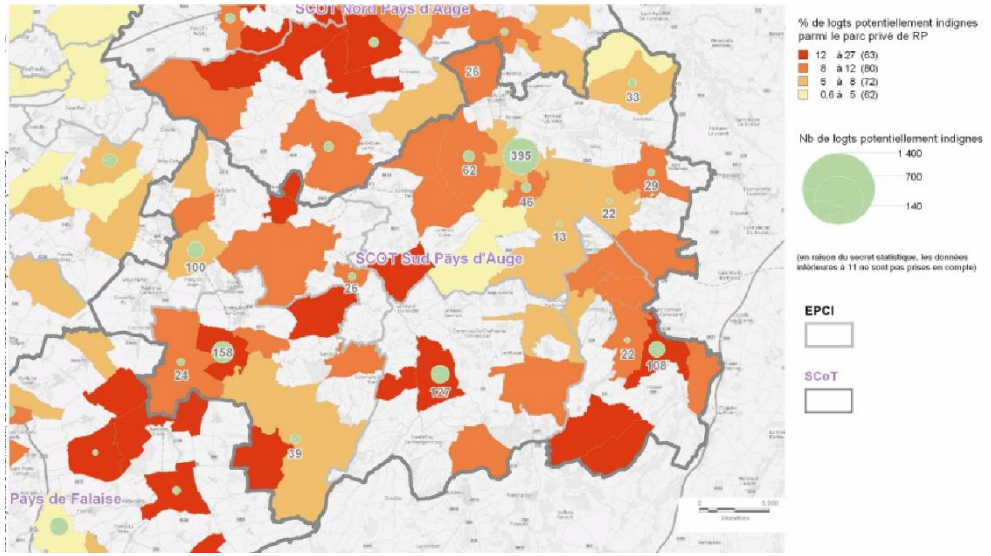


Figure 47 : Logements PPPI sur le SCoT, S : FILOCOM, R : DDTM Calvados

A une échelle plus fine, on observe que **les pôles du territoire qui comportent le plus de PPPI sont : le pôle Livarot - Le Mesnil-Bacley (entre 12 et 27% de PPPI), Notre-Dame-de-Courson et Lisores (entre 8 et 12%) et Fervaques, (entre 5 et 8 % de PPPI) dans le parc de résidences principales.**

Cette carte croise plusieurs indicateurs (PPPI, suroccupation), afin d'avoir une lecture plus fine des secteurs où la réhabilitation est un enjeu majeur de l'habitat et/ou les occupants de ces logements n'ont pas de ressources suffisantes pour rénover/réhabiliter les logements. La commune de Livarot présente le taux le plus élevé de PPPi, ce qui peut s'expliquer par la présence de logements dégradés en centre bourgs.

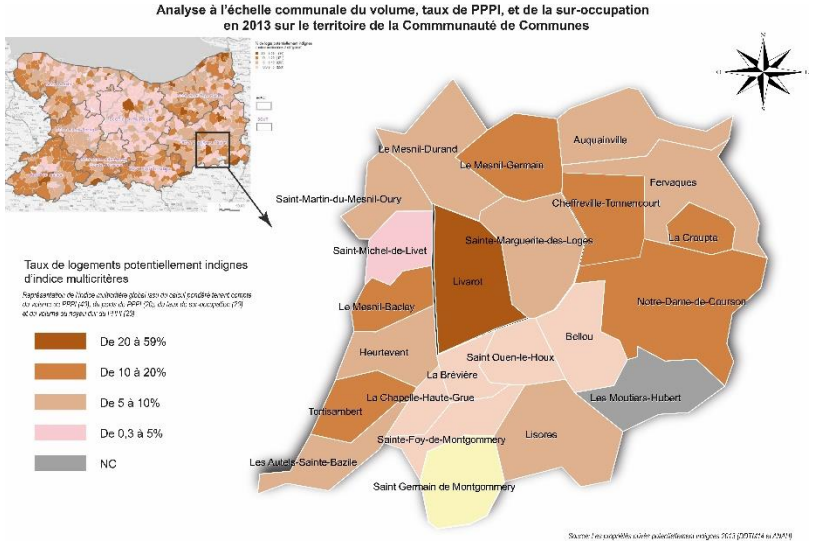


Figure 48 : Logements PPPI sur la CC, S : FILOCOM, R : DDTM Calvados

Logements énergivores

« En matière de consommation d'énergie, deux secteurs, constituent des enjeux majeurs en Basse-Normandie : le bâti et les transports qui représentent à eux seuls plus de 80% de l'énergie consommée. Avec plus de 13 TWh consommés en 2009, l'habitat est le premier secteur consommateur d'énergie de la région. En cumulant l'habitat et le tertiaire, le secteur du bâtiment représente 52% de ces consommations essentiellement liées aux besoins thermiques. Ainsi le chauffage constitue 75% des consommations de l'habitat et 50% des consommations des activités tertiaires. Les caractéristiques du parc de logements (habitat individuel prépondérant et faible performance thermique des logements de l'après-guerre) et plus globalement du bâti, induisent des consommations d'énergie plus élevées qu'au niveau national dans le secteur du résidentiel-tertiaire ».[8]

Même si aujourd'hui le Diagnostic de Performance Energétique est obligatoire, peu de données sont disponibles pour repérer et identifier les logements énergivores. Cependant l'âge des logements peut être un indicateur. **Pour rappel, 54% des logements du Pays de Livarot ont été construits avant 1949.** Il est probable que certains de ces logements, qui n'auraient pas connu de rénovation depuis leur construction, puissent être énergivores. Le Schéma Régional Air Climat Energie donne différents objectifs pour diminuer la consommation d'énergie. Dans le domaine de l'habitat, la région Basse-Normandie est caractérisée par une forte présence de logements individuels (76% contre 24% pour le collectif en 2010). Il convient de **rééquilibrer le nombre de logements individuels et collectifs en proposant de nouvelles formes d'habitat respectueuses de l'identité régionale**. La répartition entre maison individuelle et logement collectif devra évoluer selon les objectifs suivants : 65%/ 35% en 2020 – 55% / 45% en 2030 »

2.4. Point rétrospectif sur le fonctionnement du parc de logements : un apport en logements pénalisé par la vacance et le desserrement des ménages

2.4.1. La construction neuve : une répartition majoritairement sur les communes rurales

Le territoire a connu, en matière de construction neuve, trois périodes distinctes au cours des 25 dernières années. Une période relativement stable, autour de 15 à 20 logements par an dans les années 90, puis une forte croissance du niveau de la construction jusqu'en 2008 et, depuis 2008, une forte baisse jusqu'à atteindre une dizaine de logements construits sur les années 2012 et 2013.

De 1990 à 1999 (dates retenues à titre de comparaison avec le recensement de la population), les 23 communes du territoire ont mis **202 logements en chantier** soit environ 20 logements par an (+0,64% du parc de 1990 par an).

La construction neuve se localise sur Livarot (17% des mises en chantier) toutes les autres communes comptant pour moins de 10% dans le nombre de logements mis en chantier.

100% de ces logements sont des logements individuels dont 86% d'individuels purs et 14% d'individuels groupés.

Entre 1999 et 2006, **241 logements sont mis en chantier soit 35 logements par an**, 94% de ces logements sont des logements individuels et seulement 4% en collectif (9 logements).

Dans la période récente (2006-2011), **209 logements ont été mis en chantier**, soit **42 logements par an pendant 5 ans**.

[8] *Schéma Régional Air Climat Energie*

Si le rythme de construction du territoire s'est accéléré, sur cette dernière période, **le pôle de Livarot n'a construit que 13 logements soit 2,6 logements par an**. Compte tenu du taux de vacance du parc de logements, la diminution de l'attractivité résidentielle semble être la cause du faible dynamisme de la construction neuve. Hors de Livarot, la construction neuve s'est répartie de façon plutôt homogène sur le territoire.

En termes de typologie on peut noter une légère évolution avec 91% de logements individuels purs entre 2006 et 2011 (96% jusque fin 2005). L'individuel groupé devient un peu plus important mais dernièrement (2011-12-13), l'individuel pur a représenté 100% des nouvelles constructions.

La maison individuelle de type pavillonnaire reste le modèle prédominant, fortement consommateur d'espace, produit d'une urbanisation éparse.

La forte diminution de la construction depuis 2007 s'est appliquée partout y compris à Livarot et sur les deux bourg-relais identifiés au SCoT comme des lieux de développement privilégiés de l'habitat. Ces trois pôles du territoire ne représentent pas un volume de construction important par rapport aux autres communes plus isolées du territoire

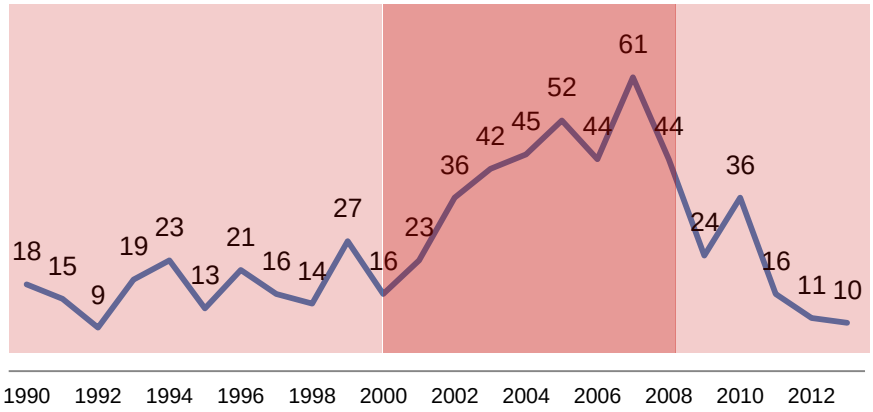


Figure 49 : Evolution de la construction neuve, S : SITADEL, R : EDATER

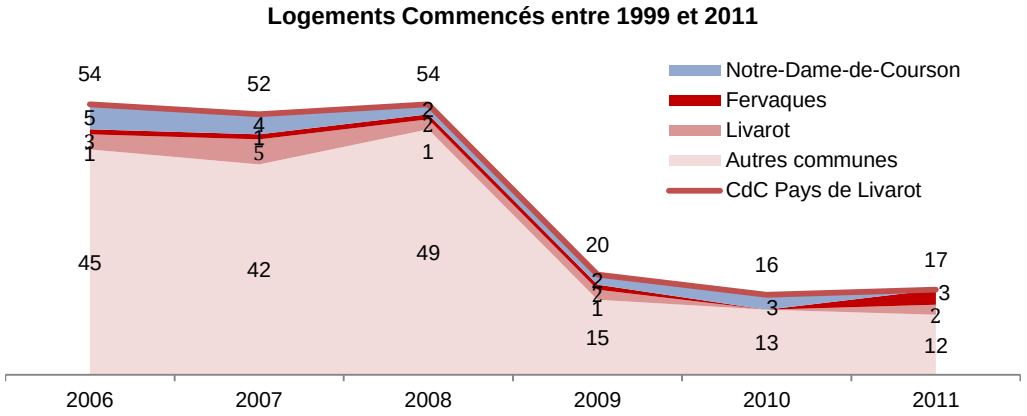


Figure 50 : Logements commencés entre 1999 et 2011, S : SITADEL2, R : EDATER

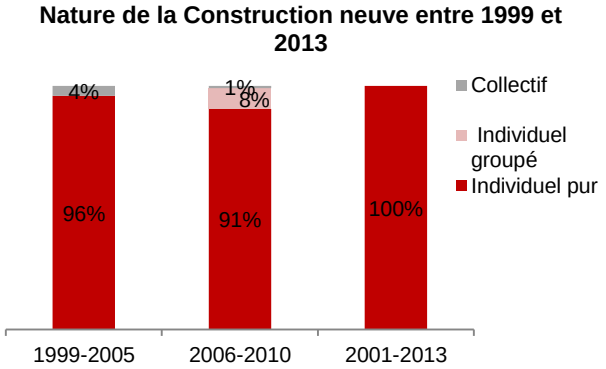


Figure 51 : Nature de la Construction neuve entre 1999 et 2013, S : SITADEL2, R : EDATER

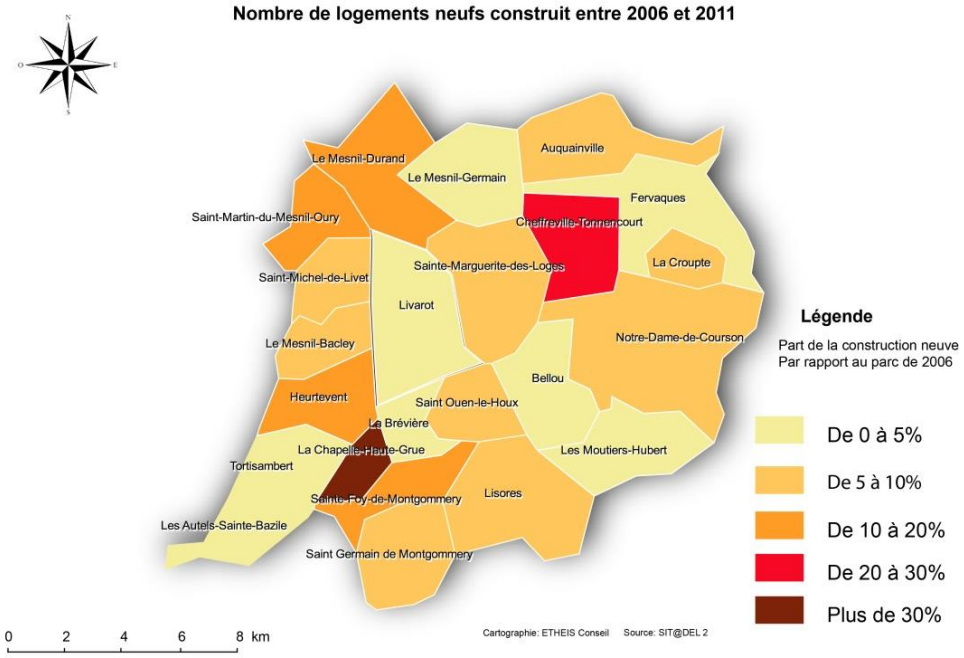


Figure 52 : Logements neufs construits entre 2006 et 2011, S : INSEE 2011, R : EDATER

2.4.2. La vacance : des taux non négligeables et en augmentation forte dans plusieurs communes dont Livarot

La vacance recouvre une multiplicité de situations : logements anciens et dégradés, logements neufs ou anciens en attente d'être occupés, propriétaires qui ne souhaitent ni louer, ni mettre en vente leur bien, logements en travaux au moment du recensement… La vacance peut donc être conjoncturelle ou structurelle, temporaire ou de longue durée.

Le parc de logements vacants joue un rôle déterminant dans le fonctionnement du parc de logements car il est la composante indispensable à l'existence d'une offre disponible pour les habitants. Un certain taux de vacance est nécessaire à la fluidité du marché du logement.

Les territoires, dans un contexte de rareté/cherté de l'offre de logements et de demandes importantes, cherchent à mobiliser au maximum le parc de logements vacants, souvent vu comme un « gisement » inexploité de logements.

On considère généralement qu'un taux de vacance « raisonnable » se situe aux alentours de 6 à 7%. En-deçà, le taux de vacance signale très souvent une tension forte du marché du logement. A l'inverse, un taux supérieur peut traduire une surabondance d'offre, ou un décalage qualitatif de prix entre l'offre et les attentes des acheteurs/des locataires.

Plusieurs bases de données permettent d'appréhender la vacance : le recensement INSEE et la base FILOCOM (construite grâce à un regroupement de données sur l'imposition des ménages et des habitations).

Ces bases analysent la vacance « en creux », c'est-à-dire par déduction entre un parc total connu et des logements occupés connus. La mesure reste donc approximative, des erreurs pouvant survenir dans le classement (résidence secondaires, bâtiment à usage autre que logement…). Les définitions de la vacance diffèrent également :

- Pour l'INSEE un logement vacant est un logement disponible pour la vente ou la location ou un logement neuf achevé mais non encore occupé à la date du recensement. Pour autant, il s'agit d'un classement effectué par l'enquêteur sur la base d'avis de voisins, de constats personnels et d'un recensement annuel étalé sur 5 ans (toutes les communes ne sont donc pas recensées la même année…). Le recensement sous-estime donc souvent le phénomène.

- Pour FILOCOM, un logement vacant est un logement vide de meubles qui n'est pas habité au 1er janvier. Cette base peut cependant surestimer la vacance car certaines résidences secondaires proposées à la location saisonnière par l'intermédiaire d'une agence immobilière ne sont pas assujetties à la taxe d'habitation. Les services fiscaux les classent alors en meublés soumis à la taxe professionnelle ou en logements vacants. Il en est de même pour certaines résidences universitaires et certains foyers d'hébergement qui peuvent être classés en meublés soumis à la taxe professionnelle ou en logements vacants pour éviter la taxation.

Ces différences génèrent des écarts importants dans le dénombrement.

Selon les données INSEE 2011, le nombre de logements vacants présents sur le territoire est de **313 logements, soit 8% du parc** (7,3% dans le Calvados). Depuis 2006, ce parc est en croissance de plus d'une centaine de logements (+2 % depuis 2006), une évolution fortement différenciée selon les communes. 5 communes ont des taux supérieurs à 10% de vacance (dont Livarot et Fervaques, qui présentent principalement des problèmes de vacance en centre bourg et montrent un marché très « détendu »), alors que les communes voisines de Livarot (Le Mesnil-Bacley, Sainte-Marguerite-des-Loges, Saint-Ouen-le-Houx, La Brévière) ont des taux de vacance relativement faibles.

Selon la base FILOCOM, qui permet des analyses différentes de celles réalisées par l'INSEE mais plus fines pour l'analyse des caractéristiques du logement (qualité des logements, surfaces, date de construction, etc..), il y aurait **385 logements vacants en 2013**.

56% des logements vacants ont moins de 3 pièces, 72% d'entre eux ont été construits avant 1915 et plus de 40% des logements sont vacants depuis plus de 3 ans (durée à partir de laquelle on considère la vacance comme structurelle),

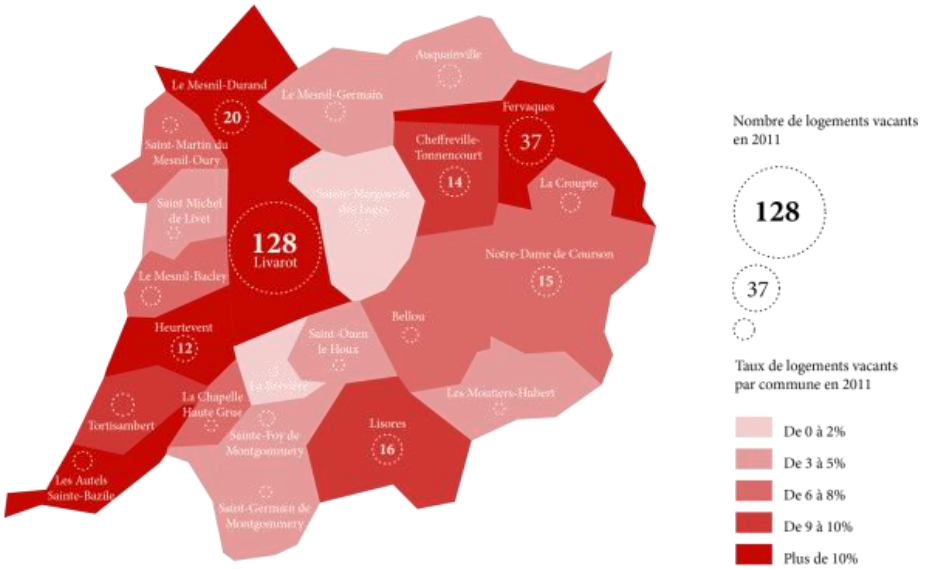


Figure 53 : Logements vacants en 2011, S : INSEE 2011, R : EDATER

Le phénomène de vacance touche donc principalement les petits logements, plutôt anciens et qui souffrent à priori d'un confort insuffisant (performance énergétique/qualité du bâti) et/ou ne correspondent pas à la demande. Les petits logements anciens se trouvent pour la majorité dans les centres bourgs des communes du territoire. La vacance touche donc un segment particulier du marché de l'habitat. L'identification de ces logements semble être important pour pouvoir mener des actions de rénovation ou de réhabilitation qui permettraient d'en remettre une partie sur le marché de l'habitat.

Les ateliers ont révélé l'importance du phénomène dans les maisons de ville traditionnelles, délaissées par les commerçants du rez de chaussée et qui ne trouvent pas de locataires faute d'accessibilité suffisante et de niveau de prestation.

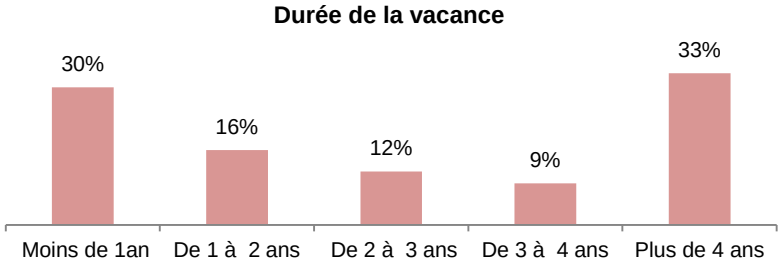


Figure 54 : Durée de la vacance, S : FILOCOM 2013, R : EDATER

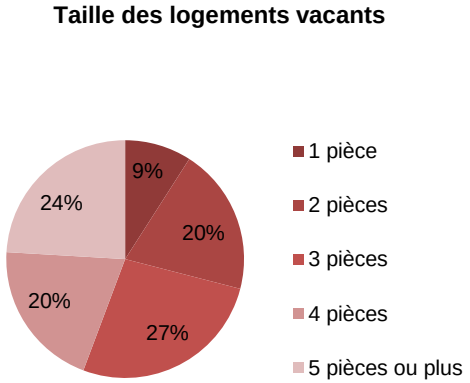


Figure 56 : Taille des logements vacants, S : FILOCOM 2013, R : EDATER

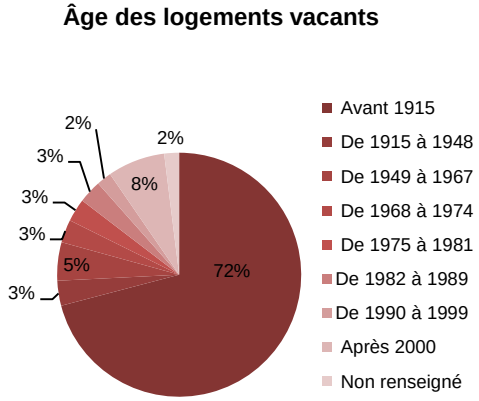


Figure 55 : Age des logements vacants, S : FILOCOM 2013, R : EDATER

Commune	Logements vacants
Livarot	129
Fervaques	37
Le Mesnil-Durand	20
Lisores	16
Notre-Dame-de-Courson	15
Cheffreville-Tonnencourt	14
Heurtevent	12
Auquainville	9
Tortisambert	8
Le Mesnil-Bacley	7
La Croupte	6
Les Autels-Saint-Bazile	5
Bellou	5
Le Mesnil-Germain	5
Saint-Martin-du-Mesnil-Oury	4
La Chapelle-Haute-Grue	3
Sainte-Foy-de-Montgommery	3
Saint-Germain-de-Montgommery	3
Saint-Michel-de-Livet	3
Saint-Ouen-le-Houx	3
Les Moutiers-Hubert	2
Sainte-Marguerite-des-Loges	2
La Brévière	1
CdC Pays de Livarot	**313**

Figure 57 : Vacance communale, S : INSEE 2011, R : EDATER

Les taux de vacance communaux varient selon la typologie communale. Ainsi, les pôles urbains présentaient un taux proche de 8.9% en 2011 alors que les communes rurales affichaient un pourcentage de 6.4%. Les pôles relais occupaient un statut intermédiaire avec un taux de vacance de 8.4%. Alors que la vacance des pôles relais et des communes rurales suivent une progression semblable, le taux des pôles urbains s'est considérablement accru.

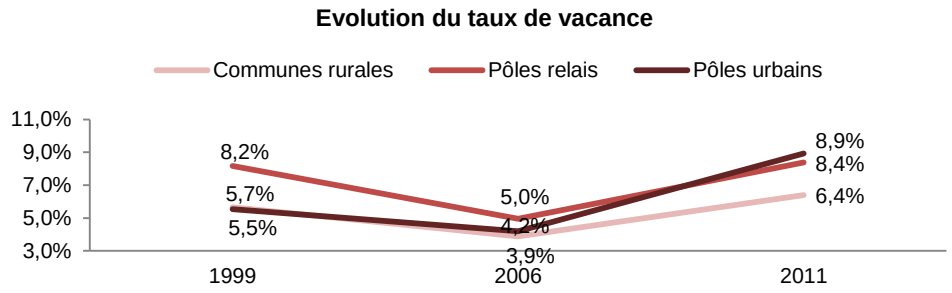


Figure 58 : Evolution du taux de vacance, S : INSEE 2011, R : EDATER

Enquête des communes sur la vacance

Les communes de la CdC ont réalisé un recensement direct sur les logements vacants. Toutefois, toutes les communes n'ont pas répondu à cette enquête.

73 logements vacants ont ainsi été directement recensés, 39 disposent de précisions sur les raisons de la vacance et 44 sur l'état du logement. 36 sont en état moyen à mauvais.

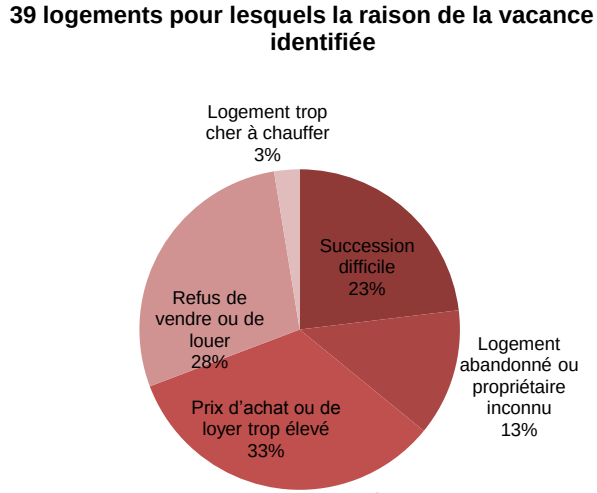


Figure 59 : Causes de vacance, S : enquête communale 2014, R : EDATER

2.4.3. Les résidences secondaires : un parc important mais qui se stabilise

Le parc de résidences secondaires et occasionnelles en 2011 est composé de 617 logements, soit 16% du parc de logements communautaire. Ce taux est légèrement inférieur à celui du département (18%), mais fortement supérieur à celui du SCoT Sud Pays d'Auge (7% en 2011). Ces résidences secondaires se concentrent sur la partie Sud du territoire.

La commune ayant le plus de résidences secondaires est Notre-Dame-de-Courson (90 résidences secondaires). Cependant les communes ayant un taux supérieur à 35% de leur parc sont : les Autels-Sainte-Bazile, les Moutiers-Hubert et Saint-Ouen-le-Houx.

L'augmentation des résidences secondaires sur le territoire est constante depuis 1982. En effet la croissance depuis 1982 est d'environ 1,1% par an. Cette évolution souligne l'attractivité patrimoniale et touristique du Pays d'Auge et plus particulièrement du Pays de Livarot.

Cependant on observe une stabilisation récente du parc avec -8 logements depuis 2006.

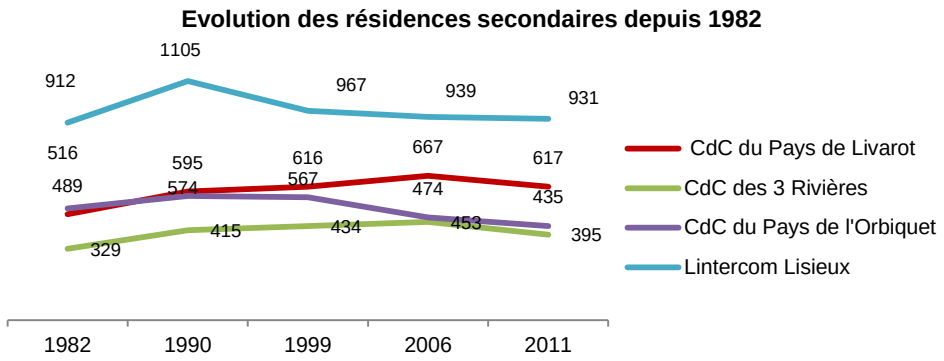


Figure 60 : Evolution des résidences secondaires depuis 1982, S : INSEE 2011, R : EDATER

2.4.4. Le renouvellement urbain

Le changement d'affectation d'un bureau en logement, d'un logement vacant en logement habité, la division de corps de ferme en plusieurs logements plus petits, sont des transformations d'un parc de logements existants qui permettent de générer de nouveaux logements sur un territoire.

A contrario, le regroupement de petits logements pour en réaliser un plus grand, les programmes de démolition de résidences principales dégradées…font mécaniquement baisser le nombre de résidences principales sur un territoire. La différence entre la construction neuve réalisée et la diminution du parc de logements réellement disponibles indique, en creux, les besoins en logement d'un territoire pour son renouvellement urbain.

Entre 1999 et 2010, 452 logements ont été mis en chantier. Dans le même temps, le parc total de logements n'a cru « que de » 440 logements. 12 logements ont donc été consommés pour le renouvellement urbain. Cette tendance apparaît très faible sur la période analysée mais masque des évolutions contradictoires selon les années. Ces transformations du bâti existant participent du « renouvellement urbain ».

	2006-2011
Variation du parc	180
Logements Commencés	209
Soit logements nouveaux consommés dans le renouvellement urbain du parc	-29

Figure 61 : Evaluation du renouvellement urbain, S : INSEE 2011, R : EDATER

De 2006 à 2011, le renouvellement urbain a « consommé » 29 logements sur le territoire, soit 5,8 logements par an.

2.4.5. Le desserrement des ménages :

La construction de logements nouveaux doit pouvoir permettre d'absorber les nouveaux besoins engendrés par les modes de vie et d'habiter qui émergent ou se renforcent : décohabitations, divorces, vieillissement… Ces transformations influent beaucoup sur la taille des ménages qui, on l'a vu, diminue fortement sur le territoire. C'est la tendance qui a souvent le plus d'impact sur les besoins en logements.

	Nombre d'habitants par logement
1999	2,57
2006	2,45
2011	2,40

Figure 62 : Evaluation du desserrement des ménages, S : INSEE 2011, R : EDATER

Ainsi, en 2006 et pour une taille de ménage moyenne de 2,45 personnes par ménage, le parc de 2 709 résidences principales permettait de loger 6647 habitants. Avec une taille des ménages de 2,40 personnes/ménage en 2011, il faut désormais 2 770 résidences principales pour loger les habitants déjà présents en 2006. Pour simplement maintenir la population en place, la création de **61 résidences principales** a donc été nécessaire, soit 12 logements par an sur la période 2006-2011.

2.4.6. La variation du parc de logements non résidentiels (Logements Vacants + Résidences Secondaires)

Les logements vacants et les résidences secondaires ne permettent pas de répondre aux besoins en logement des habitants du territoire, bien qu'ils aient un rôle non négligeable dans le marché global du logement et influent sur la construction neuve.

	Logements Vacants (LV)	Résidences Secondaires (RS)	Total logements non résidentiels
2006	202	667	869
2011	313	617	930
Ecart	-111	50	-61

Figure 63 : Evaluation des effets de la vacance, S : INSEE 2011, R : EDATER

Sur le territoire, le nombre de résidences secondaires est en baisse sur la période 2006-2011, une partie non négligeable ayant progressivement réintégré le marché des résidences principales (résidentialisation de populations parisiennes notamment). Ce phénomène permet d'accueillir une nouvelle population tout en ne générant pas de nouveaux besoins de construction.

En revanche, la vacance des logements, lorsqu'elle augmente comme c'est le cas ici, vient amputer ce bénéfice et augmenter le besoin en logement. Ainsi, de 2006 à 2011, la vacance s'est accrue de 111 logements. **Au total, 61 logements ont été consommés par un usage non résidentiel.**

2.4.7. Le point mort : évaluation de l'efficacité de la construction neuve au profit de l'accroissement de la population

L'addition des besoins en logements évoqués précédemment permet de faire face aux besoins de la population déjà présente auparavant.

Ainsi, simplement pour maintenir sa population, entre 2006 et 2011, le Pays de Livarot a eu besoin de 151 logements supplémentaires, soit 30 logements par an.

Durant cette même période le total de la construction neuve était de 209 logements. L'équivalent des trois quarts de ces nouveaux logements a donc été absorbé pour le maintien sur place de la population, et plus spécifiquement, pour compenser le nombre de logements vacants.

Entre 2006 et 2011, seuls 58 logements ont donc été utilisés pour la croissance soit 27% du total de logements en construction neuve (12 logements par an).

	2006-2011
Renouvellement Urbain	29
Variation LV	111
Variation RS	-50
Desserrement des ménages	61
Point Mort	**151**
Total Constructions neuves	209
Effet démographique	58

Figure 64 : Point mort rétrospectif, S : INSEE 2011, R : EDATER

2.5. Synthèse sur la demande en logement

(Les éléments qualitatifs issus des ateliers « acteurs de l'habitat », des entretiens et de l'atelier élus « habitat-démographie ») :

Achat/vente :

- des besoins en logements de plain-pied (et pour des niveaux de revenus très variés). Très peu d'offre de plain-pied et très peu d'offre dans les centre-bourgs. Un enjeu prioritaire

- une demande pour les familles sur des pavillons 4/5 pièces avec des prix d'achats inférieurs à Lisieux (écart se resserre)

- une demande sur des terrains à construire de 1000-1500m² dans les communes rurales / la capacité à construire dans les communes rurales (retour qualitatif d'un notaire).

- des demandes de pavillons en lotissement mais avec une exigence qualitative (situation, cadre, surface)

- capacité à rénover et étendre dans le rural (bâti agricole ancien, petites granges). Permettre l'amélioration du confort du bâti ancien tout en valorisant ce patrimoine. ***enjeu important***

Locatif :

- idem sur le plain-pied

- une demande pour les familles sur des pavillons 4/5 pièces avec des loyers inférieurs à Lisieux (écart se resserre)

- une offre locative de qualité quantitativement suffisante (les familles trouvent relativement facilement une offre adaptée) donc le vacant concerne surtout les logements de mauvaise qualité et/ou peu accessibles (bourgs de Fervaques et Livarot). Le locatif rénové trouve preneur.

Locatif social ou substitution :

- un manque de rotation dans le locatif social, sous occupation. La demande sur les pavillons de plain-pied. Peu de vacance. Peu de demandes officielles mais un besoin a priori présent. Un collectif social qui ne répond pas à la demande.- une arrivée de ménages avec de faibles revenus, une offre à adapter. Un parc social de fait dans le privé. Des offres de substitution au social à envisager (accession, personnes âgées, etc…)

Besoins spécifiques :

- pas de besoins identifiés pour les jeunes, les saisonniers, etc…

- gens du voyage : au-delà de l'absence d'obligation, ne semble pas nécessaire

- Besoin pour les personnes âgées : logements de plain-pied dans les bourgs près des commerces. ***enjeu important***

2.6. Bilan et enjeux en matière d'habitat

2.6.1. Enjeux introduits par le SCoT Sud Pays d'Auge

Le SCoT Sud Pays d'Auge a fixé des orientations et des objectifs chiffrés en matière d'organisation de l'espace. Le PLUI devant être compatible avec le SCoT, un positionnement du territoire par rapport aux orientations est nécessaire afin de mieux les respecter.

L'objectif chiffré pour le territoire est de 280 logements supplémentaires d'ici à 2016 soit 28 logements par an. Depuis 2006, le territoire a un niveau moyen de construction annuel d'environ 45 logements, qui est largement supérieur à celui envisagé par le SCoT.

D'autre part, la répartition de ces nouveaux logements devrait suivre le schéma suivant :

- Au moins 40% répartis sur les communes de Livarot et le Mesnil Bacley
- 25% sur les communes de Fervaques et Notre-Dame-de-Courson
- 35% sur les autres communes du territoire

Depuis 2006, la construction s'est répartie de la façon suivante :

- 8% sur les communes de Livarot et du Mesnil-Bacley
- 18% sur les communes de Fervaques et Notre-Dame-de-Courson
- 74% sur les autres communes du territoire

Le territoire du Pays de Livarot est attractif (0,6% de croissance de population par an pour la période 2006-2011), il y a donc un besoin en logements. Cependant un rééquilibrage de la répartition de la construction semble être nécessaire dans un souci de respect du SCoT, pour l'avenir du pôle de Livarot et enfin pour des questions environnementales, de consommation de l'espace, et de préservation du paysage.

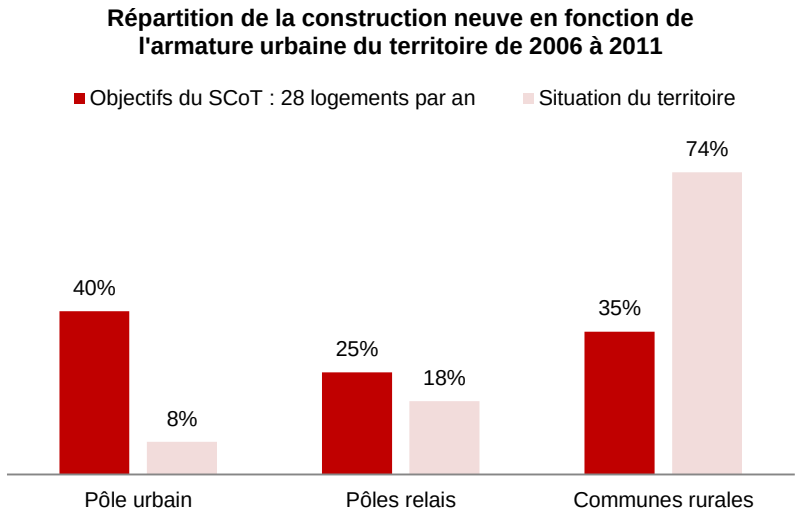


Figure 65 : Répartition de la construction neuve en fonction de l'armature urbaine du territoire de 2006 à 2011, S : SITADEL2, R : EDATER

.

Eléments de synthèse du diagnostic

Construction neuve

- Répartition des chantiers majoritairement sur les communes rurales (74% des mises en chantier entre 2006 et 2011)
- Une production de logements exclusivement individuels

Etat du parc de logements

- Des logements anciens énergivores (68% antérieurs à 1975, année de la première règlementation thermique)
- Une part non négligeable de logements indignes dans les pôles du territoire (9-12%)

Occupation des logements

- De grandes résidences principales (seulement 7% T1-T2)
- La résidentialisation des propriétaires de résidences secondaires (50 logements « gagnés » entre 2006 et 2011)
- Une offre locative (dont parc social) concentrée à hauteur de 65% sur Livarot
- Un parc locatif social qui ne profite pas aux jeunes (16% ont moins de 30 ans), mais dont les logements sont occupés depuis longtemps (52% le sont depuis plus de 10 ans).
- Un taux de vacance supérieur à 10% dans quelques communes, dont Livarot et Fervaques

Demande

- Des ménages dont la taille se réduit
- De nombreux primo-accédants
- Peu de demandes enregistrées en logement social mais des besoins identifiés par les acteurs au regard du profil socio-économique de la population
- Un besoin en logements accessibles aux Personnes âgées dans les bourgs
- Des attentes exprimées : capacité à construire

Rappel profil socio-économique

- Un vieillissement de la population qui se poursuit mais reste plus limité que dans les territoires voisins
- Un desserrement des ménages de plus en plus marqué (2,4 personnes / ménage en 2011)
- La fragilité économique avérée de certains foyers

Enjeux

- **La capacité des pôles à accueillir de la population par une production de logements adaptée**
  - **répondant aux besoins de la population**
  - **répondant aux attentes qualitatives (abords, situation, etc…)**
  - **associant réhabilitation, mobilisation des dents creuses, production sur nouveaux terrains à construire**
- **La capacité d'évolution de l'habitat dans l'espace rural dispersé (rénovation / extension / construction) permettant :**
  - **de conserver l'attractivité pour les populations (possibilité d'évolution, niveau de confort (dont thermique), qualité de vie y compris avec les annexes et abris pour animaux),**
  - **de conserver du patrimoine local**
  - **de maintenir l'activité artisanale du bâtiment**
- **Le développement d'une offre répondant aux besoins de la population existante et de la population que l'on souhaite accueillir :**
  - **P-A : Plain-pied dans les bourgs (location/accession)**
  - **Ménages : Maisons de villes dans les pôles / Terrains pour construction dans les pôles / Capacité de rénovation - construction – extension dans l'espace rural**
  - **Logement social sur Livarot**
  - **Jeunes – pas de besoin identifié**
- **L'adaptation / l'appropriation aux spécificités architecturales locales pour les nouvelles constructions et réhabilitations**
- **L'équilibre entre la valorisation de l'existant (réhabilitation, dents creuses, démolition) et l'offre en nouveaux terrains à bâtir**
- **La réhabilitation des logements en centre-bourg (Livarot / Fervaques) : des enjeux de qualité de réhabilitation et de réponse aux problématiques d'accessibilité + des enjeux de communication sur les moyens (dispositif Habiter Mieux)**

3. Economie - Emploi

3.1. La prise en compte des documents supérieurs dans l'économie

3.1.1. Le Schéma de Cohérence Territorial

Un des axes stratégiques du Schéma de Cohérence Territorial est de relancer la dynamique économique du Sud Pays d'Auge. Pour cela, le DOG donne des grandes orientations qui sont :

- l'aménagement de pôles économiques majeurs, sur les grands carrefours ferroviaires ou routiers du territoire.
- l'extension ou l'aménagement de pôles secondaires appuyés sur l'armature urbaine du territoire
- la préservation du potentiel agricole du territoire indispensable au maintien de l'industrie agro-alimentaire.

Le SCoT identifie trois communes propices à l'installation de secteurs d'accueil des entreprises : Lisieux, Mézidon-Canon et Orbec-La Vespière.

Livarot, équidistant de ces trois centres névralgiques de l'économie du territoire, est reconnu comme un pôle économique secondaire. Sa vocation, à conforter, est l'accueil d'entreprises et de services dont les secteurs d'activité permettront la dynamique du bassin de vie.

En particulier, les secteurs d'accueil des entreprises doivent s'accorder avec la logique en place de l'armature urbaine et mettre en place une identité architecturale et paysagère.

Sont notamment précisés les points suivants :

- exclusion de la possibilité de créer de nouveaux secteurs d'accueil à l'écart des pôles urbanisés pour l'économie résidentielle

- les nouveaux secteurs principalement destinés aux artisans seront disposés au sein des pôles urbains centraux ou des pôles de proximité

- les documents d'urbanisme locaux organiseront la mixité urbaine et la maîtrise de la consommation de l'espace (…) en privilégiant les implantations au cœur ou en extension des secteurs commerciaux et artisanaux existants(…).

Le Scot préconise également :

- de redynamiser l'offre commerciale des centres-villes, préserver l'offre de proximité, limiter les déplacements en périphérie

- de doter chaque zone d'activité d'une identité architecturale et paysagère

- d'élaborer un schéma d'aménagement commercial à l'échelle du Sud Pays d'Auge

Lors de l'élaboration de PLU intercommunaux, le DOG recommande d'organiser la mobilisation du foncier, la complémentarité des secteurs d'accueil et la desserte par les nouvelles technologies de l'information.

Le SCoT identifie ce dernier point comme un facteur participant de l'attractivité de la campagne du Pays d'Auge auprès des petites entreprises. Il recommande la définition d'une desserte numérique à l'échelon intercommunal.

3.1.2. SRADT[9]

L'ambition énoncé par ce document est de faire de la Basse-Normandie, à l'horizon de 10 ans (2015), l'une des régions les plus en pointe en matière d'anticipation des mutations économiques : démarches de filières, cohérence avec les pôles territoriaux, aménagement numérique, formation professionnelle, sécurisation des parcours professionnels, mutation de l'industrie bas-normande vers des pratiques éco-responsables.

3.1.3. Autres études utiles à l'analyse

Selon une étude[10] du Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement de l'Ouest et Normandie-Centre destinée à la DREAL et aux DDTM, datant de juillet 2012, le territoire est classé comme : « canton en voie de périurbanisation, à forte évasion commerciale et très faible densité d'emplois induits ».

Selon cette étude, ces territoires tirent l'essentiel de leurs revenus externes des revenus rapatriés par des actifs travaillant ailleurs. Les volumes de revenus publics et productifs y sont légèrement inférieurs à la moyenne ; le nombre d'emplois industriels y est cependant tout à fait significatif. Ces cantons ont connu une croissance démographique largement portée par des apports migratoires de ménages d'actifs. Ces cantons sont cependant plus éloignés des agglomérations que les cantons péri-urbains et présentent souvent un visage plus rural ; pour certains, ils profitent d'une légère attractivité touristique mais les retombées économiques y sont quasi inexistantes (moins de 0,5 emploi pour 100 habitants – à titre de comparaison, ce chiffre est 4 fois plus élevé dans les cantons les plus urbains).

9 Schéma régional d'aménagement du territoire

10 « *L'économie résidentielle en Basse Normandie : études de cas et typologie des territoires bas-normands.* »

3.2. Les actifs du territoire du Pays de Livarot : résidents d'un territoire en mutation

3.2.1. Activité des 15-64 ans

En 2011, le territoire compte 4188 habitants âgés de 15 à 64 ans.
On distingue parmi ces effectifs :

- 3 079 actifs (73% de la population mentionnée) dont 2 706 actifs occupés et 373 chômeurs
- 1 109 inactifs dont 471 retraités, 305 élèves, étudiants et 333 autres inactifs.

En ce qui concerne la proportion des inactifs (en légère diminution, entre 2006 et 2011), on constate la baisse de la part relative des élèves et étudiants. A l'inverse, la fraction des retraités habitant le territoire est en augmentation. Enfin, la proportion des chômeurs augmente : ils représentaient 7,5% des 15-64 ans en 2006 et figurent 8,9% de ceux-ci en 2011.

Depuis 2006, la population des 15-64 ans a augmenté de 16 personnes, soit une légère croissance de 0,4%. Cette faible augmentation masque toutefois un certain rééquilibrage des catégories socio-professionnelles.

Rapport à l'emploi des 15-64 ans

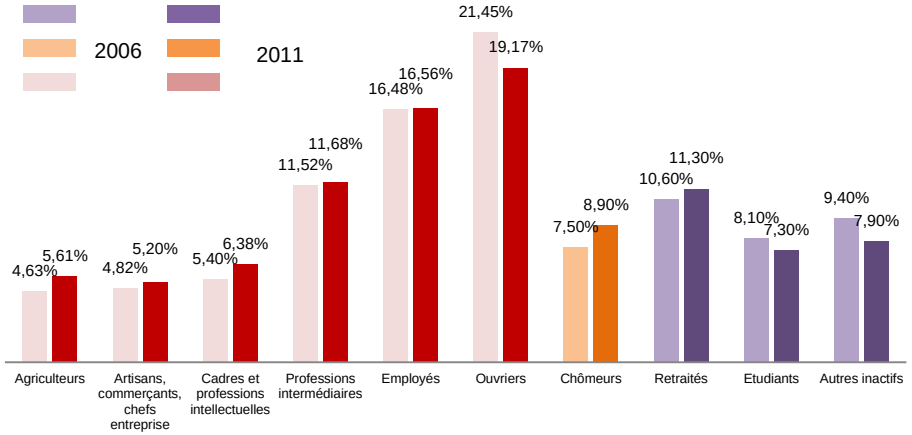


Figure 66 : Rapport à l'emploi des 15-64 ans, S : INSEE 2011, R : EDATER

A l'image du bassin d'emploi alentours, le Pays de Livarot a entretenu une activité industrielle sur son territoire. Toutefois, on observe (notamment sur la figure ci-dessus, entre 2006 et 2011) une diminution de la part des ouvriers parmi les catégories socio-professionnelles des actifs résidents. Cette réduction s'est opérée au profit des cadres, des professions intermédiaires, des employés et des agriculteurs.

La lecture du tableau indique la part relative de chaque catégorie socio-professionnelle au sein de deux EPCI voisins ; l'ex-Communauté de communes des Trois Rivières (Saint-Pierre-sur-Dives) et du Pays de l'Orbiquet (Orbec).

	Agriculteurs exploitants	Artisans, Comm, Chefs entr.	Cadres Prof.Intel.Sup	Prof. Intermédiaires	Employés	Ouvriers
CC des 3 Rivières	4%	9%	6%	20%	24%	37%
CC du pays de L'Orbiquet	3%	10%	5%	20%	26%	35%
CC du Pays de Livarot	**9%**	8%	**10%**	18%	26%	30%

Figure 67 : Comparaison de la représentation des catégories socio-professionnelles dans le paysage économique du Sud Pays d'Auge, S : INSEE 2011, R : EDATER

Bien que les ouvriers apparaissent toujours majoritaires (30%) parmi les actifs occupés du Pays de Livarot, leur proportion est en retrait vis-à-vis du profil des EPCI voisins. Le territoire du Pays de Livarot se différencie de ses voisins par une plus forte part d'agriculteurs et de professions intellectuelles au sein des habitants.

3.2.2. Lieux de travail des actifs occupés : forte dépendance au pôle de Lisieux

47 % des actifs habitant le Pays de Livarot travaillent sur place, ils occupent près de 66% des emplois du territoire. A l'inverse, 53% des actifs domiciliés sur la CdC ont un emploi en dehors de la Communauté (dont ¼ sur Lisieux). Lisieux est le premier pôle d'emplois du Pays d'Auge avec plus de 14 000 emplois et environ 18 500 sur LINTERCOM. Quatre communes du nord du territoire font partie de l'aire urbaine de Lisieux.

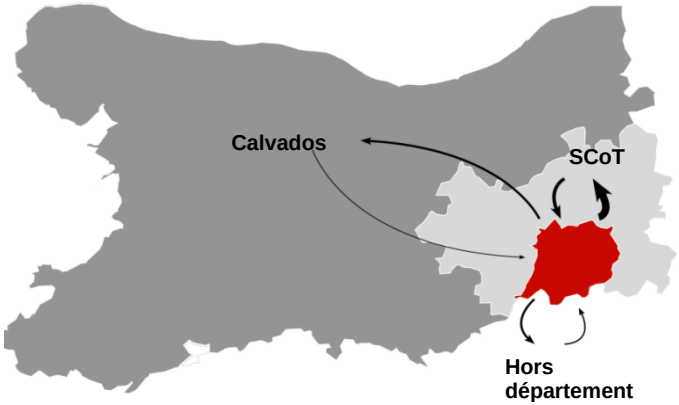


Figure 68 : Liaisons domicile-travail et relations aux territoires environnant, S : INSEE 2011, R : EDATER

L'analyse des mobilités domicile-travail confirme que le pôle lexovien est bien le principal pôle externe d'emplois pour les actifs du territoire.

35% des emplois présents sur le Pays de Livarot (704) sont occupés par des actifs qui ne résident pas sur le territoire.

Selon l'INSEE, l'indice de concentration de l'emploi est le rapport entre le nombre d'emplois présents sur un territoire et le nombre de résidents ayant un emploi. Il permet de définir si l'on a affaire à une typologie de bassin d'emploi (indice fort, supérieur à 100) ou bien une zone résidentielle (indice inférieur à 100), cette dernière suggérant des déplacements et une fragilité économique des ménages accrus. Le Pays de Livarot a un indice de concentration de l'emploi de 71 (d'après les données INSEE RP 2011). A titre de comparaison, l'ex-Communauté de communes des Trois Rivières a pour indice 79.8, le Pays de l'Orbiquet, 76 et Lintercom Lisieux, 120. Cet indicateur participe à la caractérisation du Pays de Livarot comme un espace à dominante résidentielle, sous l'influence économique du bassin d'emploi de Lisieux.

L'analyse précise des flux domicile-travail est abordée dans le chapitre « mobilités-transports-déplacements » du diagnostic.

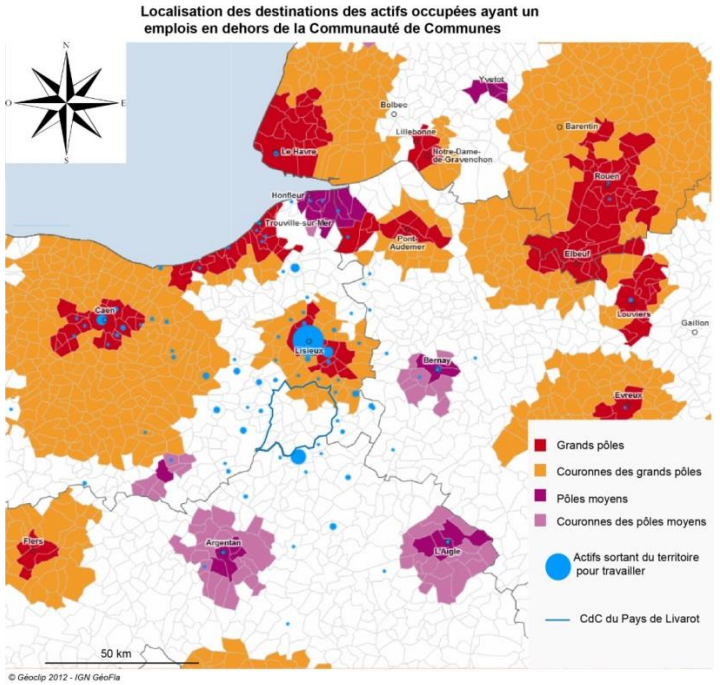


Figure 69 : Emplois des actifs travaillant hors de la CC, S : INSEE 2011, R : EDATER

3.2.3. Un niveau de formation équivalent aux données départementales

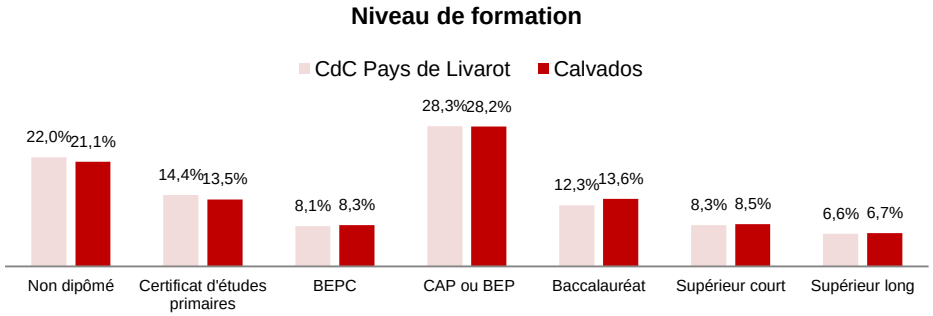


Figure 70 : Niveau de formation, S : INSEE 2011, R : EDATER

Parmi la population des plus de 15 ans, 44% des habitants ne disposent que d'un niveau VI de formation (inférieur ou égal au BEPC). 28% ont un niveau V (CAP/ BEP) et 12% ont un niveau BAC.

Enfin, seulement 15% ont un diplôme d'études supérieures. Le territoire du Pays de Livarot a une surreprésentation des niveaux VI et V et une sous-représentation des niveaux supérieurs. Cette situation est similaire dans d'autres territoires ruraux.

3.2.4. Le chômage

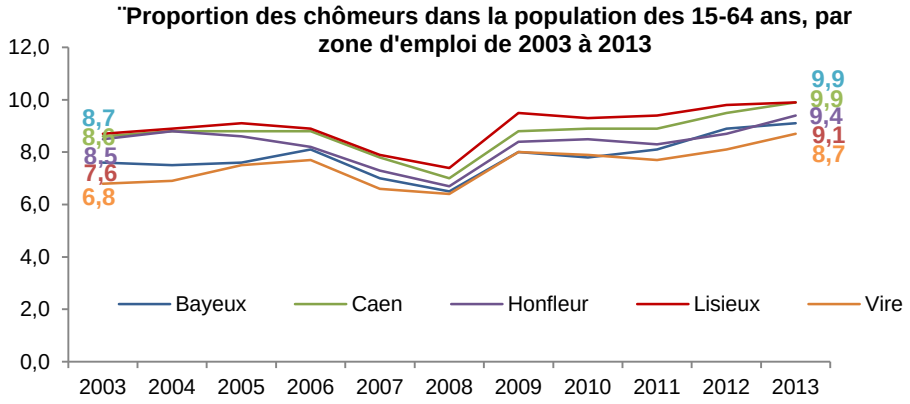


Figure 71 : Proportion des chômeurs dans la population des 15-64 ans, par zone d'emploi de 2003 à 2013, S : INSEE, R : EDATER

Le Pays de Livarot est compris dans le bassin d'emploi de Lisieux, qui a la plus importante part de chômeurs des zones d'emplois du département. La donnée est toutefois à relativiser, tant les écarts sont faibles et masquent des dynamiques divergentes au sein d'un même bassin d'emplois. Pour rappel, la proportion de chômeur dans la population des 15-64 ans sur le Pays de Livarot était de 8,9% en 2011.

Communes	Actifs	Dont chômeurs 2011	Taux de chômage 2011 (estimation)
Livarot	927	168	18%
Fervaques	321	39	12%
Notre-Dame-de-Courson	186	19	10%
Auquainville	149	8	5%
Le Mesnil-Durand	149	9	6%
Lisores	140	21	15%
Cheffreville-Tonnencourt	137	11	8%
Le Mesnil-Germain	120	9	8%
Heurtevent	103	9	9%
Sainte-Foy-de-Montgommery	96	6	6%
Saint-Michel-de-Livet	94	10	10%
Saint-Germain-de-Montgommery	90	9	10%
Le Mesnil-Bacley	88	6	7%
Sainte-Marguerite-des-Loges	70	8	11%
Tortisambert	69	10	15%
Bellou	66	2	3%
La Croupte	61	13	21%
La Brévière	56	5	9%
Saint-Martin-du-Mesnil-Oury	46	2	5%
Les Autels-Saint-Bazile	31	3	10%
Saint-Ouen-le-Houx	31	4	12%
La Chapelle-Haute-Grue	26	1	4%
Les Moutiers-Hubert	23	0	0%
CdC du Pays de Livarot	**3079**	**373**	**12%**

Figure 72 : Taux de chômage communal, S : INSEE 2011, R : EDATER

Au 31/12/2011, avec 373 chômeurs dont 215 de catégorie A, le territoire affiche un taux de chômage de 12.1%, équivalent au taux départemental (11.9%), et également proche de celui des territoires voisins (CC des 3 Rivières : 11.5%, CC Pays de l'Orbiquet : 13.5%, CC Vallée d'Auge : 11.5%).

Le taux de chômage s'élève à 12.5% dans les pôles urbains alors qu'il n'est que de 8.8% dans les communes rurales ou encore 11% dans les pôles relais.

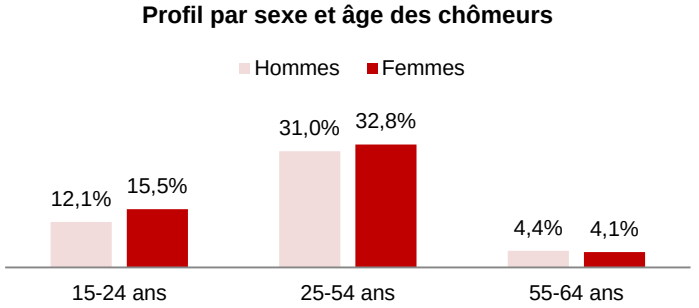


Figure 73 : Profil par sexe et âge des chômeurs, S : INSEE 2011, R : EDATER

Les éléments sur le profil des chômeurs indiquent que près de 64% des chômeurs ont entre 25 et 54 ans. Les femmes sont plus touchées par ce phénomène, en particulier chez les 15-24 ans : leur taux de chômage atteint alors 39,5% (INSEE RP 2011), soit 10 points de plus que les hommes du même âge.

3.3. Emplois sur le territoire

3.3.1. Evolution du nombre de postes

En 2011, le Pays de Livarot comptait 1 921 emplois sur son territoire. 61% d'entre eux étaient alors concentrés sur la commune de Livarot qui fait figure de moteur économique du territoire et ce malgré une légère baisse des emplois sur la commune entre 2006 et 2011.

Communes	Emplois en 2011	Emplois en 2006	Evolution entre 2006-2011	
Livarot	1179	1222	-43	-4%
Fervaques	102	114	-12	-11%
Notre-Dame-de-Courson	70	65	5	7%
Lisores	61	51	10	19%
Saint-Michel-de-Livet	61	31	30	97%
Sainte-Foy-de-Montgommery	47	37	10	28%
Bellou	43	42	1	5%
Tortisambert	42	40	2	6%
Auquainville	40	47	-7	-15%
Cheffreville-Tonnencourt	36	32	4	14%
Heurtevent	34	32	2	5%
Le Mesnil-Germain	33	25	8	30%
Le Mesnil-Durand	26	21	5	24%
La Brévière	23	33	-10	-31%
Le Mesnil-Bacley	23	17	6	35%
Sainte-Marguerite-des-Loges	22	19	3	14%
Les Autels-Saint-Bazile	16	17	-1	-5%
Saint-Germain-de-Montgommery	14	25	-11	-45%
Saint-Ouen-le-Houx	13	11	2	21%
La Croupte	12	5	7	163%
Les Moutiers-Hubert	9	14	-5	-35%
Saint-Martin-du-Mesnil-Oury	9	7	2	31%
La Chapelle-Haute-Grue	6	7	-1	-13%
CdC Pays de Livarot	**1921**	**1914**	**7**	**0,3%**

Figure 74 : Evolution des emplois, S : INSEE 2011, R : EDATER

Depuis 2006 le nombre d'emplois a faiblement augmenté (+0.3%, soit 7 emplois). Si l'effectif est globalement stable sur la période étudiée, beaucoup de communes ont toutefois perdu des emplois, notamment les pôles du territoire. Ainsi, Livarot perd 4% de ses emplois et Fervaques, 11%. Ces résultats négatifs sont autant de points de vigilance vis-à-vis de la cohérence de la dynamique économique locale, en lien avec la logique d'implantation des services et équipements autour des pôles relais et urbain.

Entre 2006 et 2011, le Pays de Livarot a par ailleurs connu une baisse de ses emplois salariés (-54 emplois, de 1494 à 1440) compensée par une augmentation du nombre d'emplois non-salariés (+61, de 420 à 481). La prise d'importance du statut d'auto-entrepreneur pourrait expliquer cette évolution des postes non-salariés, avec un point de vigilance quant à la survie à moyen terme de ces emplois.

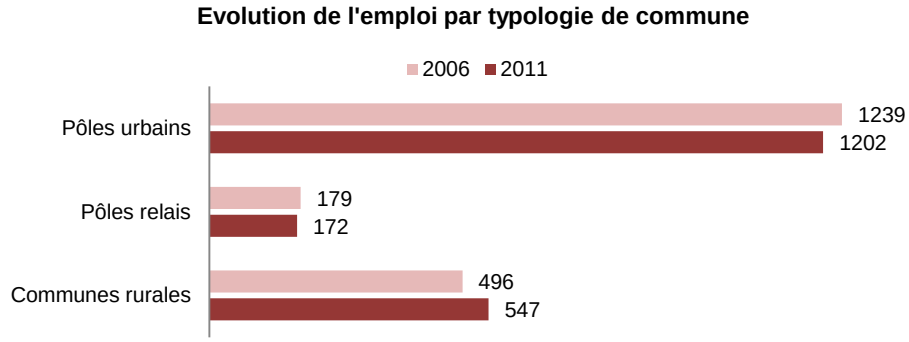


Figure 75 : Evolution des emplois, S : INSEE 2011, R : EDATER

L'emploi, concentré sur Livarot, s'est toutefois plus récemment développé au profit des communes rurales entre 2006 et 2011.

3.3.2. Dynamique sectorielle : une économie reposant de plus en plus sur le secteur tertiaire

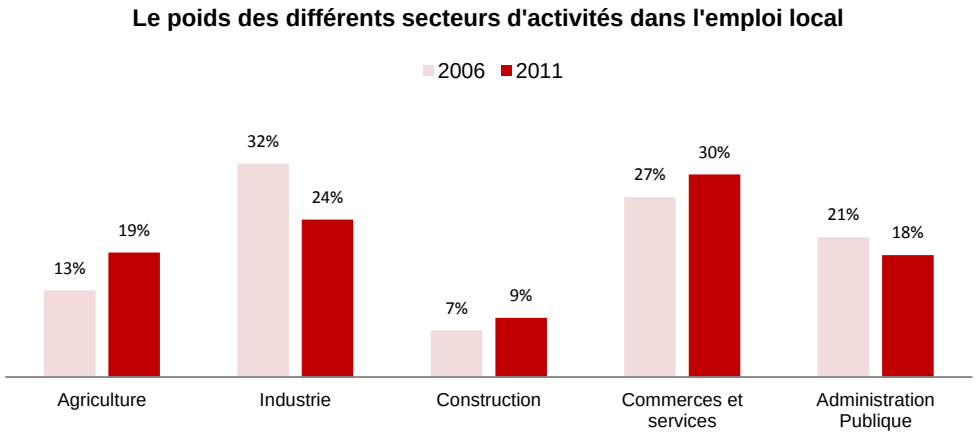


Figure 76 : Le poids des différents secteurs d'activités dans l'emploi local, S : INSEE 2011, R : EDATER

Entre 2006 et 2011, on assiste à une modification de la hiérarchie des secteurs d'emploi. Jusqu'alors dominante, l'industrie perd 10% de parts d'emploi (-150 emplois en 5 ans), ce qui profite notamment au secteur Commerces, Services, Transports, à coloration tertiaire. Celui-ci représentait 29% de l'emploi en 2011. L'industrie reste le second secteur d'emplois locaux.

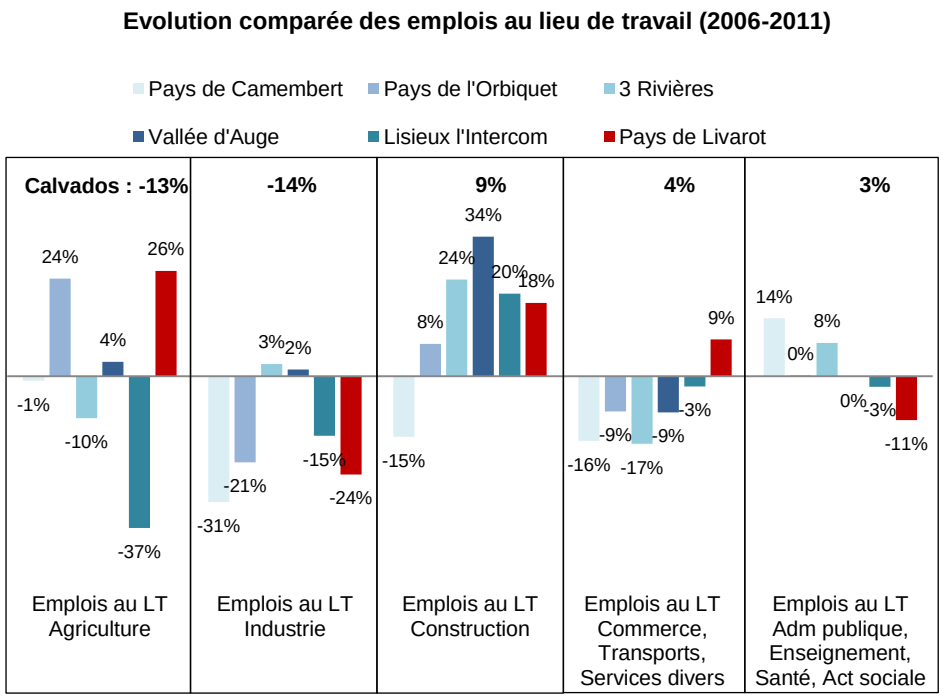


Figure 77 : Evolution comparée des emplois au lieu de travail, S : INSEE 2011, R : EDATER

Taux de création 2013	Cdc du Pays de Livarot	Cdc des Trois Rivières	Cdc de la Vallée d'Auge	Cdc du Pays de l'Orbiquet
Ensemble	**12,6**	**14,4**	**17,4**	**11,3**
Industrie	8,8	6,1	7,5	10
Construction	6,8	16,4	23,8	15,5
Commerce, transports, services divers	16,6	14,5	19,9	10
dont commerce et réparation automobile	*17,7*	*15,7*	*31*	*9,2*
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	0	17,5	3,8	11,6

Figure 78 : Création d'entreprises, S : INSEE 2013, R : EDATER

D'après l'INSEE en 2013, le taux de création d'entreprises sur le territoire est similaire aux territoires environnants. Cependant les composantes particulières de ce taux sont différentes. A nouveau, la « tertiarisation » est suggérée par le fort taux de création d'entreprises relevant du secteur tertiaire, combiné à la faible valeur des nouvelles implantations industrielles. Cette mutation économique du territoire engendre des besoins différents pour les entreprises : besoins d'infrastructures de communication mais également de structures d'accueil.

3.4. Les établissements implantés sur le territoire : une économie non résidentielle

Le territoire comptait 764 établissements au 31/12/2011. Un établissement selon l'INSEE est « une unité de production géographiquement individualisée mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un hôtel d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique... »

Parmi ces entités, le secteur agricole représente 40% des établissements pour seulement 16% de l'emploi local, les structures agricoles étant souvent de taille réduite, voire sans activité salariée. A contrario, le secteur de l'industrie ne représente que 6% des établissements mais 26% de l'emploi. La comparaison ci-dessous entre les emplois et établissements d'un même secteur permet de mettre en évidence la concentration de l'emploi dans certains secteurs-clés du territoire : l'industrie et le secteur tertiaire hors administration.

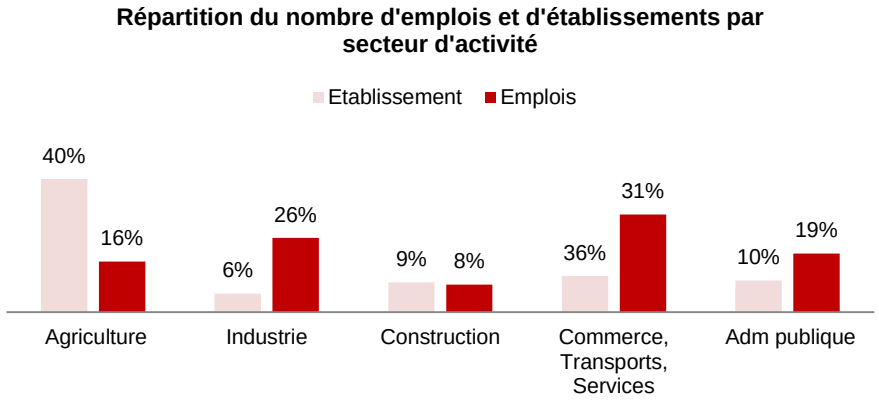


Figure 79 : Répartition du nombre d'emplois et d'établissements par secteur d'activité, S : INSEE 2011, R : EDATER

Le paysage économique du territoire se compose essentiellement d'établissements sans salarié (artisans, commerçants), alors que l'emploi salarié est concentré dans quelques entreprises de plus de 20 salariés (73%). Ces entreprises sont structurantes à l'échelle du territoire : la création d'emplois et l'attractivité économique du territoire dépendent de ces entreprises. A titre d'indication, on retiendra qu'en 2011, 31 établissements (soit 4% des établissements du territoire) généraient 73 % des postes salariés.

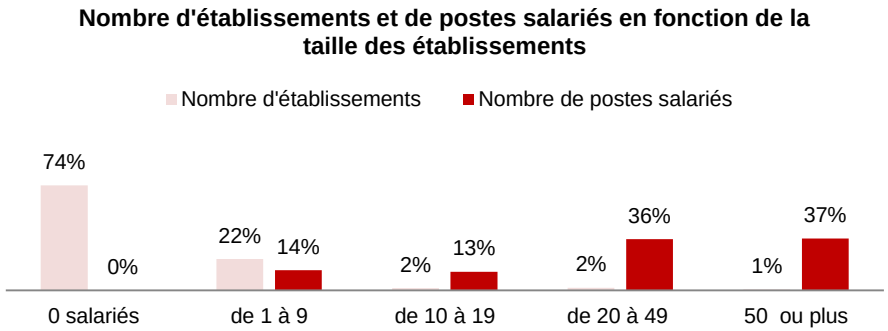


Figure 80 : Nombre d'établissements et de postes salariés en fonction de la taille des établissements, S : INSEE 2011, R : EDATER

Parmi ces 31 établissements, on relève quelques entreprises dont l'effectif impact fortement l'emploi local. C'est notamment le cas de la Cidrerie du Calvados et de la fromagerie Graindorge.

ZA Nord	Effectif	ZA Sud	Effectif
CIDRERIE DU CALVADOS	90	E.GRAINDORGE	153
OUESTIMPRIM	78	BLOC MIROIR	55
INTERMARCHE	37		
EMAG	36		

Figure 81 : Entreprises structurantes, R : EDATER

	Sphère présentielle	Sphère non présentielle
CdC du Pays de Livarot	43.2%	56.8%
CdC des 3 Rivières	70.3%	29.7%
CdC de l'Orbiquet	56.1%	43.9%

Figure 82 : Dépendance des postes salariés à une activité présentielle, S : INSEE 2011, R : EDATER

La partition de l'économie en deux sphères, présentielle et non-présentielle, permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux. Elle permet aussi de fournir une grille d'analyse des processus d'externalisation et autres mutations économiques à l'œuvre dans les territoires.

Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. Les activités non-présentielles sont des activités qui produisent des biens

majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes.

L'économie du territoire dépend majoritairement de la sphère non présentielle, ce qui la différencie des territoires voisins pour lesquels la sphère présentielle est majoritaire.

3.4.1. L'artisanat : répartition équilibrée des artisans entre les pôles et les communes rurales

Selon la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, on recense 107 artisans sur le territoire en 2014. Plus de la moitié d'entre eux opèrent dans le secteur du bâtiment, soit 51% contre 41% dans le département. Le secteur du bâtiment apparaît légèrement surreprésenté : 52% contre 49% dans le département. Au contraire, les autres secteurs sont légèrement sous-représentés. La densité artisanale du territoire est de 155 entreprises artisanales pour 10 000 habitants. Cette densité est très légèrement supérieure à la moyenne régionale (154) mais aussi départementale (152).

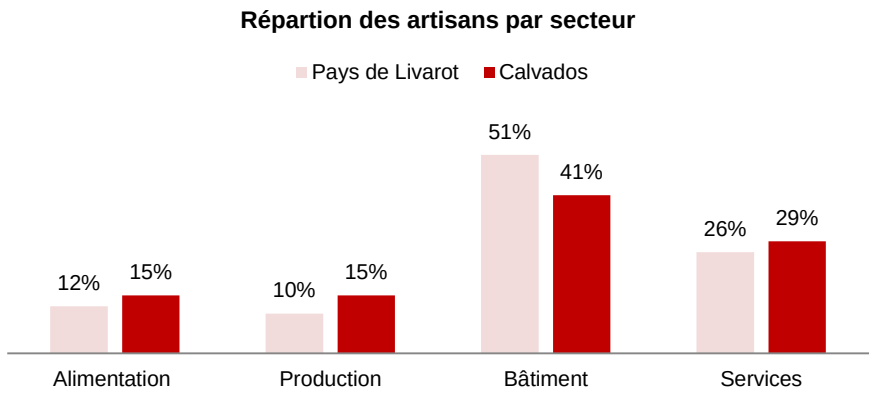


Figure 83 : Répartion des artisans par secteur, S : Chambre des Métiers et de l'Artisanat 2013, R : EDATER

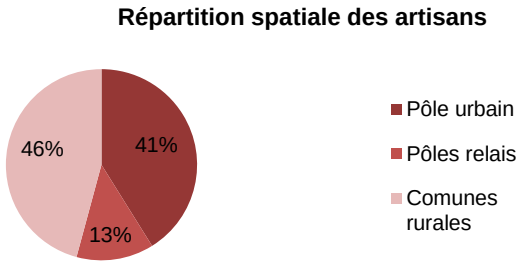


Figure 84 : Répartition spatiale des artisans, S : Chambre des Métiers et de l'Artisanat 2013, R : EDATER

Une des caractéristiques de l'Artisanat bas-normand tient à sa répartition homogène entre les différents types d'espaces : 57% en zone urbaine et 43% en zone rurale.
En considérant Livarot, Fervaques et Notre-Dame-de-Courson (les deux pôles relais) comme de l'espace urbain à l'échelle du Pays de Livarot, la répartition spatiale des artisans est semblable à celle de la région. En effet, 54% d'entre eux exercent dans des pôles et 46% dans les communes rurales.

La dispersion des artisans dans les communes rurales est importante.

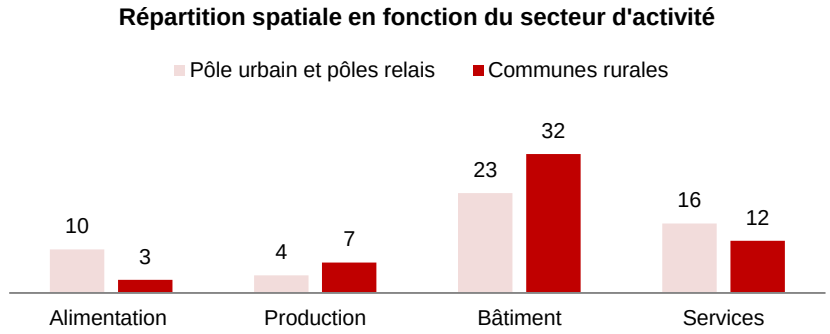


Figure 85 : Répartition spatiale en fonction du secteur d'activité, S : Chambre des Métiers et de l'Artisanat 2013, R : EDATER

3.4.2. Les projets d'entreprise

On recense quelques initiatives d'installation d'entreprises, de petite taille. Les projets des entreprises ou artisans du territoire relèvent le plus souvent d'une volonté d'extension ou de création d'ateliers. Ces extensions ont pour but de maintenir et développer l'activité des artisans présents sur le territoire. Le tissu artisanal étant important sur le territoire, de nombreux artisans souhaitent développer leur activité.

Ce développement passe essentiellement par l'extension ou la création de nouveaux ateliers, ou aires de stockage. Les élus du territoire ont identifié un besoin de développement artisanal hors des ZA, contribuant à la vitalité du tissu économique et au maintien d'une forme d'attractivité en milieu rural. **Cependant certains établissements sont localisés en zone A (Agricole) et ne peuvent donc pas s'étendre en l'état actuel de l'application des règles d'urbanisme**.

3.4.3. Les outils d'accueil d'entreprises

Zones d'activités et ateliers relais

Les deux zones économiques du territoire se situent sur la commune de Livarot. La première, au nord de la commune, est une zone principalement commerciale et artisanale de 35 hectares. Elle abrite la

seule enseigne de grande distribution du territoire, ainsi que les points de vente de carburant. Aujourd'hui, il reste 5 lots disponibles sur cette zone. L'offre est donc utilisée à 80% de sa capacité. Un projet d'extension de cette zone d'environ 6 ou 7 hectares est envisagé. La deuxième zone économique, au sud de la commune de Livarot, a une vocation plus industrielle. Elle s'étend sur une surface de 8 hectares et accueille notamment les entreprises E.Graindorge et Bloc Miroir.

L'outil principal d'accueil d'entreprise est la construction d'Ateliers Relais. Créés pour permettre aux chefs d'entreprises de trouver un local afin de pouvoir installer et développer une activité économique. Les deux ateliers relais installés sur la zone d'activité ont été inaugurés en octobre 2008. Ils ont rapidement été occupés. A l'initiative de l'intercommunalité, la construction de deux ateliers relais est prévue sur la ZA Nord (courant 2015 ou 2016).

L'attractivité de ces secteurs est renforcée par la proximité de l'axe de communication majeur du territoire qui est la D579 (Axe Nord/Sud traversant le Pays d'Auge de Deauville à Vimoutiers en passant par Lisieux et Livarot) et la nouvelle déviation inaugurée le 4 novembre 2014 qui desserre la zone économique Nord.

Actuellement, l'offre immobilière semble insuffisante et un certain nombre de demandes d'entreprises n'ont pas pu être satisfaites (demande de location de locaux). Une enquête menée auprès des entreprises dans le cadre du diagnostic n'a pas permis d'identifier les besoins de manière précise faute de retours suffisants ; une autre enquête sera réalisée via les maires pour tenter de préciser les besoins.

Télé-centre

La communauté de commune porte par ailleurs un projet de télé-centre en direction des entreprises. Les travaux ont démarré en octobre 2014 pour réaliser cet équipement dans les locaux de l'ancienne école Saint-Joseph. L'ouverture du télé-centre est prévue pour avril 2015.

Cet outil répond aux besoins émis par les entreprises du territoire et de communes limitrophes, il sera composé de 3 bureaux de 10m², d'une salle informatique mutualisée, de sanitaires, d'une salle détente (café/repas) et d'un espace « accueil ». La CdC prévoit à l'étage une salle de réunion pouvant accueillir entre 40 à 50 personnes. L'ensemble du bâtiment sera équipé de matériel de visioconférence, du très haut débit (fibre optique) offrant ainsi des services numériques pour les professionnels. Le télécentre sera ouvert aux habitants de la commune, aux acteurs économiques du Pays de Livarot, aux professionnels venant du Bassin parisien, de l'Estuaire de la Seine, de Caen, de Rouen d'Alençon et du Mans. 3 publics cibles ont été identifiés : les résidents secondaires, les entreprises du territoire, les travailleurs indépendants.

Figure 86 : Localisation des zones économiques de Livarot, S : Communauté de Communes du Pays de Livarot 2014, R : EDATER

3.5. Bilan et enjeux en matière d'activité économique

3.5.1. Eléments qualitatifs sur les besoins des entreprises

Afin de compléter l'analyse un certain nombre d'éléments ont pu être identifiés lors des ateliers ou par voie d'enquête et apportent des précisions sur les besoins des entreprises et les conditions du développement économique :

- un couverture ADSL et en téléphonie mobile insuffisante y compris sur certaines zones de Livarot qui constitue un frein pour l'activité de certaines entreprises (communications carte bleue par exemple) et qui est un critère déterminant d'implantation et de développement (capacité de transmission de données par exemple).

- une capacité d'extension et de création d'activité économique artisanale aujourd'hui bloquée en milieux rural et qui est une condition du maintien et du développement de l'activité (cf. paragraphe sur l'artisanat).

- des besoins en foncier économique et en immobilier d'entreprise.

- la nécessité de repenser l'intégration paysagère des zones d'activités en particulier en entrée de ville (lien avec le cadre de vie et l'attractivité touristique)

A noter : les autres thèmes économiques : commerces, tourisme, sont traités dans les parties suivantes

Eléments de synthèse du diagnostic

Secteurs

- Une faible influence de la sphère présentielle (43.2% contre 69.7% dans le département)
- Dispersion des artisans sur tout le territoire (46% en milieu rural). Une capacité de développement en milieu rural très limitée aujourd'hui (règles d'urbanisme)

Emploi et chômage

- Une relation de dépendance forte avec Lisieux : un habitant sur quatre y travaille
- Forte concentration des emplois sur la commune de Livarot (61% des emplois sont sur la commune)
- Dépendance de l'emploi local à un groupe réduit d'entreprises structurantes (4% des établissements représentent 73% des postes salariés)
- Un taux de chômage important chez les jeunes
- Un niveau de formation faible

Infrastructures

- Des infrastructures d'accueil (ZA, ateliers relais, télé-centre) à développer
- Une couverture ADSL et en téléphonie mobile insuffisante

Enjeux

- **L'implantation de nouvelles activités (en particulier à haute valeur ajoutée) sur les pôles**
- **Le développement de l'offre foncière et immobilière**
- **La capacité du territoire à fournir un accès numérique attractif (pour les entreprises existantes et comme facteur d'attractivité pour l'implantation de nouvelles) : Internet et téléphonie mobile**
- **La capacité des entreprises artisanales à se développer et à s'implanter sur le territoire sur les ZA mais également dans les zones rurales**
- **L'image dynamique et attractive du territoire**
- **La reconversion des friches industrielles**
- **L'intégration paysagère des ZA / entrées de bourg sur Livarot. Signalétique commerciale.**
- **Les liens artisanat – économie et enjeux de l'habitat (construction/bâtiment)**

A noter : les autres thèmes économiques : commerces, tourisme, sont traités dans les parties suivantes

4. Le tourisme

4.1. La prise en compte des documents supérieurs dans le secteur du tourisme

4.1.1. Le Plan de Développement Touristique du Calvados 2010-2015

« Le département du Calvados conduit depuis déjà de nombreuses années une politique touristique appuyée sur une série de plans successifs. Ces derniers permettent en effet de disposer d'un cadre de référence, d'un véritable outil d'aide à la décision marquant ainsi clairement l'ambition du Conseil Général et permettant de mobiliser l'ensemble des acteurs autour d'un projet fédérateur et d'ambition partagée. Le présent plan, adopté par l'assemblée départementale le 30 mars 2010 a pour objet de définir et de formaliser la nouvelle stratégie du Calvados en matière de tourisme pour la période 2010 – 2015 du Calvados »

Les objectifs stratégiques sont :

- Développer une offre de qualité et favoriser la compétitivité des entreprises
- Renforcer l'attractivité et renouveler l'image
- Développer la fréquentation touristique en basse et moyenne saison

4.1.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale

Dans le Document d'Orientations Générales, le SCoT aborde le développement de l'offre au service des loisirs et du tourisme. Il identifie trois segments touristiques :

- Le tourisme balnéaire qui fait la richesse du Nord du Pays d'Auge. Il engendre toutefois une sur-fréquentation de la bande littorale qui suppose une redistribution des équipements et hébergements touristiques vers l'intérieur du Pays d'Auge, en particulier sur la partie Nord du territoire du SCoT.
- Le tourisme cultuel : à Lisieux, dont la mise en lien avec les autres produits touristiques locaux est un axe du PADD
- Le tourisme vert : il reste à développer à une échelle pertinente pour atteindre une visibilité suffisante.

Le propos est complété par une orientation générale portant sur l'organisation de l'accueil d'équipements ou d'hébergements touristiques. Tout nouveau projet d'accueil devra faire l'objet d'une réflexion sur son insertion paysagère.

4.2. Les sites touristiques

Le Pays d'Auge, auquel se rattache le Pays de Livarot, est un territoire touristique reconnu notamment pour sa qualité paysagère et sa biodiversité. Il profite également du rayonnement national et international de la commune de Deauville (Festival du film Américain, CID etc...).

Il est réputé pour diverses filières d'excellence parmi lesquelles on compte la filière équine, l'agroalimentaire. A l'image du Calvados, le Pays d'Auge présente différents visages, de sa frange littorale à l'arrière-pays. Bien que le Nord du Pays d'Auge soit plus fréquenté, le Sud du territoire ne manque pas d'atouts touristiques : Lisieux avec la Basilique Sainte Thérèse (deuxième lieu de pèlerinage national) ou encore les paysages typiques du Sud Pays d'Auge.

On recense un site majeur en termes de fréquentation sur le territoire du Pays de Livarot, à savoir **le village fromager** développé à côté de la fromagerie **E.Graindorge**, avec plus de 50 000 visiteurs par an.

Les projets

- La Cidrerie porte par ailleurs un projet de développement touristique prévoyant une rénovation d'un ancien chai pour délocaliser la boutique et y adjoindre un petit musée permettant d'expliquer aux visiteurs les méthodes de production employées dans l'usine. La visite en tant que telle de l'usine n'est pas envisageable pour des raisons de sécurité et de gestion des potentiels flux de personnes dans les espaces de production. L'ouverture de l'espace est prévue au deuxième semestre 2015.

- Enfin, le Pays de Livarot porte un projet de mise en valeur de la machine à vapeur des Etablissements G.Leroy (qui fut un des clous de l'Exposition Universelle de 1900, avant d'être rachetée par Monsieur Leroy qui fabriquait déjà des boîtes à fromages depuis 1898). Ce projet de mise en valeur rentre dans le cadre de la rénovation des bâtiments de l'entreprise permettant d'accueillir le pôle santé. La machine à vapeur sera accessible au public dès 2015.

4.2.1. Le patrimoine bâti

Les autres principaux sites touristiques du territoire relèvent du patrimoine bâti. Le patrimoine religieux se compose de nombreuses églises, dont deux classées aux monuments historiques (l'église Saint Germain de Fervaques datant du 12ème siècle, et l'église Saint Michel de Saint Michel de Livet.). L'inventaire du patrimoine inclue également de nombreux lavoirs et manoirs privés (le Château de Kinnor, ou le Manoir de Bellou).

Figure 88 : Château de Kinnor

Figure 87 : Manoir de Bellou

Le territoire compte également de nombreuses propriétés ou bâtiments agricoles qui, par leur caractère et leur valeur architecturale ou patrimoniale remarquable, méritent d'être mis en valeur.

4.2.2. L'offre touristique culturelle

L'offre culturelle du territoire se concentre autour de quelques manifestations, et notamment le salon du Livre ou la Foire aux Fromages de Livarot, qui se déroule durant le premier week-end d'Août. Les expositions itinérantes de peintures complètent le panel des manifestations culturelles du territoire.

Le cinéma participe également de l'offre culturelle à laquelle peuvent accéder les touristes.

Un projet de musée privé à Lisores vise à la communication autour de l'œuvre du peintre Fernand Léger, au lieu de son ancien atelier.

4.2.3. L'offre de plein air / l'itinérance

Le territoire se distingue par la présence de nombreux chemins de randonnée : 11 circuits sont proposés dans le Topo Guide de l'Office de Tourisme. Ces 180km de circuits répertoriés sont répartis sur l'ensemble du territoire. Une réflexion est en cours pour identifier les circuits qui pourraient correspondre aux critères de qualité définis par le Département. Par ailleurs deux circuits thématiques sont en cours de réalisation dans les bourgs de Fervaques (Eugène Boudin) et Livarot (Agro-alimentaire) en cohérence avec le développement d'autres circuits sur le territoire du Pays d'Art et d'Histoire du Pays d'Auge (charte signalétique).

De plus, une voie verte départementale parcourt le territoire du Nord au Sud. Elle permet de partir de Mézidon-Canon et de rejoindre Vimoutiers dans l'Orne en passant par Livarot.

Le territoire dispose également d'une offre très conséquente et de qualité de chemins praticables pour la randonnée équestre. Un projet de circuit équestre porté par Pays d'Auge Expansion est en cours d'étude sur le territoire du Pays d'Auge.

Les éléments sur l'itinérance sont développés dans le chapitre mobilités.

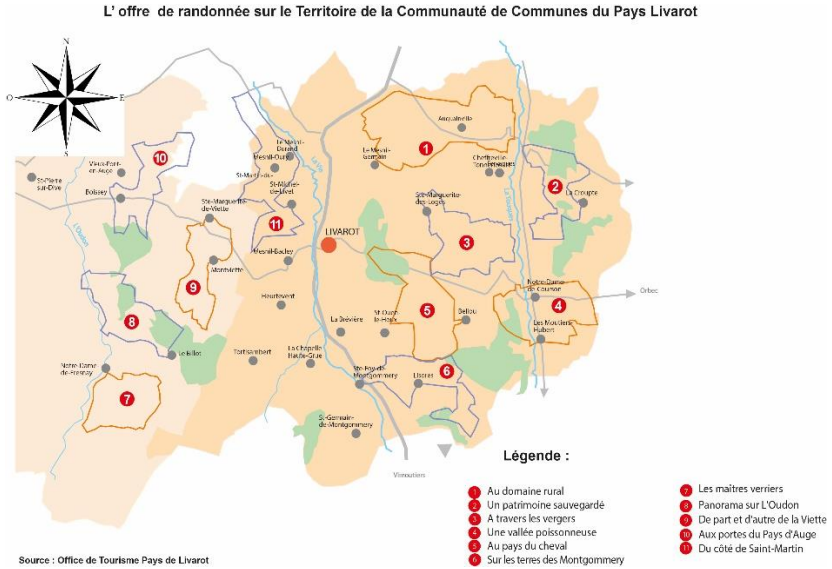


Figure 89 : Sentiers de randonnée

Les projets

La commune du Mesnil-Bacley a souligné son souhait de mettre en valeur une chapelle du XIIème siècle. Plusieurs communes font état d'une volonté de renforcer le maillage de sentiers par la création d'une passerelle (Saint-Michel-de-Livet), la mise en place d'une offre de services aux randonneurs (Le Mesnil-Germain), l'ouverture de nouveaux sentiers (Le Mesnil-Bacley).

L'offre de loisirs est complétée par le DEVALPARC sur la commune du Mesnil Bacley. Ce site est ouvert de Pâques à fin septembre de 10h à 22h et le reste de l'année de 11h à 18h. Il propose différentes prestations dont :

- Une luge d'été
- Un Mini-Golf
- Trampoline
- Promenades équestres

Figure 90 : Le Dévalparc

Photo : Site internet du Dévalparc

Enfin, le potentiel du territoire en matière de pêche est important puisqu'il est traversé par la Touques, fleuve côtier de 1ère catégorie reconnu comme étant la première rivière à truite de mer. Il semble que le potentiel touristique de l'activité pêche soit insuffisamment exploité et que cette activité périclite actuellement (défaut d'entretien des berges). Une réflexion est nécessaire sur la qualité d'entretien du cours d'eau et de ses berges mais également sur le potentiel de développement et de diversification de l'offre de parcours et des offres annexes (hébergement, services, etc…). Cette réflexion ne doit cependant pas se cantonner au seul tronçon du territoire mais à l'ensemble du linéaire de la rivière (depuis l'embouchure jusqu'à l'amont).

4.2.4. Le terroir

Le Pays d'Auge est un pays de gastronomie et s'illustre par la reconnaissance de certains produits issus du terroir tels que le fromage, le cidre, le calvados, le jus de pomme, etc….

Le territoire compte différents producteurs proposant à la vente directe ces produits, mais aucune structure collective de vente directe n'est présente sur le territoire. Le développement de ce type de structure sur Livarot a été mis en avant lors des ateliers comme une piste intéressante répondant au double enjeu de d'amélioration de la visibilité des produits et des producteurs par les différents touristes lors de leur séjour sur le territoire (demande exprimée) et d'amélioration de l'attractivité de la commune de Livarot pour les touristes.

Les Foulées du Terroir ont accueilli en 2013 près de 500 coureurs à pied, lors d'un événement mêlant compétition sportive et découverte du terroir local.

La Route des Saveurs, reliant Orbec, Crèvecoeur, Saint-Pierre-sur-Dives et Livarot, promeut les produits du terroir au moyen d'un itinéraire jalonné par des points de vente à la ferme.

4.2.5. Retours qualitatifs sur l'offre touristique

Parmi les besoins, pistes de développement et enjeux identifiés en ateliers (acteurs économiques/touristiques et élus), on peut noter :

- un déficit de communication et de valorisation (entretien, mise en valeur) des circuits de randonnée et chemins équestres

- un déficit de signalisation de la voie verte depuis Livarot et quelques points noirs en matière de sécurité (cf. partie sur les déplacements)

- un déficit de valorisation des produits locaux

- un positionnement de Livarot très faible en matière de tourisme. Certaines pistes d'implantation d'activités commerciales saisonnières dans le centre-bourg mériteraient peut-être d'être encouragées : valorisation de produits locaux, artisanat d'art, etc… La mise en place d'outils équivalents aux ateliers relais d'entreprises mais pour les commerces semble être une piste à étudier pour favoriser l'implantation de ce type d'activités.

4.3. L'hébergement touristique

4.3.1. Les hébergements et la capacité totale d'accueil du territoire.

La capacité totale d'accueil du territoire est de 3 615 lits. Ce chiffre correspond à l'addition des lits marchands et non marchands. L'hébergement marchand représente 15% de ce total, avec 530 lits en 2014. Par convention, on définit le nombre de lits non marchands en multipliant le nombre de résidences secondaires par 5, soit une approximation du nombre de lits des résidences secondaires. Si l'on ramène ce chiffre à l'ensemble de la capacité d'accueil du Sud Pays d'Auge, le Pays de Livarot compterait pour 22% de l'hébergement du territoire du SCoT.

4.3.2. Hébergements marchands : Chambres d'Hôtes, campings, gîtes, hôtels

Les hébergements marchands représentent 530 lits, ici caractérisés selon le type de structure. Ces chiffres proviennent de l'Office de Tourisme du Pays de Livarot.

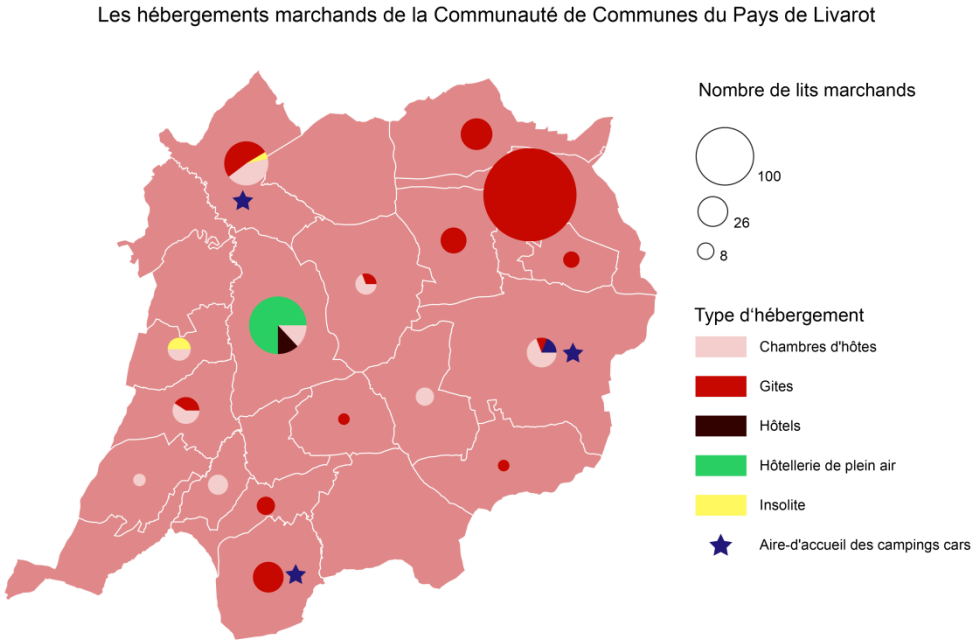


Figure 91 : Les hébergements marchands, S : Office de Tourisme du Pays de Livarot 2014, R : EDATER

	Chambres d'hôtes	Gîtes	Hôtels	Hôtellerie de plein air	Insolite	Camping-cars (emplacements)
Auquainville		31				
Les Autels-Saint-Bazile						
Bellou	10					
La Chapelle-Haute-Grue	12					
Cheffreville-Tonnencourt		21				
La Croupte		8				
Fervaques		140+22				
Heurtevent	13	9				
Livarot	13		12	75		
Le Mesnil-Bacley	8				8	
Le Mesnil-Durand	24	30			3	2
Les Moutiers-Hubert		4				
Notre-Dame-de-Courson	21	3				5
Sainte-Foy-de-Montgommery		10				
Saint-Germain-de-Montgommery		23				5
Sainte-Marguerite-des-Loges	9	4				
Saint-Ouen-le-Houx		4				
Tortisambert	5					
Total	**111**	**309**	**12**	**75**	**11**	**12**

Figure 92 : Descriptif de la capacité d'hébergement du territoire, S : Office de Tourisme du Pays de Livarot 2014, R : EDATER

Le territoire accueille un nombre relativement important de chambres d'hôtes et de gîtes qui, pour la majorité des cas, sont labellisés (Gîtes de France, Clé vacances pour les gîtes et Charmance pour les Chambres d'Hôtes), certains sont aménagés et/ou labellisés pour recevoir des cavaliers. Les deux plus grosses structures sont situées sur Fervaques (Château de Kinnor) et Auqainville (Domaine de Guillaume).Selon les hébergeurs présents aux ateliers, le taux de remplissage est très bon. L'hôtellerie et l'hôtellerie de plein air est sous-représentée par rapport aux autres types d'hébergements.

Il semble exister un vrai potentiel de développement de l'hébergement touristique sur le territoire : hébergement insolite, gîtes et chambres d'hôte de qualité, hôtellerie… Pour les personnes présentes, le développement des hébergements dans l'espace rural passant notamment par la rénovation du bâti agricole patrimonial, un des enjeux du PLUi sera la capacité de rénovation/extension du bâti et son changement de destination dans l'espace rural.

Les projets

Le Pays de Livarot a entrepris l'étude d'implantation d'un hôtel-restaurant sur son territoire. Une première étude de faisabilité menée en 2010 avait identifié la clientèle suivante : 40% de clients étrangers, une clientèle d'affaires non négligeable (34% des nuitées)

Cette étude en cours d'actualisation a étudié différentes options :

OPTION 1 : La réhabilitation du Musée des Ateliers de l'Art du Fer / Hôtel milieu de gamme, 3 étoiles / Restauration de type traditionnel (individuelle et groupes)

OPTION 2 : La réhabilitation du Manoir de l'Isle / Hôtel haut de gamme, 4 étoiles en 10 ou 16 chambres / Restauration gastronomique- semi-gastronomique (individuelle et groupes)

L'étude préconise l'option 1 avec 16 chambres estimant qu'elle est la plus pertinente au regard du marché et de la demande.

4.3.3. Accueil de Camping-Car

L'office de tourisme compte 3 aires d'accueil des campings cars pour une capacité totale de 12 emplacements : une aire de service sur Notre-Dame-de-Courson et deux aires intégrées à des sites d'hébergements. Le camping de Livarot peut également accueillir des camping-cars. Par ailleurs, un projet de création d'une aire de camping-cars à Livarot a été évoqué lors des ateliers.

4.3.4. Résidences Secondaires

En 2011, on comptait 617 résidences secondaires sur l'ensemble du territoire. Ce chiffre a connu une augmentation durant vingt ans mais la tendance actuelle est à la diminution du stock au profit de la résidentialisation de leurs propriétaires.

La plupart des communes accueillent des résidences secondaires. On peut noter que quelques communes du sud du territoire comportent un taux de résidences secondaires important : Les Moutiers-Hubert (45%), Les Autels-Saint-Bazile (40%), Saint-Ouen-le-Houx (38%).

4.4. La restauration

On compte 12 activités de restauration sur le territoire dont 7 sur Livarot. Les acteurs interrogés ont signalé un manque en matière de restauration haute-gamme (>30 euros) sur Livarot qui répondrait à une demande identifiée (déjeuners d'affaires notamment) qui n'est aujourd'hui satisfaite que sur Notre-Dame de Courson ou sur Lisieux.

De façon générale il est signalé un déficit d'offre « pour boire et manger » en soirée sur Livarot.

4.5. Les clientèles touristiques

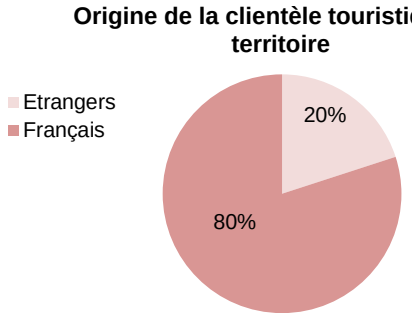


Figure 93 : Origine de la clientèle touristique du territoire, S : Office de Tourisme du Pays de Livarot 2013, R : EDATER

Les touristes du territoire sont essentiellement français : 11% proviennent de la région parisienne. Parmi ces touristes français, 70% sont originaires de Normandie et 63% résident dans le Calvados. Le profil des visiteurs est donc majoritairement local.

Parmi la clientèle étrangère, les britanniques représentent 41%. Viennent ensuite les hollandais (16%), et les belges (14%). L'étude de cette clientèle révèle une forte diversité des nationalités : russe, américaine, canadienne, japonaise, irlandaise, etc.

Ces chiffres concernent les demandes faites à l'Office de Tourisme.

4969 demandes ont été faites à l'Office de Tourisme en 2013, 36% d'entre elles portaient sur les activités de sports et de loisirs, 44% d'entre elles sur les services proposés par l'Office de Tourisme.

17% des demandes avaient pour objet des renseignements pratiques et seulement 3% concernaient l'hébergement. Parmi les activités et les loisirs, la majorité des demandes portaient sur les visites et les manifestations culturelles. En ce qui concerne les hébergements, ce sont les gîtes et les chambres d'hôtes qui recensent le plus de demandes.

Eléments de synthèse du diagnostic

Sites/offre

- Un site structurant et des projets de création d'offre
- Une offre reposant largement sur le patrimoine du territoire (bâti et naturel)
- Des potentiels de développement/demandes pour renforcer l'attractivité du centre de Livarot (vente de produits locaux, artisanat d'art, etc…)

Hébergement-restauration

- Une offre constituée majoritairement de gîtes et chambres d'hôtes, peu d'hôtellerie et d'hôtellerie de plein air
- Des hébergements de qualité et des taux de fréquentation très bons pour les gîtes et chambres d'hôtes
- Des besoins ou potentiels de développement : gîtes/chambres, hôtellerie, offre camping-car sur Livarot
- Des besoins en matière de restauration : un restaurant haute-gamme sur Livarot, une offre en soirée

Enjeux

- **La valorisation des sites existants et leur capacité à se développer**
- **Le développement d'activités touristiques, respectant le territoire et ses paysages**
- **Le développement d'une offre commerciale et en métiers d'art saisonnière, en particulier en lien avec l'enjeu d'attractivité touristique de Livarot**
- **La facilitation de l'accès aux fonds de commerces (bâtiment commerces relais?)**
- **La constitution d'une offre adaptée à l'image (offre sur cidre, calvados, produits locaux) – facilitation des initiatives privées**
- **La valorisation du maillage de chemins de découverte (pédestres, cycles, équestres) permettant la découverte du territoire et de ses activités.**
- **Communication, signalisation de l'offre en chemins et Voie verte, Sécurité franchissement routes.**
- **Le maintien de la qualité du territoire (patrimoine bâti, maillage bocager, sentiers)**
- **La qualité de l'offre pêche (creuser sur les conditions : entretien des berges, constitution de parcours de qualité, etc…)**
- **Le maintien / développement qualitatif de l'offre d'hébergement – offre cheval – qualité + activités**
- **Développement de l'offre d'hébergement quantitativement – lien avec la réhabilitation du patrimoine et changement de destination du bâti. qualité + activités.**
- **Le potentiel de développement de l'accueil de camping-cars sur Livarot.**
- **Les liens avec les capacités de valorisation et de réhabilitation du patrimoine bâti / image et qualité du territoire / qualité des rénovations.**
- **L'offre en restauration de qualité**
- **La communication sur l'offre (hors PLUi)**

5. Services et équipements

5.1. La prise en compte des documents supérieurs dans le domaine du commerce et des services

5.1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale

Le deuxième axe stratégique (Affirmer l'armature urbaine du Sud Pays d'Auge), du PADD du SCoT Sud Pays d'Auge instaure des préconisations en matière d'équipements et de services. Ainsi chaque communauté de communes programmera l'évolution de l'offre de services sur le pôle central et, le cas échéant, sur les pôles relais de son bassin de vie, pour maintenir et développer l'attractivité de chacun.

La commune de Livarot fait l'objet d'une attention plus particulière du SCoT. Elle est reconnue pôle urbain (associée au village du Mesnil-Bacley). Le document pointe un enjeu de renforcement des équipements et de services à Livarot, au même titre qu'à Orbec, Saint-Pierre-sur-Dives et Mézidon-Canon. Par ailleurs, ces quatre communes veilleront à renforcer leur relation avec Lisieux, afin qu'une offre de services complémentaires soit assurée.

Les pôles relais (Fervaques et Notre-Dame de Courson) devront également assurer les services propices à la population.

Le DOG oriente plus particulièrement vers la mise en place ou la conservation d'une offre de services à destination de la petite enfance (périscolaire et hors vacances scolaires), ainsi que d'une offre ciblant les personnes âgées.

La réflexion sur l'offre en équipements et services de la Communauté devra également prendre en compte les besoins des actifs travaillant dans les secteurs agricoles et industriels, des ménages les plus jeunes comme des plus âgés. Les conditions pour que s'épanouissent les emplois de service à la personne devront être mises en place.

Le développement des services se fera conjointement à l'armature urbaine : au peuplement et aux infrastructures en place.

5.2. Les commerces et services de proximité : une offre concentrée à Livarot

5.2.1. L'INSEE et les bassins de vie

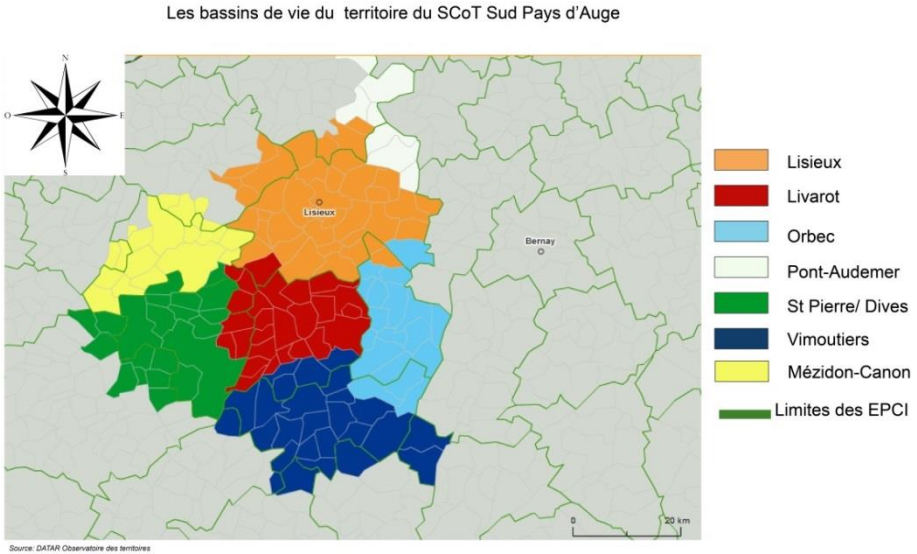


Figure 94 : Les bassins de vie du SCoT, S : INSEE 2014, R : EDATER

L'INSEE définit un bassin de vie comme le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants.

Ce zonage permet d'identifier des aires d'attraction des pôles. On observe que les bassins de vie diffèrent des délimitations des EPCI. Le Sud du territoire est tourné vers Vimoutiers tandis que l'Est de l'ex-Communauté de communes des 3 Rivières profite de la gamme d'équipements de Livarot.

Pour définir les pôles d'un bassin de vie, l'INSEE a établi une typologie à trois niveaux : la gamme de services de proximité, de services intermédiaires ou supérieurs. La classification est faite en fonction du nombre et du type d'équipements présents sur le territoire. Ainsi, la commune de Livarot est classée dans la gamme de proximité : les habitants ont accès aux services de base comme la poste, la banque, une épicerie, une boulangerie, une boucherie, une école, un médecin généraliste, une pharmacie, etc…

Cependant, en 2012, l'INSEE (étude basée sur la BPE 2010) considère que pour accéder à des services de la gamme intermédiaire (laboratoire d'analyses médicales, ambulance, bassin de natation) le temps moyen d'accès était compris entre 14 et 17 minutes, et qu'il fallait environ 30 minutes pour accéder à des équipements de la gamme supérieure.

5.2.2. Les pôles de proximité : distribution inégale des équipements

Le répertoire des entreprises et des établissements de l'INSEE (2013) permet de distinguer les activités de commerce des services aux particuliers. Ces données indiquent la présence de 82 commerces et services aux particuliers.

Leur distribution est inégale : 72% d'entre eux se situent dans la commune de Livarot. Les communes environnantes, parties intégrantes du bassin de vie de Livarot, proposent une gamme d'équipements réduite. Elles nouent donc une relation forte avec Livarot ou les autres pôles urbains : Vimoutiers, Orbec.

Le SCoT prend acte de cette hétérogénéité et oriente le développement local vers le renforcement et la diversification de la gamme d'équipements à Livarot.

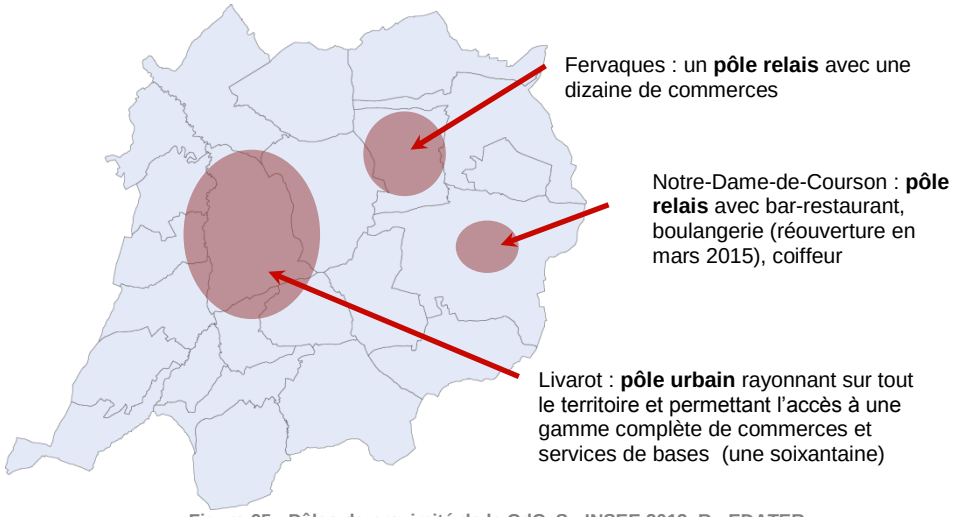


Figure 95 : Pôles de proximité de la CdC, S : INSEE 2013, R : EDATER

Le deuxième pôle commercial est Fervaques, comptant une dizaine de commerces. La commune de Notre-Dame-de-Courson dispose d'une offre commerciale restreinte (boulangerie, coiffeur, restaurant).

La faiblesse de l'offre dans les deux pôles de proximité (Fervaques, Notre-Dame-de-Courson) doit constituer un point de vigilance ; elle limite l'attractivité de ces communes et donc la bonne cohérence de l'armature locale. Le maintien d'une gamme de proximité dans les communes de Fervaques et de Notre Dame-de-Courson est un enjeu pour le Pays de Livarot.

Les communes du Mesnil-Durand et de Sainte-Foy-de-Montgommery comptent un restaurant. Les communes La Croupte, Lisores, le Mesnil-Germain, Saint-Michel-de-Livet compte un commerce de « service » (réparation automobile, ou coiffure à domicile, ou pressing).

5.2.3. Les Moyennes et Grandes Surfaces

Le nombre de moyennes et grandes surfaces est réduit sur le territoire. On compte une enseigne de la grande distribution présente en périphérie de Livarot (Intermarché), une moyenne surface (DIA) et un magasin de centre-ville plus petit (8 à huit). Ces trois équipements sont nécessaires à la population et correspondent à des besoins complémentaires.

Ces surfaces sont à vocation alimentaires. Lisieux, Argentan et Caen sont les principaux pôles complétant l'offre en termes d'habilement et d'équipement de maison.

Un magasin de vêtements et accessoires femmes et un magasin de chaussures ont par ailleurs ouvert en 2014 sur Livarot mais ne figuraient pas sur les bases de données au moment du diagnostic.

5.2.4. La densité d'établissements

En 2011, la densité commerciale du territoire était de 99 pour dix mille habitants d'après l'INSEE. La densité commerciale du Calvados en 2012 (d'après les données du répertoire INSEE, SIRENE) était en moyenne comprise entre 118 et 140 commerces pour 10 000 habitants. Le territoire est donc doté d'un appareil commercial légèrement en retrait par rapport aux pôles urbains, concentrant la majeure partie de l'offre commerciale. Ce résultat s'explique de par l'orientation du territoire vers un commerce de proximité, dont l'aire de chalandise est limitée à son bassin de vie.

5.2.5. Les différents projets commerciaux

La commune de Fervaques souhaite regrouper le bar tabac et l'épicerie en un seul lieu afin de pérenniser les deux activités.

La commune de Notre-Dame de Courson souhaite développer l'activité de la boulangerie existante en la fusionnant avec un commerce vendant des produits fermiers locaux.

5.3. Equipements de santé : déficit en médecins généralistes

Le corps médical travaillant sur le Pays de Livarot se compose de 6 médecins généralistes, d'un dentiste, d'un kinésithérapeute, d'un pédicure podologue et de 4 infirmières.

La densité de médecins généralistes pour 1000 habitants est de 0.88 contre 1.61 dans le département. **Le territoire est répertorié comme zone déficitaire en médecins généralistes par l'Agence Régionale de Santé en 2013.**

Afin d'améliorer l'offre de santé du territoire et de préserver un accès aux soins aux habitants, le Pays de Livarot a mis en place un projet de Pôle Santé Libéral Ambulatoire.

Ce futur pôle devrait regrouper les professionnels du territoire actuellement en exercice. Il s'agirait de renforcer cette équipe en accueillant deux dentistes et deux kinésithérapeutes supplémentaires. En plus de ces professionnels, des vacations seront organisées pour des spécialités complémentaires : un orthophoniste, un SSIAD, et un réseau de santé. Son ouverture est programmée début 2015.

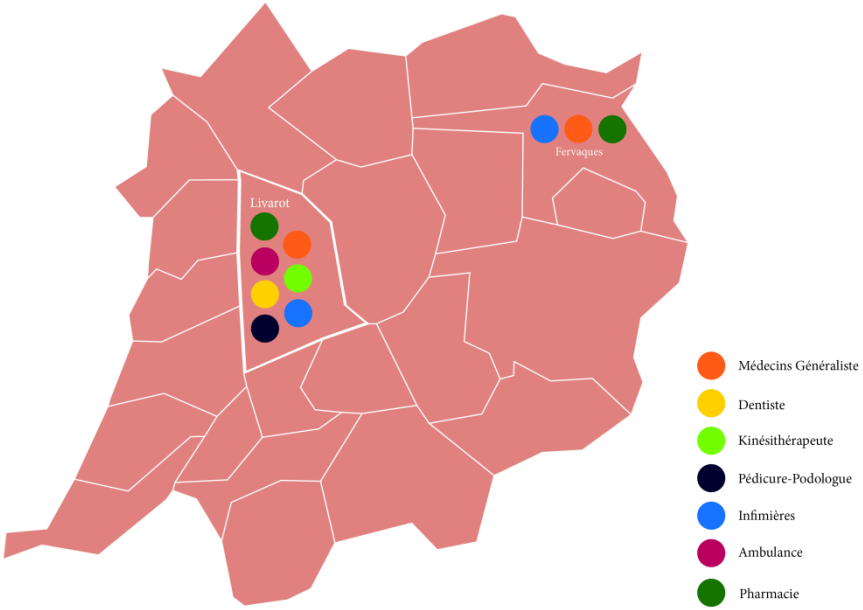


Figure 96 : Offre de santé, S : INSEE 2013, R : EDATER

5.4. Equipements et services en direction des personnes âgées : un taux d'équipements supérieur à la moyenne départementale

Le nombre d'habitants de plus de 75 ans est de 665 en 2011. Les deux établissements destinés à l'accueil des personnes âgées sont l'EPHAD Saint Joseph à Livarot (82 places) et la MARPA de Fervaques (24 places)

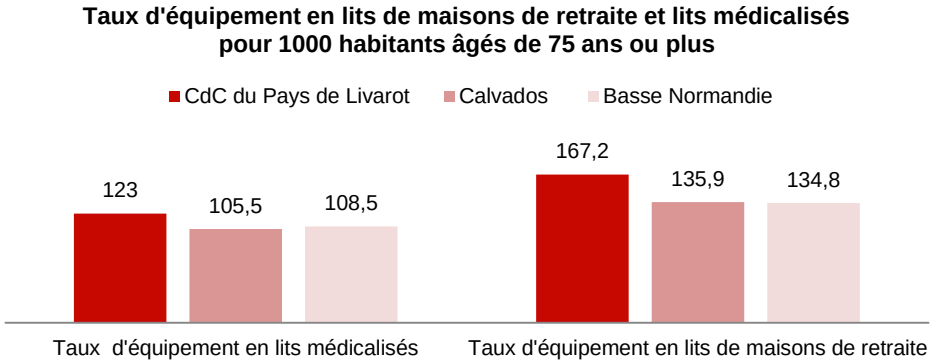


Figure 97 : Taux d'équipement en lits de maisons de retraite et lits médicalisés pour 1000 habitants âgés de 75 ans ou plus, S : INSEE 2013, R : EDATER

.

L'offre est actuellement suffisante : la liste d'attente de l'EHPAD est courte et la MARPA dispose encore de places disponibles. Le vieillissement de la population est toutefois un enjeu pour les années à venir, ainsi qu'en témoignent les récentes évolutions de la structure démographique (+119 habitants ayant 60-74 ans et +86 habitants ayant plus de 75 ans, entre 2006 et 2011).

5.5. Etablissements scolaires, effectifs, évolution

A la rentrée scolaire 2013-2014, le territoire communautaire comptait 4 écoles et un collège, soit un effectif de 926 élèves. Ces équipements permettent un parcours scolaire de la maternelle jusqu'au collège sur le territoire.

La commune de Livarot regroupe 2 écoles, l'une publique et l'autre privée, toutes deux proposant des classes maternelles et élémentaires. Ces écoles disposent de cantines et d'un accueil périscolaire. Le collège Fernand Léger à Livarot accueille plus de 300 élèves, et a fait l'objet d'une réhabilitation au milieu des années 1990.

La commune de Fervaques dispose également d'une école publique allant de la maternelle au CM2, cette école est gérée en SIVOS avec la commune voisine de Cheffreville-Tonnencourt. Elle dispose de sa propre cantine et d'un accueil périscolaire.

La commune de Notre-Dame-de-Courson accueille depuis cette rentrée 2014-2015 des classes de CE2, CM1, CM2.

		Public	Privé	Public	
	Etablissements scolaires	**Effectif Elémentaire/Maternelle**	**Effectif Elémentaire/Maternelle**	**Effectif Secondaire**	**2013-2014**
Livarot	Les Rosiers	317			317
	Saint-Joseph		122		122
	Collège Fernand Léger			318	318
Fervaques	Ecole Elémentaire de Fervaques	56			56
Notre Dame de Courson	Ecole élémentaire (fermeture depuis rentrée 2014-2015)	28			28
CdC Pays de Livarot	**4 écoles primaires,**	**401**	**122**		**926**
	1 collège			**318**	

Figure 98 : Effectifs scolaires 2013-2014, Communauté de Communes du Pays de Livarot 2014, R : EDATER

Lors des ateliers, aucun besoin n'a été relevé en matière d'équipement scolaire, qu'il s'agisse de la capacité des équipements à accueillir des effectifs supplémentaires ou des conditions d'accueil des activités périscolaires.

5.6. Petite enfance et services de loisirs : une offre à compléter

5.6.1. Petite enfance

Le territoire compte 292 enfants de 0 à 3 ans en 2011.

Le territoire ne compte pas de structure d'accueil de la petite enfance. Les principaux services à proximité sont situés sur le pôle de Lisieux. Il existe une structure multi-accueil de 20 places à Vimoutiers.

Aujourd'hui le mode de garde est principalement assuré par les 44 assistantes maternelles présentes sur le territoire, soit 150 agréments (dont 85 à Livarot et 23 à Fervaques). 60% des enfants ont tous leurs parents actifs (et donc un potentiel besoin de garde) pour une offre couvrant potentiellement 51% des enfants (en prenant en compte un taux d'inactivité de 20% pour les assistantes maternelles).

Un Relai Assistantes Maternelles ouvrira en 2015. Un projet de structure d'accueil intercommunale est en cours de réflexion. Il permettrait l'accueil d'une dizaine d'enfants et inclurait une MAM. Ce projet permettrait de compléter et diversifier l'offre d'accueil au niveau du territoire.

5.6.2. Accueil de Loisirs

La commune de Livarot est dotée d'un centre de loisirs sans hébergement pour les 6-12 ans qui ouvre durant les périodes de vacances scolaires, à l'exception de celles de décembre. L'accueil des enfants se fait dans l'école des Rosiers. Le centre est ouvert de 8h à 18h. En revanche, aucune activité n'est proposée pour les 3-6 ans.

Le centre culturel propose également des activités à destination des enfants.

5.7. Vie associative

Le territoire compte 55 associations, s'exprimant à travers de nombreux domaines tels que la culture (Association NDC danse, Hybride, LA vie qui chante, l'Harmonie municipale, …), l'action sociale (Alcool Indo Basse Normandie, l'ADMR, Vit'Actif, Trait d'Union, …), le patrimoine (La société Historique, Les amis du clocher d'Heurtevent, Sauvegarde du patrimoine de Sainte Marguerite des Loges, …) et l'environnement mais également la vie communale grâce aux comités des fêtes et aux amicales des communes.

5.8. Equipements sportifs et culturels

5.8.1. Le Sport

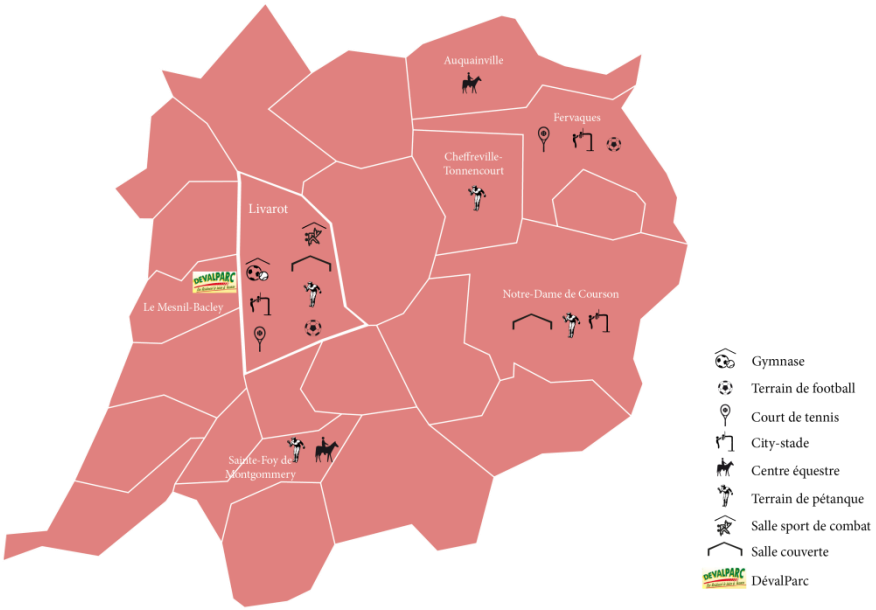


Figure 99 : Equipements sportifs, S : INSEE 2013, R : EDATER

En 2014, on relève 22 équipements sportifs dans le Pays de Livarot. Le DévalParc du Mesnil Bacley figure parmi cet inventaire .Ces équipements sont répartis essentiellement dans les pôles du territoire.

L'offre quantitative en infrastructure sportive sur le territoire semble satisfaisante (retour élus), seule une rénovation de gymnase semble nécessaire. Les équipements sportifs supérieurs de type bassin de natation, stade d'athlétisme, et de loisirs comme le bowling se situent dans l'agglomération de Lisieux. Ces équipements sportifs sont utilisés par 16 clubs sportifs pour près de 1000 adhérents dont la moitié n'est pas domiciliée sur la Communauté. La richesse des équipements et des clubs participe à l'attractivité et à la qualité de vie du Pays de Livarot

La manifestation sportive la plus importante du territoire est les Foulées du Terroir, course à pied reliant Livarot à Vimoutiers par la coulée verte. La course a attiré près de 500 coureurs lors de la dernière édition.

5.8.2. La Culture

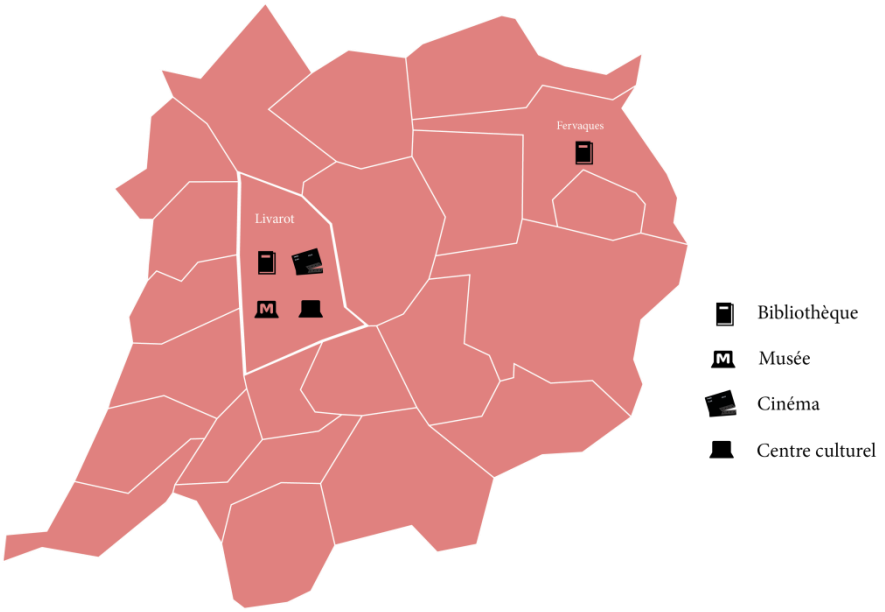


Figure 100 : Equipements culturels, S : INSEE 2013, R : EDATER

Les équipements culturels sont deux bibliothèques, un cinéma, deux musées et un centre culturel.

Le cinéma projette tous les 15 jours, le dimanche et seulement de septembre à Juin.

Les deux musés sont le village fromager de E.Graindorge et une galerie d'art dans le centre de la commune de Livarot. Le premier est ouvert toute l'année et gratuit.

Le Pays de Livarot est doté d'un centre culturel qui propose différentes activités : musique, danse, théâtre, loisirs créatifs mais également des ateliers liés au numérique, au bien-être, aux langues. Ce centre est utilisé par les scolaires puisqu'il accueille 500 élèves chaque semaine.

Les bibliothèques sont situées à Livarot et à Fervaques et entretiennent une synergie. Le catalogue en ligne facilite l'emprunt des ouvrages. L'équipement de Fervaques est dimensionné aux besoins mais celui de Livarot semble trop petit. Un projet de médiathèque intercommunale a été initié par le Pays de Livarot près du PSLA, le maitre d'œuvre a été recruté en octobre 2014 et les travaux devraient débuter en 2015

5.9. Equipements publics et administratifs

La commune de Livarot étant le centre du territoire, elle dispose de la majorité des services publics comme la gendarmerie, les secours (pompiers), un bureau de poste, la trésorerie.

Par ailleurs, la commune de Fervaques dispose également d'une agence postale communale.

Les autres communes du territoire ne disposent le plus souvent que d'une mairie, d'une église et d'un cimetière (La commune de La Brévière a une convention avec la commune de Bellou car son église a été détruite à la fin du 19ème siècle). Aucun des maires interrogés ne soulève de problème de capacité d'accueil des cimetières.

Le Pays de Livarot compte neuf salles polyvalentes avec cuisine équipée, destinées aux habitants et associations.

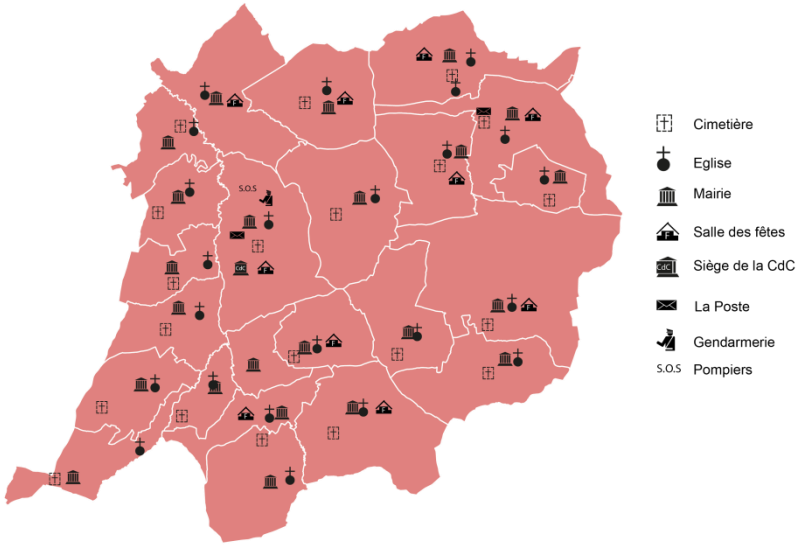


Figure 101 : Equipements publics et administratifs, S : INSEE 2013, R : EDATER

Eléments de synthèse du diagnostic

Proximité

- Des commerces concentrés à 72% sur la commune de Livarot
- Des pôles relais porteurs d'une offre commerciale faible
- La complémentarité des gammes de produits avec Lisieux et Caen

Santé – Personnes âgées

- Un taux d'équipement en lits médicalisés supérieur à la moyenne départementale
- Un territoire déficitaire en médecins généralistes

Petite enfance – Scolaire

- Une offre d'accueil des 3-12 ans limitée voire inexistante pour les 3-6 ans

Sport-Culture

- Offre d'équipements suffisante ou en voie de l'être tant sur le sport que la culture

Enjeux

- **Le renforcement de l'attractivité des pôles par le maintien et le développement des commerces et services**
- **Le maintien des commerces dans les 3 pôles et la lutte contre la déprise commerciale**
- **Le développement d'une offre de restauration en soirée**
- **Diversité gamme commerciale (bricolage, textile, équipements de la maison)**
- **L'accès aux services + Lien avec les déplacements**
- **Offre quantitative et qualitative :**
  - **Le maintien et le développement de l'offre de santé. PSLA + Fervaques**
  - **Structures d'accueil personnes âgées → OK**
  - **Scolaire et périscolaire → pas de besoin recensé**
  - **Equipements sportifs → pas de besoin recensé**
  - **Equipements culturels → projet médiathèque à Livarot**

6. Équipements au service de Développement Durable

6.1. La ressource en eau

Documents « cadre » pour la protection de la ressource en eau

Dans une volonté de garantir une gestion équilibrée de la ressource en eau, la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 a instauré deux outils de planification des usages de l'eau :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est établi par le Comité de Bassin pour les très grands bassins hydrographiques. Il fixe les orientations fondamentales et les actions structurantes à mettre en œuvre pour la préservation et l'amélioration des ressources en eau et des milieux aquatiques.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) décline à l'échelle d'un bassin versant et de son cours d'eau, la politique locale de gestion de l'eau. Le SAGE est établi de manière collective par une Commission Locale de l'Eau (CLE) représentant les divers acteurs du territoire et est approuvé par le préfet. Il doit être compatible avec les objectifs et dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

La Communauté de Communes du Pays de Livarot n'appartient à aucun SAGE (ni existant, ni en cours de constitution) mais fait partie intégrante du SDAGE Seine Normandie 2010-2015.

Les orientations définies dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal ne devront pas être en contradiction avec la politique de protection de la ressource en eau mise en œuvre par le SDAGE.

Les 8 défis du SDAGE déclinés en orientations :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques

2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques

3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses

4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux

5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future

6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides

7. Gérer la rareté de la ressource en eau

8. Limiter et prévenir le risque d'inondation

Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) du Calvados, 2004

Source : SCOT Sud Pays d'Auge

Les Départements jouent un rôle dans l'alimentation en eau potable sur leur territoire, à travers leurs programmes d'investissement et l'assistance technique aux collectivités, et notamment à travers l'élaboration de Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable SDAEP), outil d'aide à la décision et de planification pour les communes.

Les objectifs généraux des SDAEP sont la gestion quantitative et qualitative de l'eau destinée à l'alimentation en eau potable, la sécurisation des ressources en eau, et la proposition d'une planification des programmes d'amélioration de la distribution. Pour cela, une stratégie est définie pour organiser, optimiser et mutualiser davantage les moyens techniques et financiers ainsi que les volontés.

Le SDAEP Calvados répond à trois objectifs :

- Établir un bilan quantitatif et qualitatif de la situation de l'alimentation en eau potable sur l'ensemble du département du Calvados
- Identifier et hiérarchiser les insuffisances et les dysfonctionnements des systèmes existants
- Proposer et chiffrer les actions et les aménagements nécessaires pour garantir et sécuriser à court, moyen et long terme l'alimentation en eau potable tant sur les aspects quantitatifs que qualitatifs.

Il comprend trois volets : le diagnostic de la situation actuelle, des propositions d'actions et l'estimation de leurs coûts.

6.2. Alimentation en eau potable

Production en eau potable

Source : SCOT Sud Pays d'Auge - PLUi Pays de Livarot, 27 juin 2013 - Rapport de Présentation - État Initial de l'Environnement d'après le PAC

Le territoire communautaire regroupe de nombreuses sources permettant d'alimenter la population en eau potable. L'eau est récupérée au niveau de points de captages dont certains bénéficient de périmètres de protection. (cf. carte ci-contre).

Ci-dessous, la liste des points de captage présent sur le territoire de l'ancienne CdC:

- AUQUAINVILLE : le forage de La Blondelière alimentant le syndicat du Pot Blanc (arrêté préfectoral du 09/02/1987).

- LIVAROT : les sources de Boutron, Moutiers et Lemonnier alimentant la commune de Livarot (arrêté préfectoral du 12/02/2008).

- SAINTE-MARGUERITE DES LOGES :

    - la source de la Fontaine Ménage alimentant la commune de Livarot (arrêté préfectoral du 12 /02/2008),

    - les forages F1 et F2 alimentant le syndicat de Bellou et la commune de Livarot (arrêté préfectoral du 16/01/1998).

- NOTRE DAME DE COURSON : la source du Douet Saint-Gilles ou de la Hardière alimentant le syndicat de Meulles Friardel (arrêté préfectoral du 07/04/1995),

- LES MOUTIERS-HUBERT : la source du Pré Diguet qui alimente le syndicat de Bellou (arrêté préfectoral du 18/07/1985).

- SAINT-MARTIN DU MESNIL OURY : une procédure de modification des périmètres de protection de la source du Mesnil-Oury a été menée à son terme / Captage Du Mesnil Oury (P1 et P2) ont vu leur arrêté de DUP pris le 14 avril 2011.

- LE MESNIL DURAND : la source du Lieu Rosey alimentant la commune du Mesnil Durand fait l'objet d'un périmètre de protection établi par un arrêté préfectoral en date du 18 juin 2008.

- SAINT-GERMAIN DE MONTGOMMERY : la source de la Haquelière alimentant le syndicat de Saint-Germain de Montgommery (arrêté préfectoral du 05/05/1975).

- SAINTE-FOY DE MONTGOMMERY : la source du Chemin Neuf alimentant la commune de Sainte-Foy-de-Montgommery fait l'objet d'un périmètre de protection établi par arrêté préfectoral en date du 10 décembre 2007.

- Le forage de la Gravelle à MONTVIETTE alimentant le syndicat du Pays d'Auge (SIEPA) - arrêté préfectoral du 07/01/1985.

Les périmètres de protection de captage sont définis dans le code de la santé publique (article L-1321-2). Ils ont été rendus obligatoires pour tous les ouvrages de prélèvement d'eau d'alimentation depuis la loi sur l'eau du 03 janvier 1992. Ils sont établis autour des points de captage et entrainent des servitudes de protection opposables au tiers par déclaration d'utilité publique (DUP). Cette protection comporte trois niveaux : périmètre de protection immédiate, rapprochée ou éloignée. L'objectif est de réduire les risques de pollutions ponctuelles et accidentelles de la ressource en eau au niveau des points de captage ou des zones d'alimentation en eau des points de captage, ainsi qu'empêcher la dégradation des ouvrages de prélèvement.

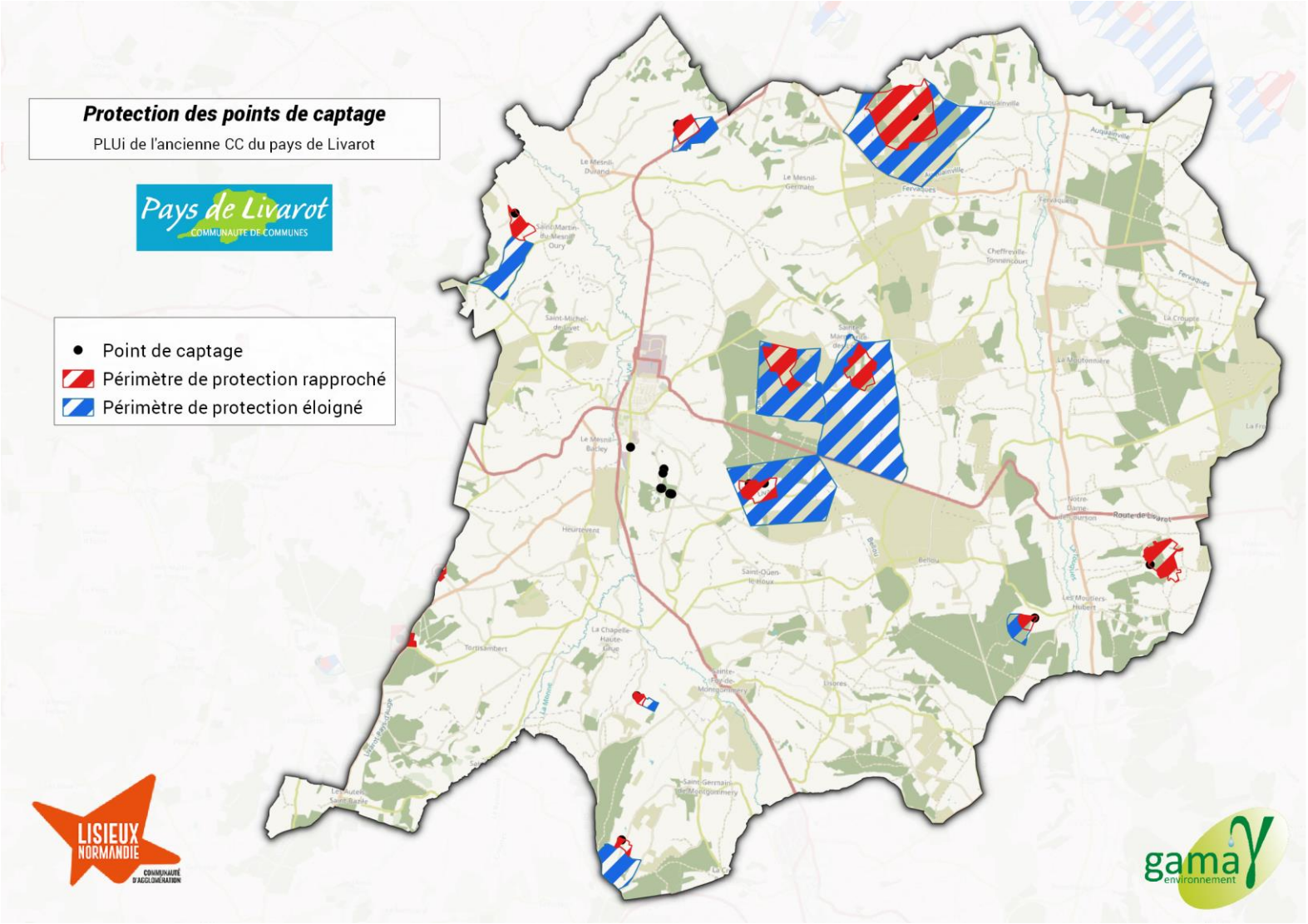


Figure 1 - Points de captage - ARS 14

Distribution en eau potable

Source : SCOT Sud Pays d'Auge et Services Eau France

7 syndicats exercent actuellement la compétence d'alimentation en eau potable sur le territoire intercommunal, répartis de la manière suivante :

Syndicats	Communes adhérentes
SIAEP de Bellou – Fontaine-Ménage	Bellou, La Brevière, Cheffreville-Tonencourt, Lisores, Livarot, Les Moutiers-Hubert, Notre-Dame-de-Courson, Sainte-Foy-de-Montgommery, Sainte-Marguerite-des-Loges, Saint-Ouen-le-Houx
SIAEP Plateau Sud de Lisieux	Auquainville, Fervaques
SIAEP le Pot Blanc	Auquainville, Cheffreville-Tonnencourt, Fervaques, Le Mesnil-Durand, Le Mesnil-Germain
SIAEP du Pays d'Auge	Les Autels-Saint-Bazile, La Chapelle-Haute-Grue, Heurtevent, le Mesnil-Bacley, Saint-Martin-du-Mesnil-Oury, Saint-Michel-de-Livet, Tortisambert
SIAEP du Mesnil-Mauger	Saint-Martin-du-Mesnil-Oury
SIAEP L'Ortier	La Chapelle-Haute-Grue, Saint-Germain-de-Montgommery
SIAEP de Meulles Friardel	La Croupte, Fervaques, Les Moutiers-Hubert, Notre-Dame-de-Courson

Figure 2 : Les communes adhérentes aux différents syndicats

Le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) prévoit une modernisation du réseau d'alimentation en eau potable et notamment une réorganisation des collectivités. Ainsi les unités de gestion d'eau potables tendent à se regrouper comme le SIAEP (Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable) l'Ortier, en 2011, qui a regroupé 3 syndicats dont le SIAEP de Saint-Germain-de-Montgommery ou encore cette année avec les regroupements des syndicats de Livarot et de Sainte-Foy-de-Montgommery avec le SIAEP de Bellou.

Syndicats	Année	Rendement du réseau 2012	Rendement du réseau 2013	Évolution
SIAEP de Bellou-Fontaine-Ménage	2012	92,7 %	89,6 %	-
SIAEP Plateau Sud de Lisieux	2012	68,5%	72,2 %	+
SIAEP le Pot Blanc	2012	66%	73,3 %	+
SIAEP du Pays d'Auge	2012	70 %	74,5 %	+
SIAEP du Mesnil-Mauger	2013	70,5 %	71,5 %	+
SIAEP L'Ortier				
SIAEP de Meulles Friardel	2013	86,8 %	80,6 %	-

Figure 3 : Les rendements des différents réseaux

Le rendement global de l'ensemble du réseau sur la CdC se situe à environ 79%, soit un rendement relativement moyen. Cette donnée est tout de même à mettre en relation avec les caractéristiques du territoire, et plus particulièrement la dispersion du bâti qui engendre de nombreuses pertes.

Le SCOT Sud Pays d'Auge prévoit dans son PADD une rénovation et une sécurisation du réseau de production d'eau potable pour limiter le gaspillage de la ressource en eau, limiter les prélèvements (meilleur rendement), et s'assurer de l'accessibilité à l'eau (sécurisation des points de captage, recherche de nouveaux points de captage).

La qualité du réseau de distribution de l'eau potable aura un impact sur les choix d'urbanisation du territoire.

La conformité microbiologique de l'eau du robinet : cet indicateur évalue le respect des limites règlementaires de qualité de l'eau distribuée à l'usager concernant les paramètres bactériologiques (présence de bactéries pathogènes dans l'eau). Globalement la conformité microbiologique de l'eau du robinet est bonne (94% de prélèvements conformes). Ce pendant elle est régulièrement non-conforme pour le syndicat du pot blanc.

La conformité physico-chimique de l'eau du robinet : cet indicateur évalue le respect des limites règlementaires de qualité de l'eau distribuée à l'usager concernant les paramètres physico-chimiques tels que pesticides, nitrates, chrome, bromate. Globalement la conformité physico-chimique de l'eau du robinet est bonne (99,5% de prélèvements conformes).

6.3. Assainissement des eaux usées

Assainissement non collectif

Source : Bilan du 13/06/2014 du Service Public d'Assainissement Non Collectif

En raison du caractère rural du territoire de la CdC où l'urbanisation dispersée domine, l'assainissement individuel est présent sur toutes les communes.

La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, modifiée par la Loi sur l'Eau et les Milieux aquatiques du 30 décembre 2006, et l'arrêté du 7 septembre 2009 ont précisé les nouvelles compétences et obligations des communes en matière d'assainissement.

Conformément à cette nouvelle réglementation, la Communauté de communes du Pays de Livarot a créé son Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) en 2006 et a procédé au contrôle des installations d'Assainissement Non Collectif (ANC) existantes, d'abord par le biais du prestataire SAUR jusqu'en 2009, puis par la STGS (Société de Travaux Gestion et de Services).

Selon le rapport du SPANC de 2014, 2 400 installations d'ANC ont été répertoriées sur le territoire.

Les installations ayant déjà eu un contrôle de moins de 3 ans n'ont pas été concernées par les visites.

1 200 installations ont été ciblées pour les visites entre le 3 janvier 2013 et le 13 juin 2014.

Sur cette période, seulement 1 008 usagers ont été réellement contrôlés (soit 82%), car 209 étaient absents pour les visites (soit 17%) et 9 usagers (0,7%) ont refusé le contrôle.

Les résultats de ces contrôles sont les suivants (Cf. tableau ci-contre):

Sur les 1 008 installations contrôlées :

- 21 ont été classées en absence d'installation (soit 2,1%)
- 179 sont non conformes car présentant un défaut de sécurité sanitaire (soit 17,8%)
- 568 sont non conformes car incomplètes et/ou significativement sous-dimensionnées et/ou présentant des dysfonctionnements majeurs (soit 56,3%)
- 240 installations ne présentent aucun défaut (ou présentent des défauts mineurs) (soit 23,8%)

Communes	Absence d'installation : Non respect de l'article L.1331-1-1 du code de la santé publique. Obligation de réaliser une installation conforme dans les meilleurs délais ou dans un délai de 1 an après une vente.		Installation non conforme présentant un danger pour la santé des personnes. Les travaux mentionnés doivent être réalisés dans un délai maximum de 4 ans ou dans un délai de 1 an après une vente.		Installation non conforme : installation incomplète et/ou significativement sous-dimensionnée et/ou présentant des dysfonctionnements majeurs, hors zone à enjeux sanitaires ou environnementaux. Les travaux mentionnés doivent être réalisés dans un délai de 1 an après une vente.		Installation ne présentant pas de défauts ou présentant des défauts mineurs	
	total	%	total	%	total	%	total	%
AUQUAINVILLE	0	0,0	8	9,5	72	85,7	4	4,8
BELLOU	0	0,0	14	25,9	31	57,4	9	16,7
CHEFFREVILLE TONNENCOURT	1	1,0	17	16,5	50	48,5	35	34,0
FERVAQUES	2	3,5	10	17,5	37	64,9	8	14,0
HEURTEVENT	0	-	0	-	0	-	0	-
LA BREVIERE	1	2,2	10	21,7	25	54,3	10	21,7
LA CHAPELLE HAUTE GRUE	0	-	0	-	0	-	0	-
LA CROUPTE	2	4,9	7	17,1	23	56,1	9	22,0
LE MESNIL BACLEY	0	-	0	-	0	-	0	-
LE MESNIL DURAND	0	0,0	17	22,1	32	41,6	28	36,4
LE MESNIL GERMAIN	1	1,0	9	9,4	72	75,0	14	14,6
LES AUTELS SAINT BAZILE	0	-	0	-	0	-	0	-
LES MOUTIERS HUBERT	0	-	0	-	0	-	0	-
LISORES	6	9,7	0	0,0	37	59,7	19	30,6
LIVAROT	1	1,8	17	30,9	31	56,4	6	10,9
NOTRE DAME DE COURSON	4	3,8	17	16,3	55	52,9	28	26,9
SAINT GERMAIN DE MONTGOMMERY	0	-	0	-	0	-	0	-
SAINT MARTIN DU MESNIL OURY	0	0,0	12	25,0	18	37,5	18	37,5
SAINT MICHEL DE LIVET	1	1,5	19	27,9	28	41,2	20	29,4
SAINT OUEN LE HOUX	1	2,6	3	7,9	23	60,5	11	28,9
SAINTE FOY DE MONTGOMMERY	0	-	0	-	0	-	0	-
SAINTE MARGUERITE DES LOGES	1	1,3	19	25,3	34	45,3	21	28,0
TORTISAMBERT	0	-	0	-	0	-	0	-
Total Cdc	**21**	**2,1**	**179**	**17,8**	**568**	**56,3**	**240**	**23,8**

Figure 4 : Analyse du SPANC sur les conformités des installations

La lecture des résultats montre que 76,2% des installations d'ANC ne sont pas aux normes, soit 23,8% qui sont jugées comme étant conformes ou opérationnelles. L'étude ne renseigne pas sur les projets de réhabilitation et si ces réhabilitations se sont faites ou se feront sur une base volontariste.

Assainissement collectif

Source : Rapports d'activités de l'année 2013 de la SATESE

Seules les communes de Livarot, du Mesnil-Durand, de Fervaques et de Notre-Dame-de-Courson ont une partie de leur territoire (le centre-bourg le plus souvent) en assainissement collectif.

Selon les données des rapports d'activités de l'année 2013 du SATESE (Syndicat d'Assistance Technique pour l'Épuration et le Suivi des Eaux), la capacité restante des différentes STEP (stations d'épuration), est suffisamment dimensionnée pour accueillir de nouvelles populations. En effet, en 2013, la capacité globale utilisée sur le territoire de la CdC est équivalente à 4 060 EH et la capacité restante est estimée à 1 160 EH.

Globalement l'ensemble des STEP a un bon rendement épuratoire. Seule la STEP de Livarot présente des résultats qualifiés d'« acceptables ».

Enfin, la surcharge hydraulique de plus de 110% en 2013 pour la STEP de Livarot est à noter. Le débit journalier moyen est tributaire du niveau des nappes phréatiques et de la pluviométrie. En 2013, l'exploitant a déclaré un volume de 10 594 m3 d'effluents rejetés dans le milieu naturel sans être traités, soit une augmentation de 8 % par rapport à 2012, et ce malgré une pluviométrie plus faible. Des travaux ont été effectués et d'autres en cours pour limiter ces eaux parasites et améliorer l'efficacité de traitement.

Communes connectées	Mise en service	Mode de fonctionnement	Capacité nominale	Capacité utilisée	Capacité restante	Capacité hydraulique	Capacité organique
FERVAQUES	1997	Lagunage naturel	700 EH	400 EH	300 EH		33 %
LE MESNIL-DURAND	2013	Disques biologiques	170 EH	40 EH	130 EH		
LIVAROT	1974	Boues activées aération prolongée	4 000 EH	3 500 EH	500 EH		114 %
NOTRE-DAME-DE-COURSON	2006	Filtres plantés de roseaux	350 EH	120 EH	230 EH	32 %	20 %

Figure 5 : Les différentes STEP du territoire

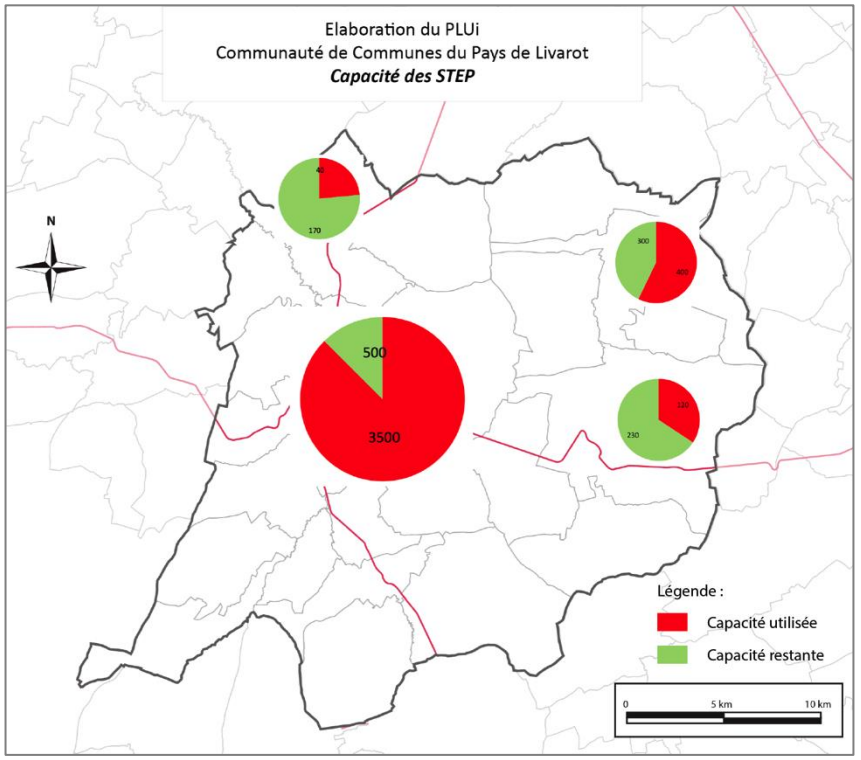


Figure 6 : les capacités des STEP

6.4. Gestion des déchets

Source : Rapport annuel 2013 sur la collecte des déchets ménagers de la CdC du Pays de Livarot et Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets. Année 2012. SICDOM Environnement.

En 2008, la Communauté de commune du Pays de Livarot qui a en charge le service public d'élimination des déchets, délègue sa compétence en matière de traitement des déchets au S.I.C.D.O.M (Syndicat Interdépartemental de Collecte et de Destruction des Ordures Ménagères) d'Orbec-Livarot-Vimoutiers mais conserve la collecte des déchets ménagers qu'elle assure en régie sur l'ensemble de son territoire

Évolution des quantités d'Ordures Ménagères (OM) collectées

Évolution de la collecte des OMR (Ordures Ménagères Résiduelles) sur le territoire de la CdC du Pays de Livarot, entre 2008 et 2013

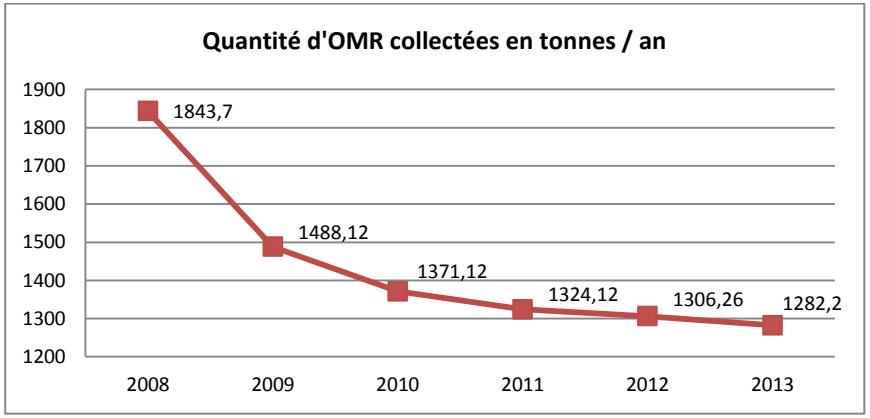


Figure 7 : Évolution des tonnages d'ordures ménagères

Depuis 2008, on observe une forte baisse des tonnages d'ordures ménagères résiduelles, de l'ordre de près de 30 %. Cette évolution à la baisse suit la tendance française et celle de la moyenne du SICDOM. Cependant, cette diminution est à relativiser puisque depuis 2010 le taux de baisse n'a été que de 6,5%. Cette baisse a donc surtout été significative entre 2008 et 2010

Cette diminution peut s'expliquer pour les raisons suivantes :

- modification de la collecte des communautés de communes (porte à porte, redevance incitative, sacs transparents, facilitation du geste de tri)
- crise financière (depuis 2008) d'où une consommation en diminution
- adhésion des usagers au tri sélectif
- interventions publiques du SICDOM sur la nécessité de réduite ses déchets, de trier et de composter

En 2011, la CdC comprenait 6 913 habitants (INSEE, 2011) qui ont produit 1 324,12 tonnes d'OMR, soit un ratio par habitant d'environ 192 kg/an/hab., largement inférieur à la moyenne française la même année qui était de 288 kg/an/hab. (ADEME, 2011)

Évolution de la collecte des Recyclables Secs des Ordures Ménagères sur le territoire du SICDOM, entre 2008 et 2012

Sans document source concernant uniquement le territoire de la CdC de Livarot, nous avons pu nous appuyer uniquement sur le Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets du SICDOM Environnement (2012). Les données suivantes sont donc à une échelle beaucoup plus large que celle de la Communauté de Communes, c'est à dire celle du SICDOM (Orbec-Livarot-Vimoutiers).

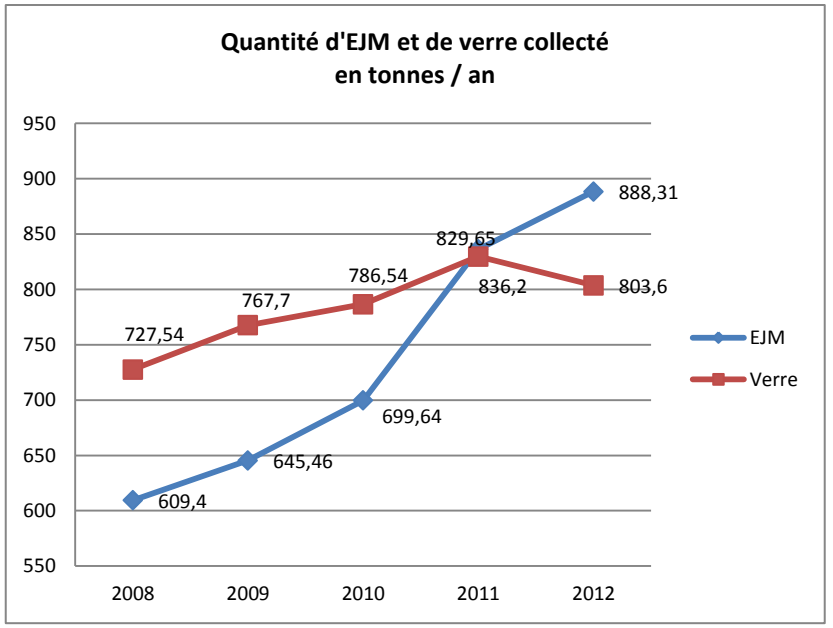


Figure 8 : Évolution des tonnages d'EJM (Emballages, Journaux et Magazines) et de verre

Depuis la mise en place du tri sélectif en 1997, les quantités collectées n'ont cessé d'augmenter. Les années 2009 et 2010 nous montrent une reprise du geste de tri qui suit la tendance française. Cette augmentation est en partie due à l'extension du parc de conteneurs sur l'ensemble du syndicat ainsi que la mise en place de la redevance incitative. L'année 2011 reste exceptionnelle sur le plan du tri avec notamment une augmentation de près de 20% des quantités d'emballages et de papiers collectés et une augmentation spectaculaire du verre de plus de 5%.

L'année 2012 est mitigée sur le plan du tri avec un recul des quantités de verre collectées et une augmentation des « Corps creux » (verres, plastiques, acier et aluminium) et des « Corps plats » (journaux et magazines, papiers, cartons). La tendance de diminution du tonnage du verre est également constatée à l'échelle de la France et trouverait ses sources dans un changement des habitudes de consommation des habitants.

La performance de tri par habitant en 2011 à l'échelle du SICDOM pour les EJM (Emballage, Journaux et Magazines) s'établit à 41,92 kg/an/hab. ce qui est inférieur à la moyenne française (47,6 kg/an/hab. ; moyenne en augmentation par rapport à 2009). En 2007, la performance par habitant était de 32,67 kg/an/hab. pour 18 652 habitants. La performance de tri des habitants du territoire du SICDOM a donc diminué par rapport à 2008.

La gestion du compostage individuel

La communauté de communes met à disposition des habitants des composteurs individuels moyennant une participation financière (vente à prix attractifs). Il n'y a pas ou peu d'informations sur le site internet de la communauté de communes concernant le compostage.

6.5. L'aménagement numérique

Le Conseil Général du Calvados a élaboré son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) qui a été approuvé en mai 2011.

Ce Schéma Directeur est la traduction, en termes stratégiques et fonctionnels, des objectifs d'aménagement numérique du Département à horizon 2025 (le Programme National Très Haut Débit, lancé en juin 2010, fixe un objectif de couverture de 100% des foyers à horizon 2025) :

- permettre, à terme, à tous les habitants et les entreprises présents dans le département du Calvados d'accéder à une connexion Internet de plus de 100 Mbps
- garantir ainsi aux ménages et aux acteurs économiques de bénéficier d'offres de services innovantes et diversifiées, à des tarifs abordables
- maintenir les grands équilibres territoriaux dans ces offres d'accès
- associer, pour ce faire, l'initiative publique et privée.

Ce SDTAN a pour objectif de construire un projet d'aménagement numérique cohérent et partagé par tous les acteurs du territoire et de déterminer les modalités de sa réalisation sur le long terme.

Il s'agit d'un document opérationnel de moyen / long terme qui :

- décrit une situation à atteindre en matière de couverture numérique du territoire considéré,
- analyse le chemin à parcourir pour y parvenir et la part prévisible qu'y prendront les opérateurs privés,
- arrêter des orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre pour accélérer l'atteinte de ces objectifs, ou simplement permettre de les atteindre.

Le schéma directeur constitue un outil de cadrage de la montée en débit des territoires, fixe et mobile, au moyen essentiellement d'une densification de la capillarité des réseaux en fibre optique et de leur évolution vers le très haut débit. Il favorise la cohérence des actions menées par les différents acteurs ainsi qu'une meilleure prise en compte du long terme.

Aujourd'hui, le territoire est équipé pour l'ADSL2 qui permet un débit théorique de 20 m/s.

Selon le SDTAN et le réseau d'initiative publique départemental, un phasage a été établi pour le déploiement à l'échelle du département et donc la Communauté de Communes pour l'arrivée de la fibre.

A ce titre, des travaux sont en cours avec une commercialisation prochaine de la fibre pour les communes suivantes :

- Bellou,
- Livarot,
- Les Mesnil-Bacley,
- Notre-Dame de Courson,
- Sainte-Marguerite-des-Loges.

Viendront ensuite les communes suivantes : :

- Auquainville,
- Les Autels-Saint-Bazile,
- La Brévière,
- La Chapelle-Haute-Grue,
- Cheffreville-Tonnencourt,
- La Croupte,
- Fervaques,
- Heurtevent,
- Lisores,
- Le Mesnil-Durand,
- Le Mesnil-Germain,
- Les Moutiers-Hubert,
- Sainte-Foy-de-Montgommery,
- Saint-Germain-de-Montgommery,
- Saint-Martin-du-Mesnil-Oury,
- Saint-Michel-de-Livet,
- Saint-Ouen-le-Houx,
- Tortisambert.

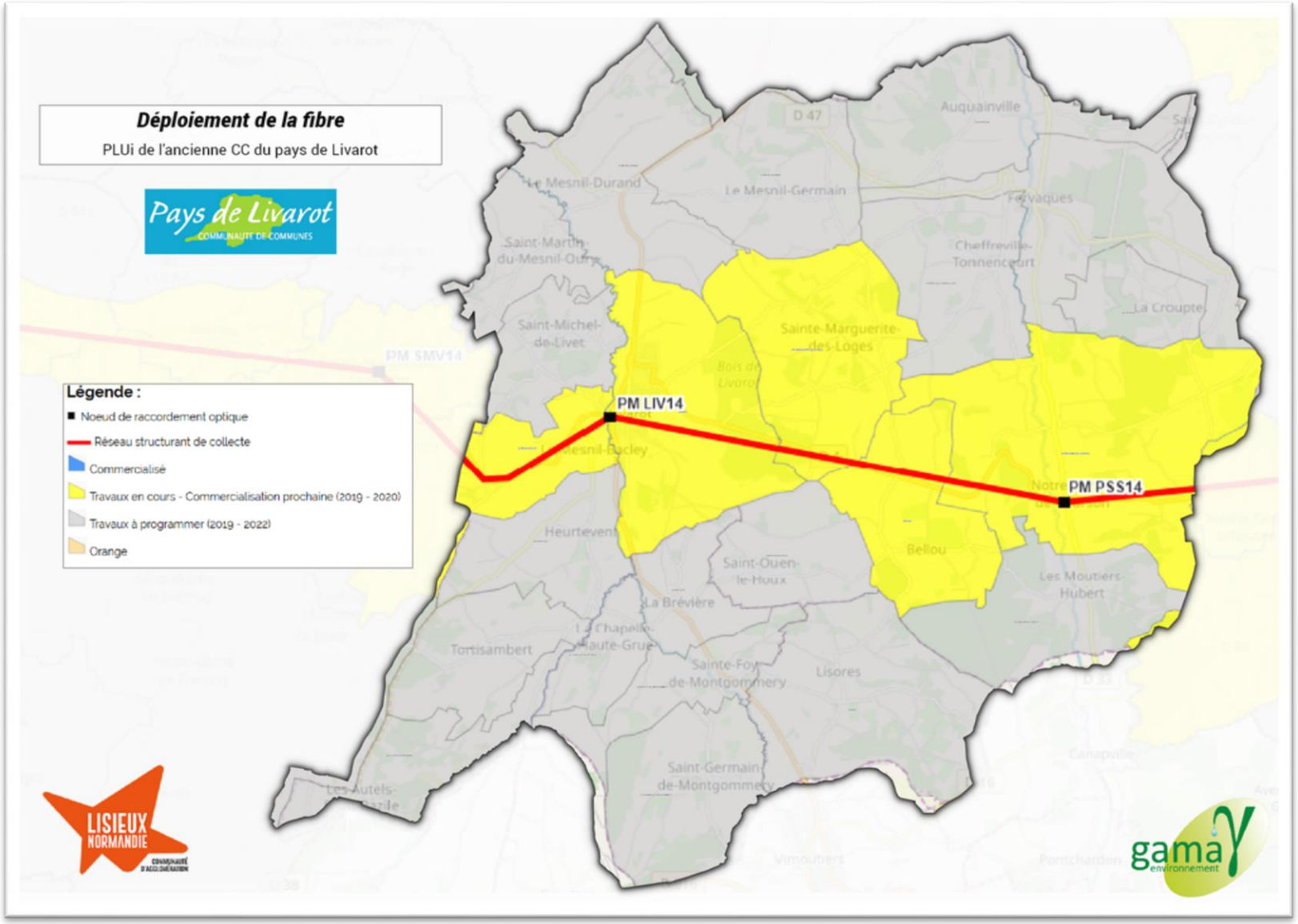


Figure 9 : Le déploiement de la fibre

Éléments de synthèse du diagnostic

- Pas de SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) sur le territoire mais présence de deux syndicats mixtes de bassins versants
- De nombreux points de captage pour l'alimentation en eau potable avec des périmètres de protection qui s'y réfèrent
- Sept syndicats d'alimentation en eau potable sur le territoire avec des fusions réalisées ces dernières années
- Des rendements d'alimentation en eau potable en hausse pour la plupart des SIAEP entre 2012 et 2013 mais qui restent tout de même relativement moyens (en partie à cause du phénomène de dispersion du bâti)
- Une qualité de l'eau distribuée jugée très bonne sur l'ensemble des paramètres (94% de prélèvements conformes sur les paramètres microbiologiques et 99,5% sur les paramètres physico-chimiques)
- 76,2 % des installations d'assainissement non-collectif ne sont pas aux normes selon le SPANC
- Une capacité des stations d'épuration encore disponible intéressante (1 160 EH) avec tout de même un bémol pour la station la plus importante (Livarot) qui arrive en surcharge organique
- Un tonnage d'ordures ménagères en nette baisse depuis 5 ans et bien en dessous de la moyenne nationale

Enjeux

- **La bonne adéquation entre l'offre d'équipements en terme de capacité d'assainissement collectif et la répartition de la population**
- **La prise en compte des aptitudes des sols dans le cadre de l'assainissement individuel**
- **La recherche et le développement de dispositifs innovants adaptés à l'aptitude des sols**
- **Le développement de l'urbanisation prioritairement sur les secteurs déjà desservis par l'assainissement collectif**
- **La prise en compte également de la topographie locale pour un écoulement gravitaire des eaux usées jusqu'à la STEP (Station d'épuration (sans besoin de pompes de relevage)**
- **Les opportunités de raccordement de certains groupes d'habitations en ANC vers la STEP**
- **La détection des fuites et donc l'amélioration des rendements des réseaux en continuant le travail déjà entrepris**
- **La poursuite du travail entrepris dans la mutualisation des structures de syndicats d'alimentation en eau potable ou un travail en commun afin de procéder à une revue en profondeur des réseaux et donc d'envisager des améliorations possibles**

7. Mobilité / Transports / Déplacements

7.1. Infrastructures routières / trafic

7.1.1. A l'échelle du Sud Pays d'Auge

Source : SCOT Sud Pays d'Auge (Novembre 2005)

Pour rappel, le SCOT prévoit la préservation des bonnes conditions de circulation et proscrit l'urbanisation linéaire le long des principaux axes routiers.

Partiellement enclavé au niveau routier et ferroviaire, le territoire dispose cependant de la proximité d'infrastructures pouvant influencer le développement local :

- L'échangeur d'Orbec (A 28 Rouen / Alençon) se trouve à une vingtaine de minutes du territoire communautaire via la RD 4
- L'A 88 Caen-Sées offre un échangeur à Falaise (à une quarantaine de minutes de la Communauté de Communes)
- L'A 13 est à 30 minutes de Livarot (échangeur de Pont l'Évêque)
- La RD 613 Paris-Caen n'est qu'à 15 min au nord de la Communauté de Communes
- La desserte SNCF via la gare de Lisieux (Ligne Paris – Cherbourg)

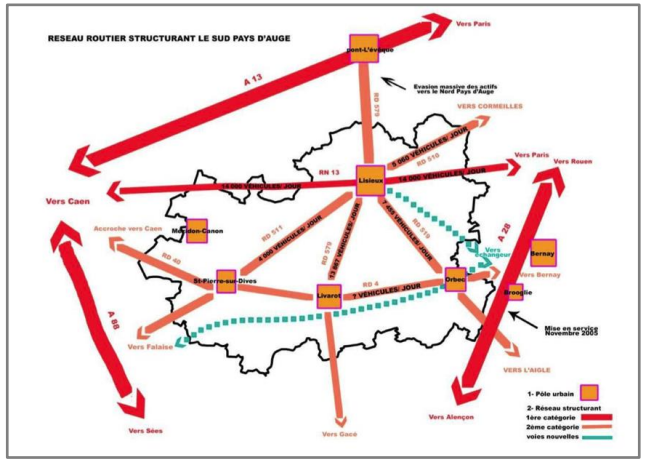


Figure 10 : Réseau routier du Sud Pays d'Auge

7.1.2. A l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Livarot

Le réseau routier de la communauté de communes du pays de Livarot se caractérise par (cf. cartes pages suivantes) :

- Deux routes principales traversant le territoire de part en part et se croisant à la ville centre, Livarot :
  - La RD 579 selon un axe Nord/Sud reliant Lisieux à Vimoutiers via Livarot. Depuis Livarot, cette route permet également de rejoindre l'A 28 à Gacé, vers Le Mans, et l'A 13 à Pont-L'Evêque.

    La RD 579 reste l'artère principale du territoire communautaire. Elle supporte un trafic de l'ordre de 5 000 véhicules par jour avec près de 10 % de poids-lourds. Cette voie s'impose comme l'axe économique de la Communauté de Communes. Les sites économiques se sont développés aux abords de cette dernière aux entrées Nord et Sud de l'agglomération de Livarot.
  - La RD 4 selon un axe Est/Ouest entre Orbec et Saint-Pierre-sur-Dives. Cette route permet de rejoindre l'agglomération Caennaise et l'A 28 vers Rouen. La RD 4 supporte entre 1 000 et 3 000 véhicules par jour selon les sections (3 000 véhicules par jour, tous sens confondus et avec 10 % de poids-lourds sur l'axe Saint-Pierre-sur-Dives – Livarot ; 1 200 véhicules par jour, tous sens confondus et avec 10 % de poids-lourds sur l'axe Livarot – Orbec. Elle constitue le premier lien entre La Vie et La Touques. La vie commerciale de Livarot est également organisée autour de cet axe.

  A noter également la RD 64 (le long de la Touques), qui connaît un trafic entre 500 et 1 000 véhicules par jour avec 5 % de poids-lourds et une pointe à 1 500 véhicules / jour au nord de Fervaques. Elle n'a pas de véritable vocation économique. Son gabarit et la topographie de la vallée rendent peu évident un développement économique significatif.

- Un réseau de voies secondaires (départementales et communales) très dense qui irrigue l'ensemble du territoire communautaire. Cette densité de routes s'explique notamment par la dispersion du bâti. Elle a pour conséquences :
  - d'occasionner de lourdes charges d'entretien
  - de multiplier les carrefours et autres croisements et les risques associés

La déviation de Livarot :

Source : Conseil Général du Calvados

Il est également important de parler ici des travaux de déviation terminés très récemment (novembre 2014). En effet, afin de dévier le trafic des poids lourds dans la traversée de Livarot, le département du Calvados a créé une liaison entre la RD4 (axe Livarot-Orbec) et la RD 579 (axe Lisieux-Vimoutiers) (cf. carte ci-dessous).

Les conditions de trafic dans la traversée de Livarot sont délicates : voies étroites, carrefours, commerces... et conduisent à des difficultés en terme de sécurité et de nuisances, tant pour les riverains que pour les usagers de la route.

Une première tranche des travaux longue de 800 mètres a été réalisée entre juillet et octobre 2013 : réaménagement et renforcement de la chaussée du boulevard Timmerman, au cœur de la zone artisanale, destiné à supporter le trafic de la future déviation. Une deuxième tranche de travaux a eu lieu entre juillet et novembre 2014 : création d'un barreau de liaison de 400 mètres de long et 6 mètres de large (liaison RD4 et RD579).

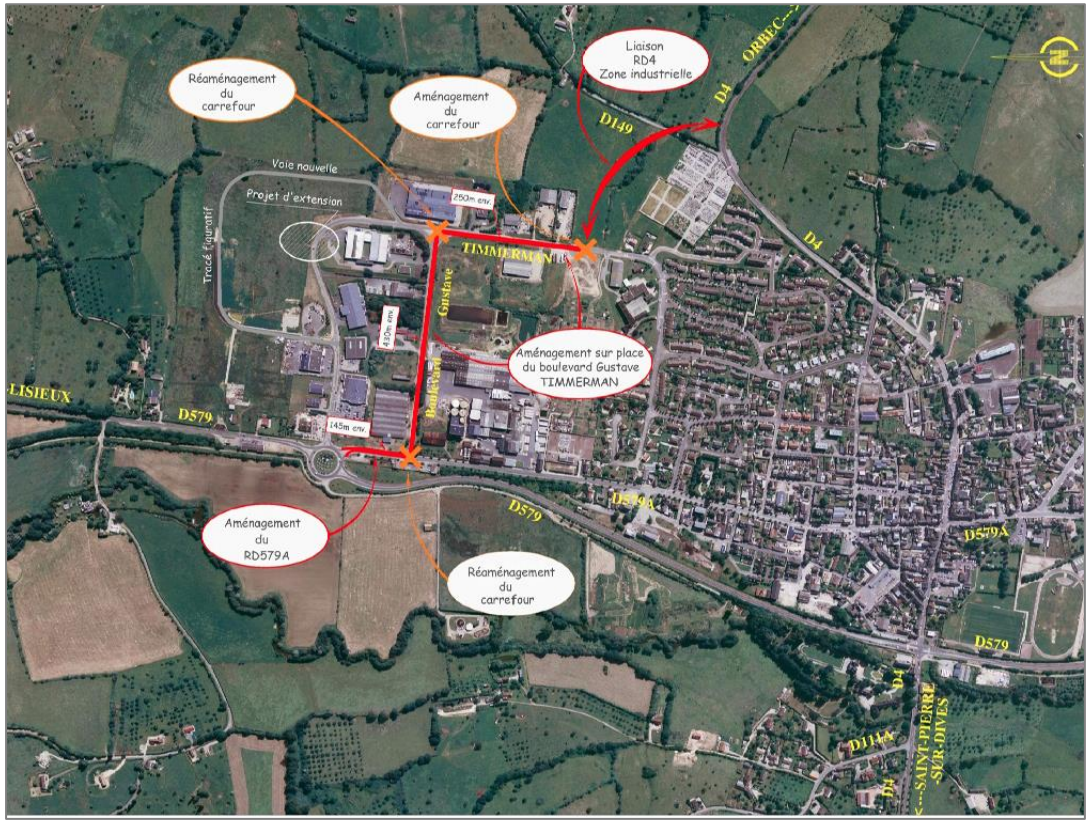


Figure 11 : La déviation de Livarot

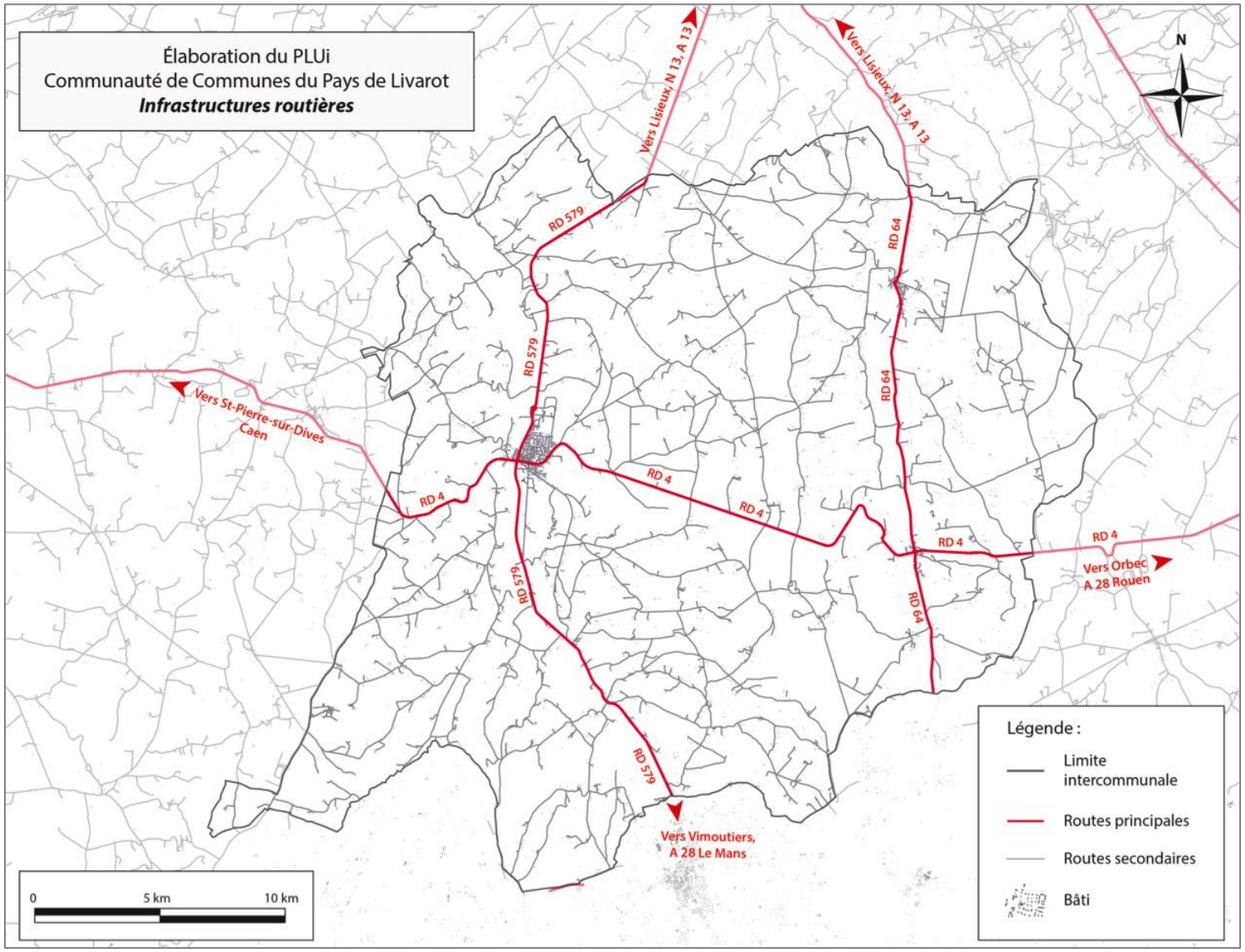


Figure 12 : Les infrastructures routières de la CdC

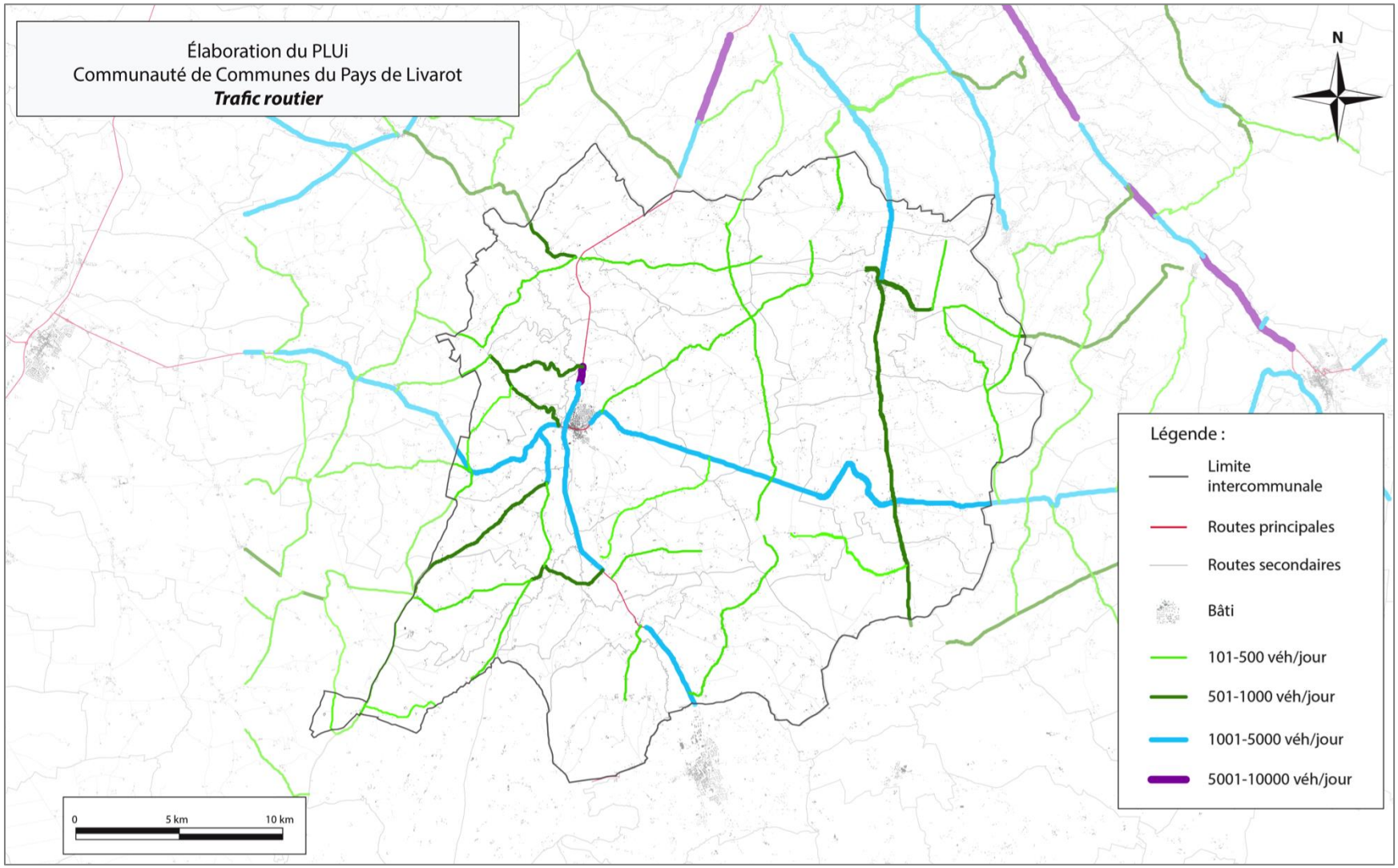


Figure 13 : Le trafic routier sur la CdC

7.2. Risques et nuisances induites par la circulation automobile

7.2.1. Nuisances sonores liées au trafic routier

Selon le décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009, la RD 579 est classée comme étant une voie à grande circulation. Les dispositions de l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme lui sont donc applicables, notamment un retrait de construction de 100 mètres qui doit être appliqué de part et d'autre de l'axe de la voie en dehors des espaces urbanisés.

La RD 579 est classée comme infrastructure bruyante de catégorie 3 et 4 depuis le 15 mai 2017. Il est donc nécessaire de prendre les dispositions d'isolement acoustique nécessaires. La bande affectée par le bruit est de 100 m hors des secteurs urbanisés et 30 m dans les secteurs urbanisés, de part et d'autre de la limite d'emprise.

10 communes sont impactées par cette voie à grande circulation, à savoir : Heurtevent, La Brévière, Le Mesnil-Bacley, Le Mesnil-Durand, Le Mesnil Germain, Lisores, Livarot, Saint-Michel-de-Livet, Sainte-Foy-de-Montgommery et dans une moindre mesure, La Chapelle-Haute-Grue.

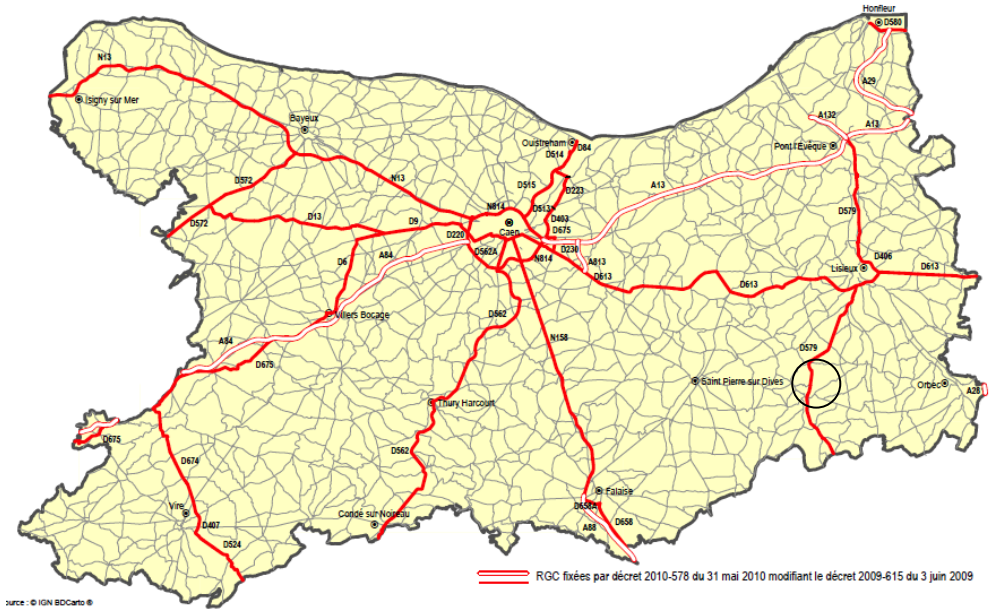


Figure 14 : Les voies classées à grande circulation

7.2.2. Accidentologie

Sur la période du 1er Janvier 2009 au 31 Décembre 2013, le fichier des accidents corporels de la circulation routière de la Direction Départementale des Territoire et de la Mer, renseigné par les forces de l'ordre, indique qu'il y a eu 15 accidents corporels dont 5 mortels sur le réseau routier de la CdC du Pays de Livarot. Ces accidents de la route ont entrainé la mort de 6 personnes et ont blessé 20 autres personnes dont 13 qui ont été hospitalisées. (cf. tableau ci-dessous).

Commune		Popul. 2011	Accidents	Accidents mortels	Tués	Blessés	dont BH
14 371	LIVAROT	2274	5	1	1	6	5
14 265	FERVAQUES	750	4	1	1	4	4
14 058	BELLOU	158	2	0	0	6	2
14 418	LE MESNIL-DURAND	312	1	1	2	1	1
14 634	SAINT-MICHEL-DE-LIVET	201	1	1	1	1	0
14 615	SAINTE-MARGUERITE-DES-LOGES	195	1	1	1	0	0
14 105	LA BREVIERE	128	1	0	0	2	1
			15	5	6	20	13

Figure 15 : Répartition des accidents par commune et selon la gravité sur la période du 01/01/2009 au 31/12/2013

Sur les 15 accidents recensés, 7 ont eu lieu au niveau d'un croisement avec la RD 579, axe très fréquenté avec une probabilité d'accident accrue.

Les accidents impliquent majoritairement des véhicules légers, soit les plus représentés dans les déplacements du quotidien (cf. analyse des mobilités professionnelles).

3 deux roues, dont un vélo sont impliqués dans des accidents non mortels.

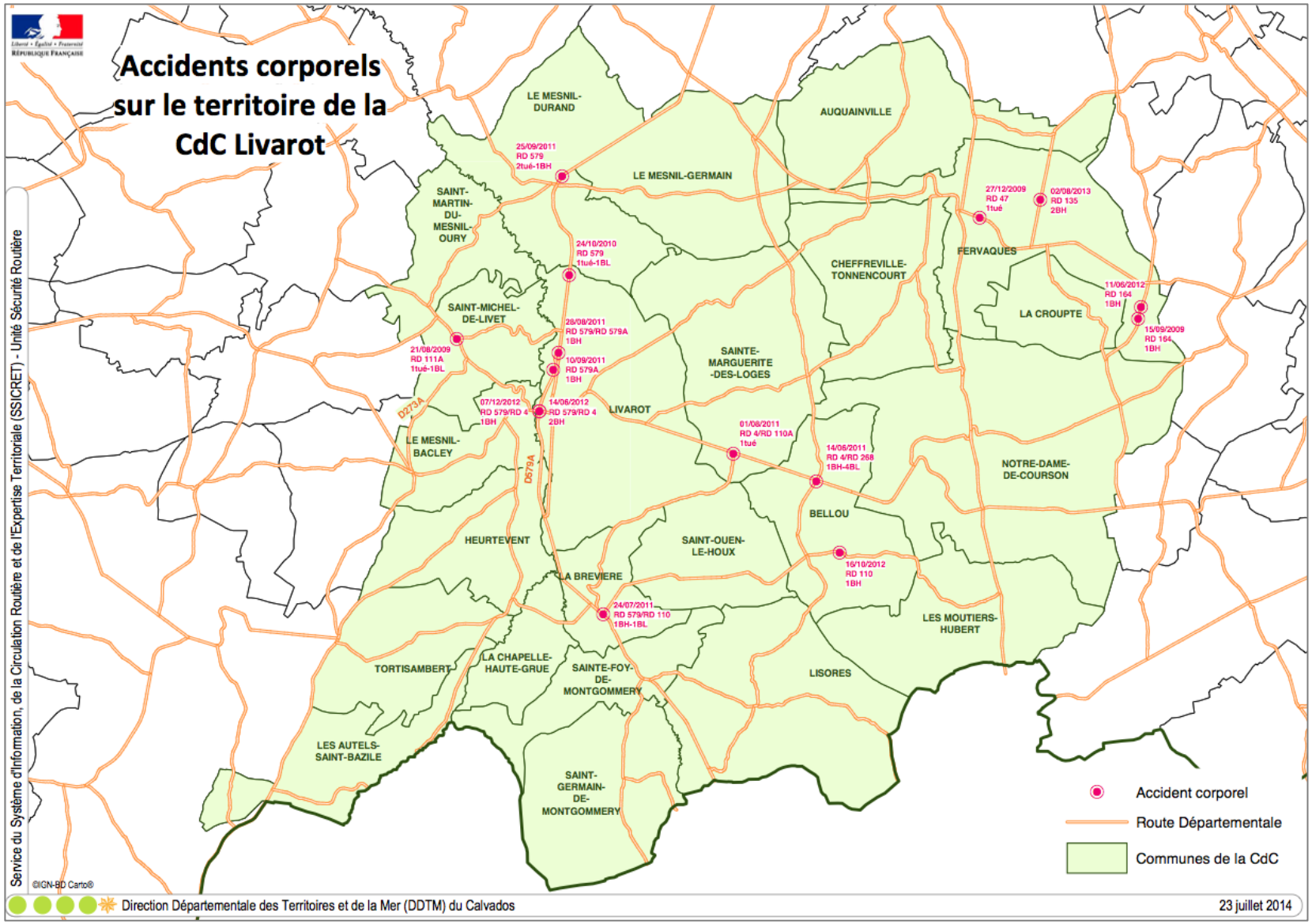


Figure 16 : Les accidents corporels sur la CdC sur la période du 01/01/2009 au 31/12/2013

7.3. Mobilité professionnelle

Source : INSEE 2011

L'analyse des mobilités professionnelles permet :

- D'identifier les flux de déplacements professionnels (déplacements pendulaires)
- D'appréhender le fonctionnement du territoire et notamment les relations entre différents espaces (résidentiels, pôles d'emplois...)
- De mettre en exergue des axes à enjeux nécessitant des aménagements, un traitement et / ou un entretien adapté aux usages qu'ils supportent.
- De mieux comprendre les déplacements des actifs et d'essayer de trouver des solutions pour une diversification des modes de transport

Le présent diagnostic apporte un regard sur les points suivants :

- La portion de flux entrants, sortants et internes sur les différentes communes et à l'échelle de la Communauté de Communes.
- L'orientation des principaux flux de déplacements professionnels.
- Les modes de transports utilisés par les actifs.

7.3.1. Répartition des flux de déplacements professionnels (entrants, sortants, internes)

Quelques définitions :

- *Flux entrants :* Actifs résidant hors de la Communauté de Communes et travaillant sur le territoire
- *Flux internes :* Actifs résidant et travaillant sur le territoire
- *Flux sortants :* Actifs résidant sur le territoire et travaillant à l'extérieur

L'analyse de la répartition des flux de déplacements professionnels peut être synthétisée de la manière suivante (cf. tableau page suivante) :

- Une majorité de communes à vocation résidentielle :
  - A l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Livarot, les flux entrants représentent moins de 20 % des flux professionnels globaux.
  - Cette proportion est inférieure à 15 % sur 16 des 23 communes.
  - Livarot concentre près de 70 % des flux entrants sur le territoire.
- Un territoire cohérent avec une part de flux internes représentant 38 % des flux globaux, soit une interrelation forte entre les communes de la CdC, plus particulièrement entre la ville centre, Livarot, et les autres communes
- Une part majoritaire de flux sortants (42 %)
- Une influence des pôles voisins qui se traduit par une part de flux sortants généralement plus importante sur les communes « frontalières »
- Près de 40 personnes du territoire travaillent à Paris en 2009
- Des flux difficiles à interpréter sur les plus petites communes du fait d'un nombre très limité de personnes concernées (données ayant pu fortement évoluer depuis 2009)

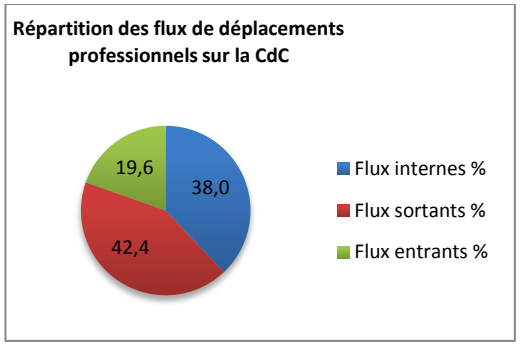


Figure 17 : Répartition des flux de déplacements professionnels sur la CdC

A l'échelle de la commune de Livarot (cf. tableau page suivante) :

- Plus de flux entrants que de flux sortants (respectivement 486 et 307 en 2009) témoignant de la disponibilité d'emplois sur place.
- Un nombre de flux internes supérieur aux flux entrants (respectivement 580 et 486) témoignant d'une influence locale de Livarot avec des emplois locaux majoritairement occupés par des habitants de la CdC.

Communes	Flux internes	Flux sortants	Flux entrants	Total	Flux internes %	Flux sortants %	Flux entrants %	Total
Auquainville	51,0	98,0	8,0	157,0	32,5	62,4	5,1	100,0
Les Autels-Saint-Bazile	16,0	12,0	0,0	28,0	57,1	42,9	0,0	100,0
Bellou	32,0	36,0	20,0	88,0	36,4	40,9	22,7	100,0
La Brévière	32,0	20,0	12,0	64,0	50,0	31,3	18,8	100,0
La Chapelle-Haute-Grue	3,0	12,0	4,0	19,0	15,8	63,2	21,1	100,0
Cheffreville-Tonnencourt	42,0	85,0	12,0	139,0	30,2	61,2	8,6	100,0
La Croupte	13,0	42,0	0,0	55,0	23,6	76,4	0,0	100,0
Fervaques	85,0	198,0	38,0	321,0	26,5	61,7	11,8	100,0
Heurtevent	29,0	44,0	24,0	97,0	29,9	45,4	24,7	100,0
Lisores	43,0	63,0	28,0	134,0	32,1	47,0	20,9	100,0
Livarot	580,0	307,0	486,0	1373,0	42,2	22,4	35,4	100,0
Le Mesnil-Bacley	20,0	56,0	0,0	76,0	26,3	73,7	0,0	100,0
Le Mesnil-Durand	51,0	93,0	0,0	144,0	35,4	64,6	0,0	100,0
Le Mesnil-Germain	39,0	74,0	8,0	121,0	32,2	61,2	6,6	100,0
Les Moutiers-Hubert	24,0	4,0	0,0	28,0	85,7	14,3	0,0	100,0
Notre-Dame-de-Courson	74,0	102,0	20,0	196,0	37,8	52,0	10,2	100,0
Sainte-Foy-de-Montgommery	54,0	41,0	8,0	103,0	52,4	39,8	7,8	100,0
Saint-Germain-de-Montgommery	4,0	64,0	11,0	79,0	5,1	81,0	13,9	100,0
Sainte-Marguerite-des-Loges	36,0	48,0	0,0	84,0	42,9	57,1	0,0	100,0
Saint-Martin-du-Mesnil-Oury	28,0	24,0	0,0	52,0	53,8	46,2	0,0	100,0
Saint-Michel-de-Livet	65,0	41,0	8,0	114,0	57,0	36,0	7,0	100,0
Saint-Ouen-le-Houx	12,0	17,0	0,0	29,0	41,4	58,6	0,0	100,0
Tortisambert	20,0	32,0	12,0	64,0	31,3	50,0	18,8	100,0
Communauté de communes	1353,0	1513,0	699,0	3565,0	38,0%	42,4%	19,6%	100,0%

Figure 18 : Répartition des flux de déplacements par commune

7.3.2. Analyse spatiale et orientation des flux de déplacements professionnels

Source : INSEE 2011

Les flux sortants :

L'analyse des flux sortants montre (cf. tableau et carte ci-après) :

- Une forte influence de Lisieux et plus largement de la CdC LINTERCOM Lisieux – Pays d'Auge – Normandie. Les communes de Lisieux, Glos et Beuvilliers accueillent à elles seules près de 600 actifs de la CdC du pays de Livarot en 2009, soit plus du tiers des flux sortants

- Une relation privilégiée avec Vimoutiers où 122 actifs de la CdC travaillent en 2009. Il s'agit de la seconde destination après Lisieux

- Une influence notable de l'Agglomération Caennaise (près de 100 actifs de la CdC en 2009)

- Une relation moins marquée avec les territoires situés à l'Est. A noter toutefois que près de 40 actifs travaillent à Paris en 2009

Libellé commune travail	Nb personnes
Lisieux	512,46
Vimoutiers	122,46
Glos	59,76
Caen	58,91
Pont-l'Evêque	35,35
Paris	35,00
Beuvillers	23,62
Saint-Martin-de-Bienfaite-la-Cressonnière	20,28
Le Mesnil-Mauger	20,05
Mézidon-Canon	20,01

Figure 19 : Tableau des principaux flux sortants de la CdC

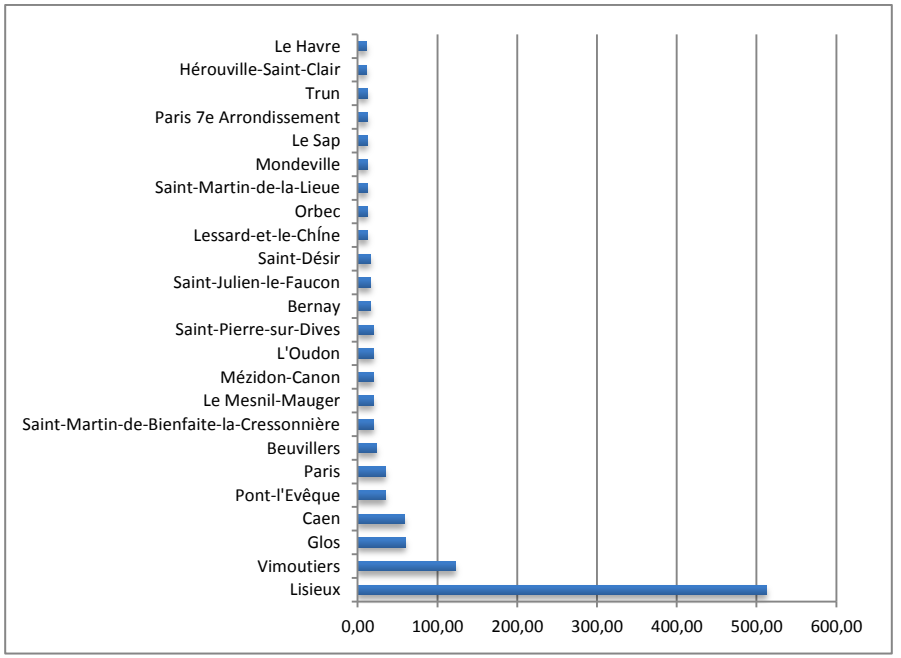


Figure 20 : Histogramme des principales destinations des actifs de la CdC travaillant à l'extérieur

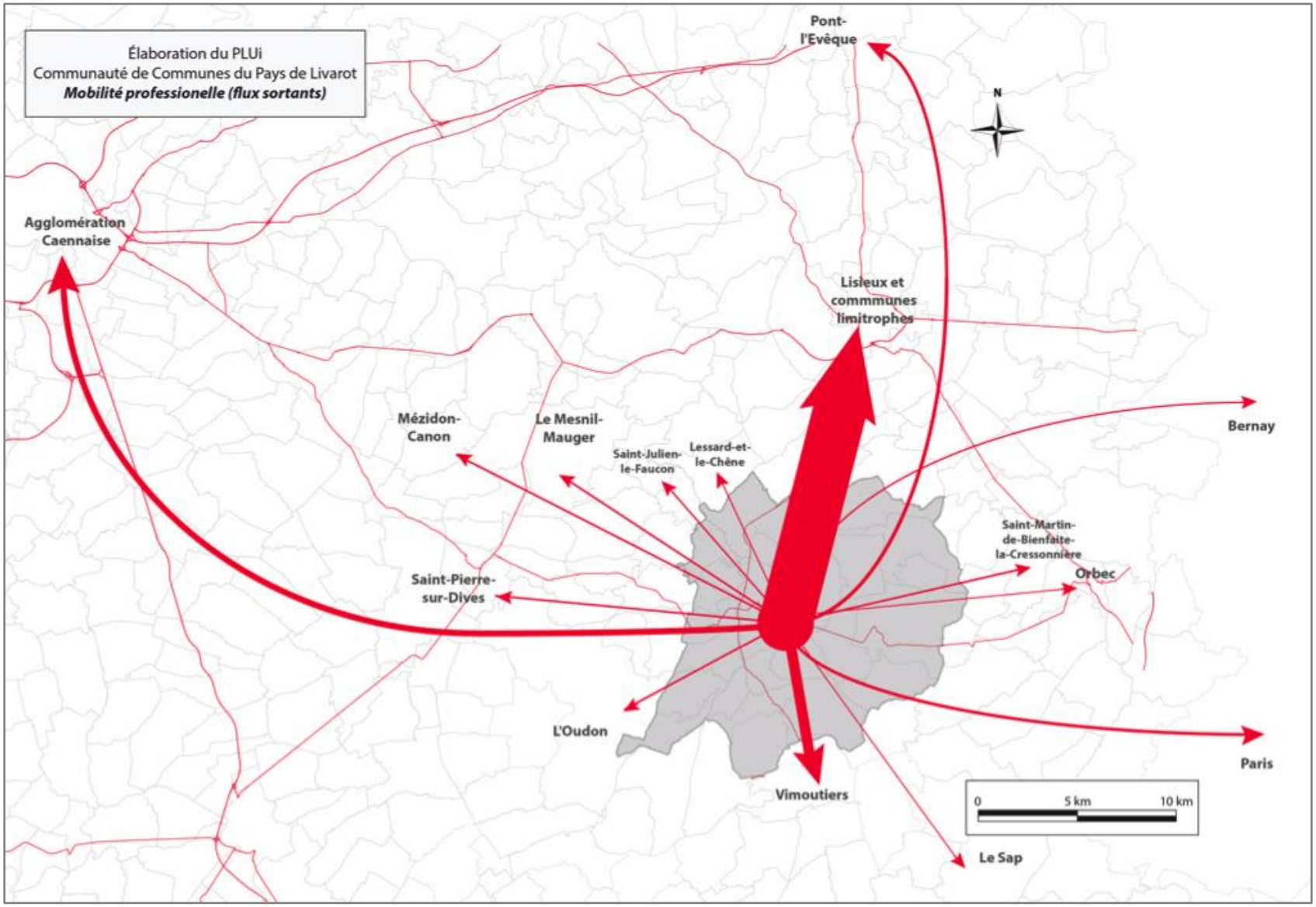


Figure 21 : Carte de la répartition des flux sortants (mobilité professionnelle)

Les flux entrants :

L'analyse des flux entrants montre (cf. tableau et carte ci-après) :

- Deux principaux flux entrants en provenance de Lisieux et de Vimoutiers avec respectivement 76 et 68 actifs venant travailler sur le territoire en 2009

- Une grande dispersion spatiale des flux entrants. Hormis pour Lisieux et Vimoutiers, les flux entrants sur le territoire ne représentent jamais plus d'une trentaine de personnes.

- En dehors de Vimoutiers et Lisieux, les actifs travaillant sur la CdC du Pays de Livarot viennent principalement de communes situées à l'Ouest du territoire (Mézidon-Canon, Saint-Pierre-sur-Dives, Agglomération Caennaise…)

Libellé commune résidence	Nb personnes
Lisieux	76,29
Vimoutiers	68,00
Sainte-Marguerite-de-Viette	32,49
MÈzidon-Canon	29,43
Montviette	24,00
Saint-Pierre-sur-Dives	24,00
L'Oudon	20,02
Canapville	20,00
PrÍtreville	16,82
Hiéville	12,55
Caen	12,51
Saint-Cyr-du-Ronceray	12,29
Falaise	12,09
Le Mesnil-Mauger	12,00

Figure 22 : Tableau des principaux flux entrants de la CdC

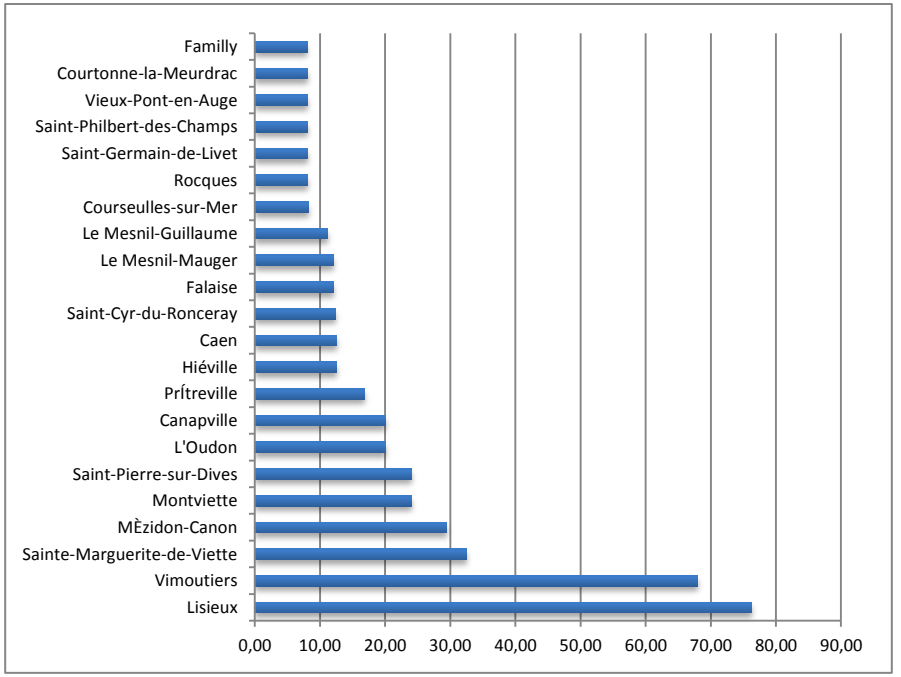


Figure 23 : Histogramme des principales provenances des actifs habitant à l'extérieur et travaillant sur la CdC

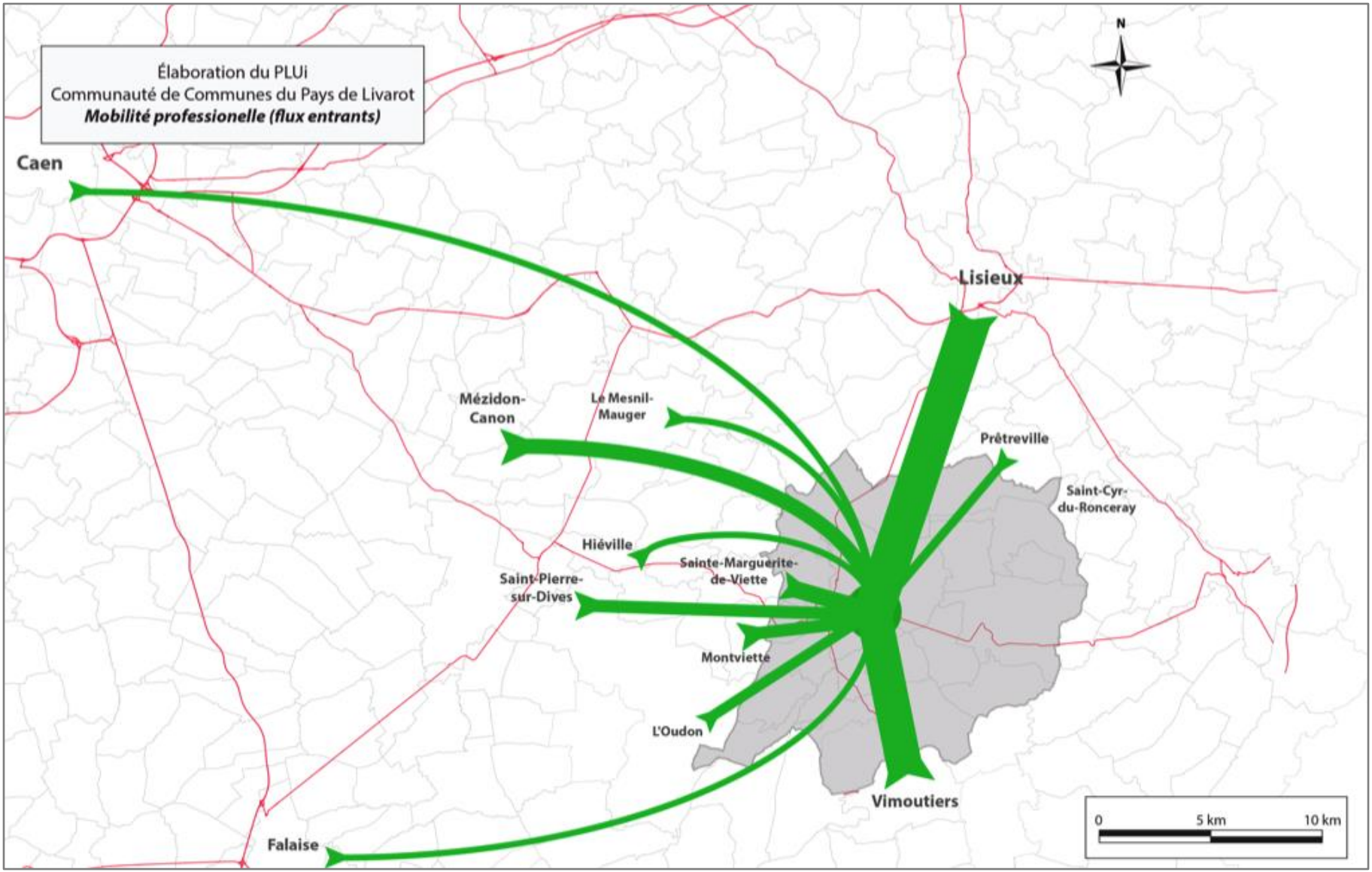


Figure 24 : Carte de la répartition des flux entrants (mobilité professionnelle)

7.3.3. Interrelations avec les cantons voisins

Source : INSEE 2011

Dans le cadre du présent diagnostic, un regard spécifique a été porté sur les relations qu'entretient la CdC du Pays de Livarot avec les Communautés de Communes limitrophes :

- Communauté de Communes du Pays de l'Orbiquet
- Communauté de Communes LINTERCOM Lisieux – Pays d'Auge – Normandie
- Communauté de Communes de la Vallée d'Auge
- Communauté de Communes des Trois Rivières
- Communauté de Communes du Pays du Camembert

Cette analyse doit mettre en exergue les rapports plus ou moins équilibrés et/ou privilégiés qu'entretiennent les territoires couverts par ces différentes CdC en termes de flux professionnels.

Il en ressort (cf. tableaux et carte ci-contre) :

- Une influence très forte de la Communauté de Communes LINTERCOM Lisieux – Pays d'Auge – Normandie sur l'ensemble des autres CdC. La Communauté de Communes LINTERCOM Lisieux – Pays d'Auge – Normandie reçoit de 45 % à 87 % des flux sortants des autres CdC, exceptée celle du Pays du Camembert
- Une relation privilégiée et équilibrée entre les CdC du Pays de Livarot et du Pays de Camembert (147 habitants de la CdC travaillent dans le canton de Vimoutiers ; 132 font le chemin inverse)
- La CdC du Pays de l'Orbiquet est exclusivement tournée vers la CdC LINTERCOM Lisieux – Pays d'Auge – Normandie (87 % des flux sortants contre 4,2 % et 6,5 % pour les CdC du pays de Livarot et du Pays du Camembert)
- Un nombre significatif d'actifs habitants la Communauté de Communes des Trois Rivières et travaillant sur la CdC du Pays de Livarot (133 en 2009, contre 52 faisant le chemin inverse)

		CdC de travail						
		Livarot	Vimoutiers	Saint-Pierre-sur-Dives	Orbec	Lisieux	Mézidon-Canon	Tot.
CdC de résidence	Livarot		147	52	61	680	60	1000
	Vimoutiers	132		12	32	72	8	256
	St-Pierre-sur-Dives	133	32		20	349	225	759
	Orbec	41	63	4		842	16	966
	Lisieux	184	90	62	293		50	679
	Mézidon-Canon	53	4	248	8	531		844
	Tot.	543	336	378	414	2474	359	

Figure 25 : Nombre de flux sortants de la CdC de résidence vers la CdC de travail

		CdC de travail						
		Livarot	Vimoutiers	St-Pierre-sur-Dives	Orbec	Lisieux	Mézidon-Canon	Tot.
CdC de résidence	Livarot		14,70	5,20	6,10	68,00	6,00	100
	Vimoutiers	51,56		4,69	12,50	28,13	3,13	100
	St-Pierre-sur-Dives	17,52	4,22		2,64	45,98	29,64	100
	Orbec	4,24	6,52	0,41		87,16	1,66	100
	Lisieux	27,10	13,25	9,13	43,15		7,36	100
	Mézidon-Canon	6,28	0,47	29,38	0,95	62,91		100

Figure 26 : Part de flux sortants de la CdC de résidence vers la CdC de travail

Notons également que la présente analyse doit être relativisée du fait qu'elle ne prend pas en compte les flux issus ou à destination des territoires extérieurs aux six Communauté de Communes étudiées.

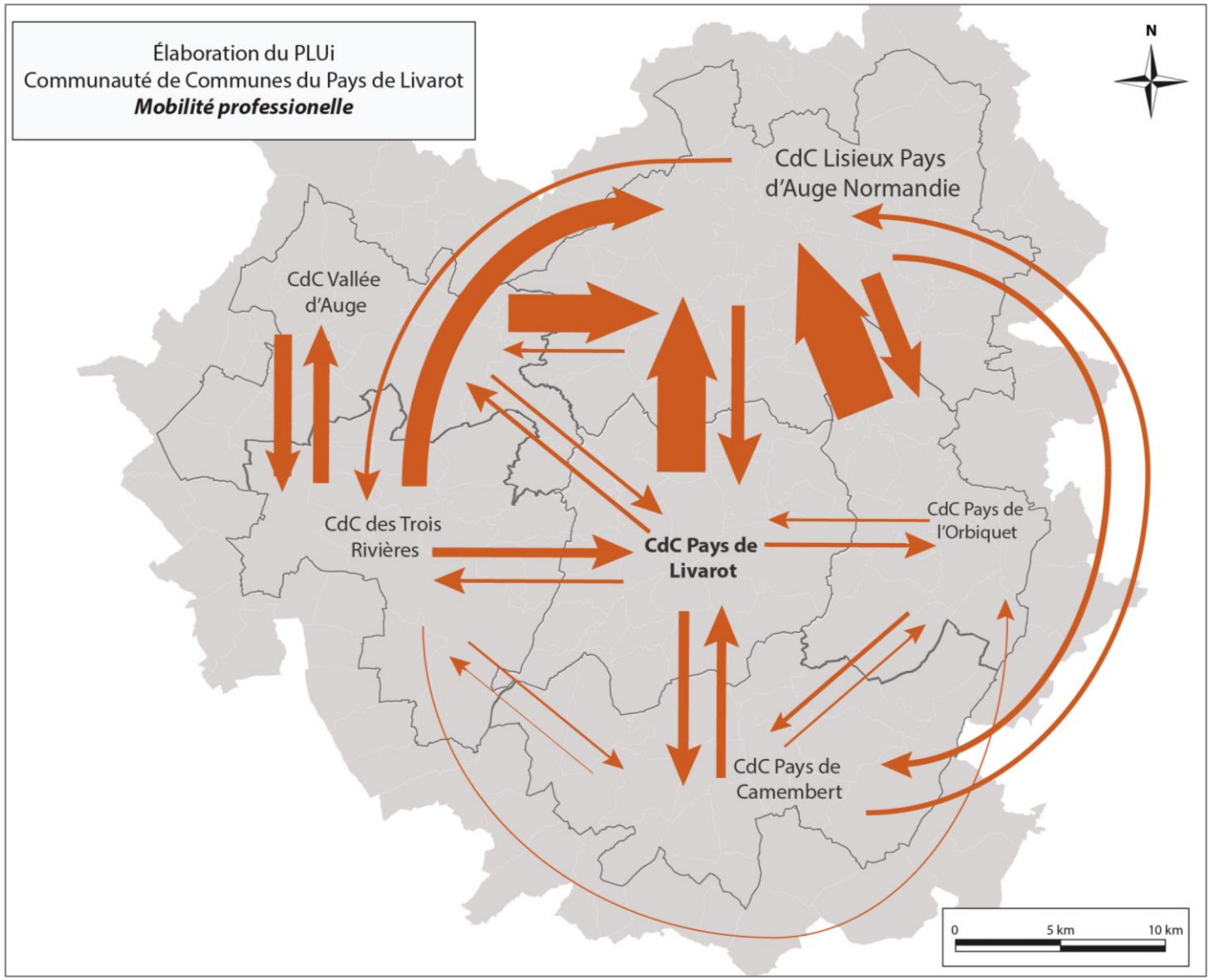


Figure 27 : Répartition spatiale des flux professionnels entre les différentes Communautés de Communes limitrophes de celle du Pays de Livarot

7.3.4. Les modes de transports utilisés : une forte dépendance à la voiture

Source : INSEE 2011

Notons préalablement que les données traitées pour connaître les modes de déplacements utilisés par les actifs pour rejoindre leur lieu de travail, sont relativement anciennes (2007).

Bien que la situation ait pu évoluer depuis, l'analyse de ces chiffres rend compte de grandes tendances toujours à l'œuvre sur le territoire intercommunal (cf. graphique ci-dessous et tableau page suivante) :

- Une forte dépendance des actifs de la CdC à la voiture pour aller travailler (77 % des actifs utilisent la voiture pour aller au travail)
- Une part non négligeable d'actifs se rendant à pied au travail (plus de 12 % en 2007). Un chiffre qui s'explique en grande partie par les actifs de Livarot qui travaillent sur la commune (226 personnes en 2007 soit près d'1/4 des actifs de la commune)
- Une utilisation marginale voire inexistante des transports en commun (1,15 % des actifs), et très faible des deux roues (3,31 % des actifs)

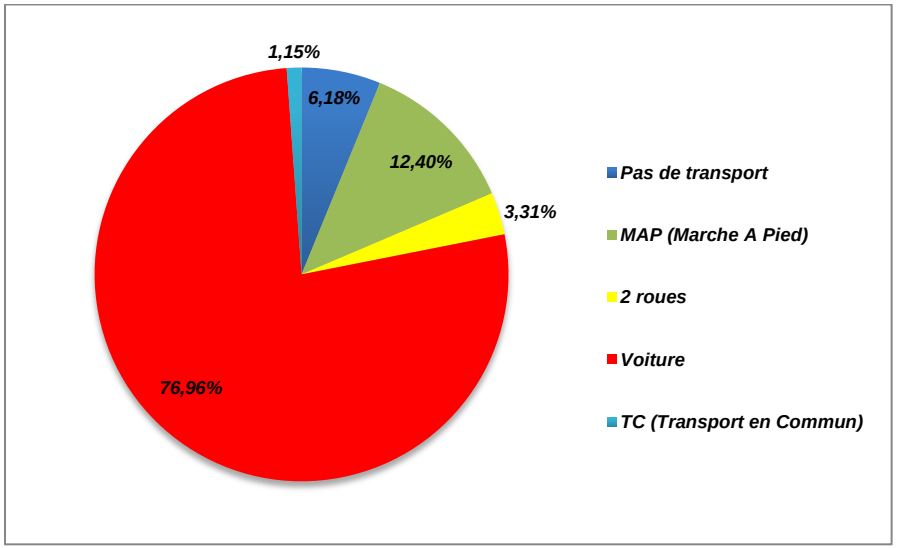


Figure 28 : Répartition des déplacements internes et sortants par mode de transport

Différents facteurs peuvent expliquer la part importante de la voiture et dans une moindre mesure de la marche à pied par rapport aux autres modes :

- Une offre de transports en commun très limitée et non adaptée aux actifs
- Une dispersion du bâti et des flux sortants (malgré un flux principal vers Lisieux) qui complexifient la mise en place d'un service de transport en commun efficace
- Un relatif éloignement entre secteurs bâtis et secteurs d'emplois (sauf pour les actifs habitant Livarot et travaillant sur la commune qui rejoignent pour une part non négligeable leur lieu de travail à pied)
- Une topographie et/ou un sentiment d'insécurité qui peut freiner l'utilisation des deux roues (vélo notamment)
- Une distance domicile/travail raisonnable qui n'impacte pas assez l'économie des ménages pour pousser les actifs à la recherche d'alternatives

Communes	Au départ	pas de transport	%	MAP	%	2 roues	%	Voiture	%	TC	%
Auquainville	160	8	5,00	8	5,00	4	2,50	140	87,50	0	0,00
Les Autels-Saint-Bazile	26	0	0,00	3	11,54	8	30,77	15	57,69	0	0,00
Bellou	68	16	23,53	8	11,76	0	0,00	44	64,71	0	0,00
La Brévière	55	4	7,27	8	14,55	0	0,00	43	78,18	0	0,00
La Chapelle-Haute-Grue	22	0	0,00	0	0,00	0	0,00	22	100,00	0	0,00
Cheffreville-Tonnencourt	84	8	9,52	4	4,76	4	4,76	64	76,19	4	4,76
La Croupte	50	0	0,00	0	0,00	4	8,00	42	84,00	4	8,00
Fervaques	277	20	7,22	8	2,89	24	8,66	221	79,78	4	1,44
Heurtevent	50	13	26,00	0	0,00	0	0,00	37	74,00	0	0,00
Lisores	108	4	3,70	4	3,70	0	0,00	100	92,59	0	0,00
Livarot	905	49	5,41	226	24,97	36	3,98	586	64,75	8	0,88
Le Mesnil-Bacley	74	0	0,00	0	0,00	0	0,00	74	100,00	0	0,00
Le Mesnil-Durand	134	4	2,99	4	2,99	8	5,97	118	88,06	0	0,00
Le Mesnil-Germain	128	4	3,13	20	15,63	0	0,00	104	81,25	0	0,00
Les Moutiers-Hubert	28	4	14,29	8	28,57	0	0,00	16	57,14	0	0,00
Notre-Dame-de-Courson	151	0	0,00	20	13,25	0	0,00	131	86,75	0	0,00
Sainte-Foy-de-Montgommery	92	16	17,39	0	0,00	4	4,35	68	73,91	4	4,35
Saint-Germain-de-Montgommery	73	8	10,96	0	0,00	0	0,00	65	89,04	0	0,00
Sainte-Marguerite-des-Loges	68	4	5,88	4	5,88	0	0,00	56	82,35	4	5,88
Saint-Martin-du-Mesnil-Oury	51	0	0,00	8	15,69	0	0,00	43	84,31	0	0,00
Saint-Michel-de-Livet	100	3	3,00	0	0,00	0	0,00	97	97,00	0	0,00
Saint-Ouen-le-Houx	28	0	0,00	12	42,86	0	0,00	12	42,86	4	14,29
Tortisambert	50	7	14,00	0	0,00	0	0,00	43	86,00	0	0,00
Total (CdC)	2782	172	6,18	345	12,40	92	3,31	2141	76,96	32	1,15

Figure 29 : Modes de transport utilisés par les actifs habitant la CdC du Pays de Livarot pour rejoindre leur lieu de travail

7.4. Une offre de transport en commun limitée

Source : Bus Verts

L'offre de transport en commun sur le territoire intercommunal se limite à la ligne régulière 53 des Bus Verts du Calvados « Lisieux – Livarot – Vimoutiers ».

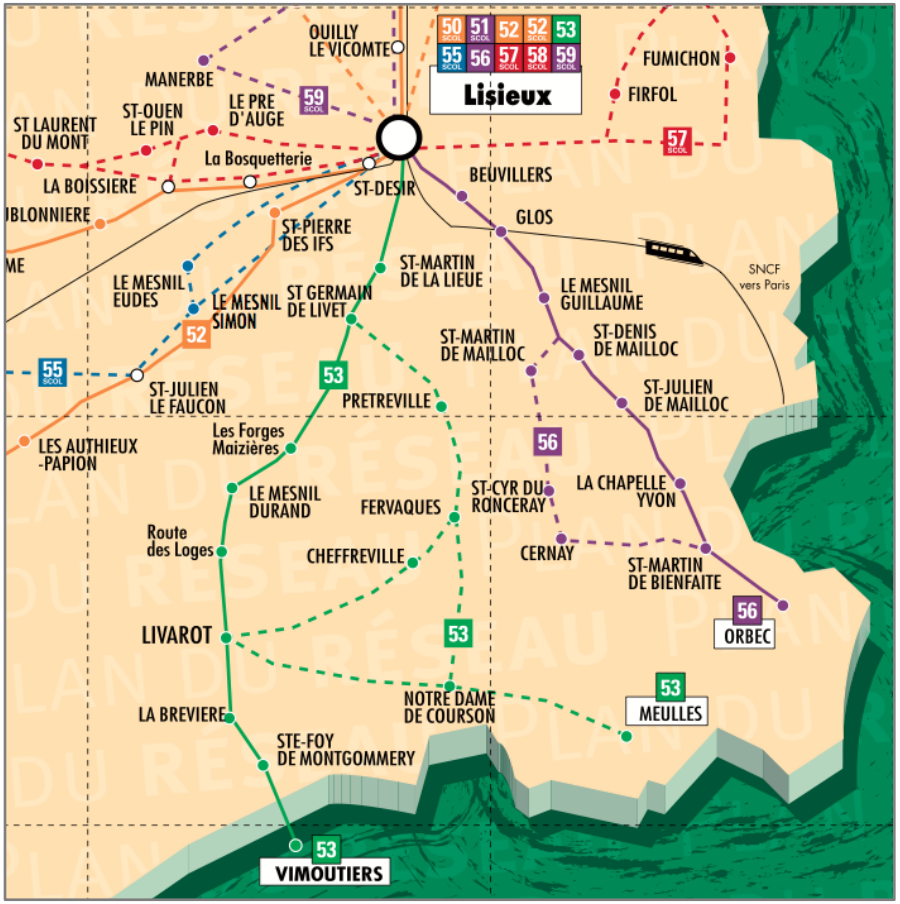


Figure 30 : Ligne de Bus Verts présente sur le territoire

Seules les communes de Sainte-Foy-de-Montgommery, La Brévière, Livarot, Le-Mesnil-Durand et Lisores sont desservies toute l'année par cette ligne.

Par contre, il semble intéressant de mettre en avant la place centrale, d'un point de vue géographique, de la ligne 53

Des extensions de la ligne 53 sont ouvertes en période scolaire (en pointillés sur le plan ci-dessus) pour relier les communes de Notre-Dame-de-Courson, de Cheffreville-Tonnencourt et de Fervaques.

Ainsi, 15 des 23 communes ne sont jamais desservies par une ligne de transport en commun régulière.

La fréquence de passage est relativement limitée et difficilement lisible car très changeante selon les arrêts, les périodes (scolaire ou non) :

Dans le sens Vimoutiers – Lisieux :

On compte jusqu'à 8 départs le matin de Livarot (arrêt SNCF) vers Lisieux, du Lundi au Vendredi en période scolaire et seulement 2 hors période scolaire. Les arrêts ne sont pas tous desservis et le sont alternativement selon les horaires. Toutes les communes desservies ne bénéficient donc pas d'une même fréquence de passage. Après 17 h, on compte seulement 1 départ de Livarot vers Lisieux toute l'année, du Lundi au Vendredi.

Dans le sens Lisieux – Vimoutiers :

On ne compte que 3 départs de Livarot (arrêt SNCF) vers Vimoutiers le matin, seulement 2 toute l'année. En revanche on compte jusqu'à 7 retours possibles après 17 h dont 2 toute l'année.

Le temps de transport est variable mais relativement concurrentiel à certains horaires.

Dans le sens Livarot (Arrêt SNCF) – Lisieux (SNCF) :

Temps de transport		
Voiture (sans circulation)	Vélo	Bus (le plus court)
18 min	1 h	18 min

Dans le sens Livarot (centre) – Vimoutiers centre :

Temps de transport		
Voiture (sans circulation)	Vélo	Bus (le plus court)
11 min	30 min	15 min

L'offre de transport en commun sur la Communauté de Communes reste limitée et insuffisante pour constituer une alternative crédible à la voiture.

Notons toutefois que :

- La ligne 53 pourrait représenter un intérêt pour certains actifs de la CdC (cf. analyse des mobilités professionnelles ci-avant)
- La dispersion du bâti et la multiplicité des besoins de déplacements (horaires, directions…) rend difficile la mise en place de lignes de transports en commun efficaces et rentables.

7.5. Le transport scolaire

Source : Communauté de Communes du Pays de Livarot

6 circuits sont recensés sur le territoire (cf. carte page suivante) :

- Circuit 1 : Saint-Michel-de-Livet, Saint-Martin-du-Mesnil-Oury, Le Mesnil-Bacley et Heurtevent,
- Circuit 2 :Tortisambert, Les Autels-Saint-Bazile, Saint-Germain-de-Montgommery et Sainte-Foy-de-Montgommery,
- Circuit 3 : Bellou, Lisores, Sainte-Foy-de-Montgommery, Saint-Ouen-le-Houx et Livarot,
- Circuit 4 : Le Mesnil-Durand, Le Mesnil-Germain, Auquainville et Cheffreville-Tonnencourt,
- Circuit 5 : Sainte-Marguerite-des-Loges, Cheffreville-Tonnencourt, Fervaques, Notre-Dame-de-Courson et Livarot,
- Circuit 6 : Bellou, Notre-Dame-de-Courson, La Brévière et Livarot.

Les élèves concernés sont ceux domiciliés à plus de 2,5 kms de leur établissement scolaire, à savoir :

- L'école élémentaire Les Rosiers à Livarot
- L'école élémentaire St Joseph à Livarot
- Le collège Fernand Léger à Livarot

Pour l'année scolaire 2013-2014, 181 enfants étaient inscrits auprès de la CdC et étaient donc transportés au sein d'un des six circuits proposés. La répartition par commune des enfants ayant été pris en charge est la suivante :

COMMUNE D'ARRET	NOMBRE D'ENFANTS
Auquainville	10
Bellou	6
Castillon-en-Auge	6
Cheffreville-Tonnencourt	13
Fervaques	32
Heurtevent	3
La Brévière	2
La Chapelle-Haute-Grue	2
Le Mesnil-Bacley	3
Le Mesnil-Durand	11
Le Mesnil-Germain	14
Les-Autels-Saint-Bazile	3
Lisores	16
Livarot	8
Montpinçon	3
Notre-Dame-de-Courson	19
Sainte-Foy-de-Montgommery	10
Sainte-Marguerite-des-Loges	1
Saint-Germain-de-Montgommery	2
Saint-Martin-du-Mesnil-Oury	5
Saint-Michel-de-Livet	5
Saint-Ouen-le-Houx	6
Tortisambert	1
TOTAL en 2013 / 2014	**181**

Figure 31 : Répartition des enfants utilisant le ramassage scolaire par commune

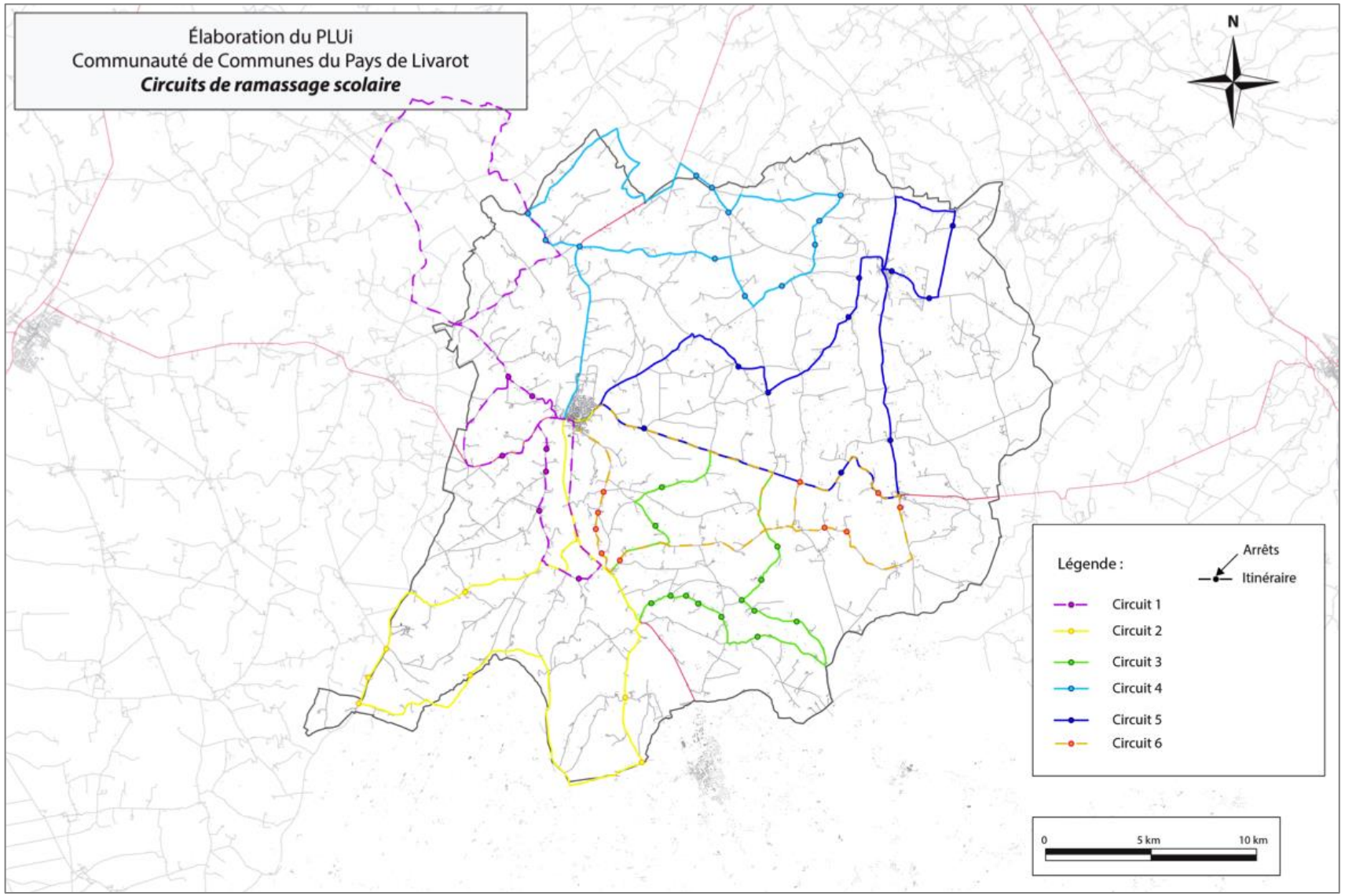


Figure 32 : Les lignes de ramassage scolaire

Les données présentées ci-dessus correspondent à l'année scolaire 2013-2014.

A la rentrée 2014, le « paysage transport » a quelque peu changé sur le territoire de la Communauté de Communes. En effet, comme plusieurs Organisateurs Locaux (OL), le Pays de Livarot exploitait plus de 2 véhicules en mode régie sans disposer dans ses effectifs d'un agent responsable de régie titulaire d'une attestation de capacité de transports de voyageurs. Afin de régulariser cette situation, deux alternatives ont été laissées aux OL : recruter ou former un personnel titulaire de ce diplôme ou bien, avoir recours à des transporteurs privés via des marchés.

La Communauté de Communes du Pays de Livarot a choisi cette deuxième solution et les circuits vus ci-dessus ont été réorganisés : les circuits 5 et 6 ont été transformés en ligne scolaire Bus Vert par ajout de « branches » à la ligne 53 scolaire et les circuits 1, 2, 3 et 4 sont restés tels quels et sont aujourd'hui exploités par la société Aiglons.

7.6. Le covoiturage : une pratique marginale avec un potentiel de développement

7.6.1. Qu'est-ce que le covoiturage ?

Le covoiturage consiste en l'utilisation d'un véhicule par un conducteur non professionnel et un (ou plusieurs) passager(s) dans le but d'effectuer tout ou partie d'un trajet commun. Concrètement, il vise à mettre en relation des individus effectuant un trajet qu'ils effectuaient jusque-là seuls.

Le covoiturage est une pratique qui connaît un essor important en France depuis quelques années. Il peut être de tous types : domicile-travail, domicile-études, longue distance ou loisirs.

Cet essor s'explique par la conjonction de plusieurs facteurs : augmentation du coût de l'énergie et prise de conscience collective des enjeux environnementaux notamment.

7.6.2. Le covoiturage dans le Calvados et sur la CdC

Sur la CdC, la pratique du covoiturage existe mais reste marginale. Des simulations faites sur les principaux sites de covoiturages ne font ressortir que peu d'offres (moins de 5 uniquement sur l'axe Lisieux – Livarot).

Il est également très important de prendre en compte que la pratique du covoiturage est difficilement quantifiable du fait qu'elle s'organise bien souvent en direct et de manière informelle entre deux personnes et plus, ayant des besoins de déplacements convergeant.

Il n'y a pas, à l'heure actuelle, d'aire de covoiturage clairement identifiée sur le territoire mais un travail se met en place entre la CdC et l'association ECOMOBILE missionnée par la Région afin de définir de potentielles aires sur le territoire.

Notons toutefois que certains parkings existants servent à cette pratique, sur Livarot et Notre-Dame-de-Courson notamment (éléments issus des entretiens réalisés avec les maires).

7.7. Les modes de déplacements doux

7.7.1. Une offre de promenade et de randonnée qui valorise le territoire

Les circuits du Topoguide :

Le Topoguide couvre les territoires des Communautés de Communes de Trois Rivières et du Pays de Livarot.

A l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Livarot, l'offre d'itinéraires de promenade et de randonnée est très intéressante.

En effet, sur les 11 circuits de promenade inscrits au Topoguide, 7 parcourent le territoire intercommunal (cf. carte page suivante).

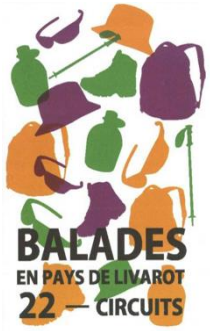
	Circuit	Commune de départ	Kilométrage Durée*	Mode de déplacement
1	Au domaine rural	Auquainville	18,5km / 4h45	Pédestre, VTT, équestre
2	Un patrimoine sauvegardé	Fervaques	14,5km / 3h45	Pédestre, VTT
3	À travers les vergers	Sainte-Marguerite-des-Loges	14km / 3h45	Pédestre, VTT, équestre
4	La vallée poissonneuse	Notre-Dame-de-Courson	13km / 3h30	Pédestre, VTT
5	Au pays du cheval	Bellou	14,5km / 3h45	Pédestre, VTT, équestre
6	Sur les terres des Montgommery	Sainte-Foy-de-Montgommery	17,5km / 4h30	Pédestre, VTT, équestre
7	Les maîtres verriers	Notre-Dame-de-Fresnay	9,5km / 2h30	Pédestre, VTT, équestre
8	Panorama sur l'Oudon	Le Billot	13km / 3h30	Pédestre, VTT, équestre
9	De part et d'autre de la Viette	Montviette	12,5km / 3h30	Pédestre, VTT, équestre
10	Aux portes du Pays d'Auge	Boissey	15km / 4h00	Pédestre
11	Du côté de Saint-Martin	Saint-Michel-de-Livet	19km / 5h00	Pédestre, VTT, équestre

*durée estimée à pied

Figure 33 : Les différents circuits du Topoguide

Les balades en Pays de Livarot :

En plus de ces 7 itinéraires du Topoguide, la Communauté de Communes propose également 22 « balades » qui traversent l'ensemble du territoire et qui permettent donc de découvrir d'autres secteurs qui ne sont pas « visibles » dans le Topoguide.



La route des saveurs :

Figure 34 : La route des saveurs

La route des saveurs vient compléter l'offre d'itinéraires de découverte. Il s'agit d'un circuit reliant Orbec à Crèvecœur en passant par Livarot et Saint-Pierre-sur-Dives et qui permet de découvrir le patrimoine architectural, paysager ainsi que les producteurs et restaurateurs locaux.

La création d'itinéraires équestres :

Source : Pays d'Auge Expansion

Pays d'Auge Expansion mène depuis 2013 le projet de création d'itinéraires équestres dans le sud Pays d'Auge. Ces itinéraires et notamment la dorsale s'intègrent dans un projet normand beaucoup plus vaste. En effet elle s'inscrit au **Schéma Régional des Itinéraires Équestres** mis en place par les Régions Haute et Basse Normandie et permettra de relier les différents itinéraires équestres existants.

L'objectif est d'ouvrir aux cavaliers ces itinéraires pour le **printemps 2016**.

Le tracé

Il s'agit d'une dorsale de 57 kms reliant Saint-Pierre-sur-Dives à Orbec en passant par Livarot et de 5 boucles structurant cette même dorsale. Ces itinéraires se doivent de répondre à **« Circuit Qualité Calvados »** mis en place par Calvados Tourisme et ainsi être inscrit au **PDIPR** du département.

Boucle 1 – Saint Pierre sur Dives

Commune de départ et communes traversées : Saint-Pierre-sur-Dives – Lieury – Courcy – Tôtes – Saint Martin de Fresnay – Boissay

Longueur du circuit : 30 km

Boucle 2 – Ouest de Livarot

Commune de départ et communes traversées : Livarot – Saint-Julien-de-Faucon – Vieux-Pont-en-Auge – Boissey - La Chapelle-Haute-Grue

Longueur du circuit : 37 km

Boucle 3 – Est de Livarot

Commune de départ et communes traversées : Livarot – Saint-Ouen-le-Houx – Notre-Dame-de-Courson – Fervaques

Longueur du circuit : boucle principale : 38,5 km / boucle alternative ouest : 26 km / boucle alternative est : 28 km

Boucle 4 – Nord d'Orbec

Commune de départ et communes traversées : Orbec – Cernay – Tordouet – Saint-Pierre-de-Mailloc – Saint-Martin-de-Bienfaite

Longueur du circuit : boucle principale : 34 km / boucle alternative sud : 25 km / boucle alternative nord : 15 km

Boucle 5 – Sud d'Orbec

Commune de départ et communes traversées : Orbec - Cernay

Longueur du circuit: 31,3 km

Dorsale

Commune de départ et communes traversées : Saint-Pierre-sur-Dives, Saint-Martin-de-Fresnay, Livarot, Fervaques, Cernay, Orbec

Longueur du circuit: 57 km

Les équipements

Les itinéraires, notamment la dorsale, doivent être structurés en moyenne tous les 20 kms d'hébergements équestres répondant au label « Qualité Accueil Cavalier ». Il s'agit de proposer aux cavaliers des **hébergements et un accueil de qualité**, apportant une notoriété aux itinéraires normands.

Les cavaliers doivent également pouvoir trouver tout au long de leurs randonnées différents équipements assurant ainsi **la sécurité et le confort de l'animal et du cavalier** : paddocks, anneaux d'attaches, abris, points d'eau, table de pique-nique, signalétique dédiée…

L'aspect touristique

L'itinéraire du sud Pays d'Auge présente des atouts susceptibles de convaincre la clientèle du tourisme équestre : **paysages variés** (forêts, vallées, plaines, panoramas), **proximité de la nature, patrimoine architectural** à découvrir à travers Orbec, Livarot et Saint-Pierre-sur-Dives, ainsi que de nombreux manoirs et demeures remarquables présents sur l'itinéraire, **sites culturels** ouverts au public (musées, expos, espace Métiers d'art), **patrimoine naturel** (passage près de la Touques, sources, etc.), **patrimoine gastronomique** (fromagerie Graindorge à Livarot, passage à proximité de producteurs de cidre, fromages, foie gras, etc.).

Il est important de valoriser les atouts du sud Pays d'Auge en complémentarité de ce que peut offrir le nord du territoire comme activités touristiques afin d'inciter les touristes à rester plus longtemps dans le Pays d'Auge.

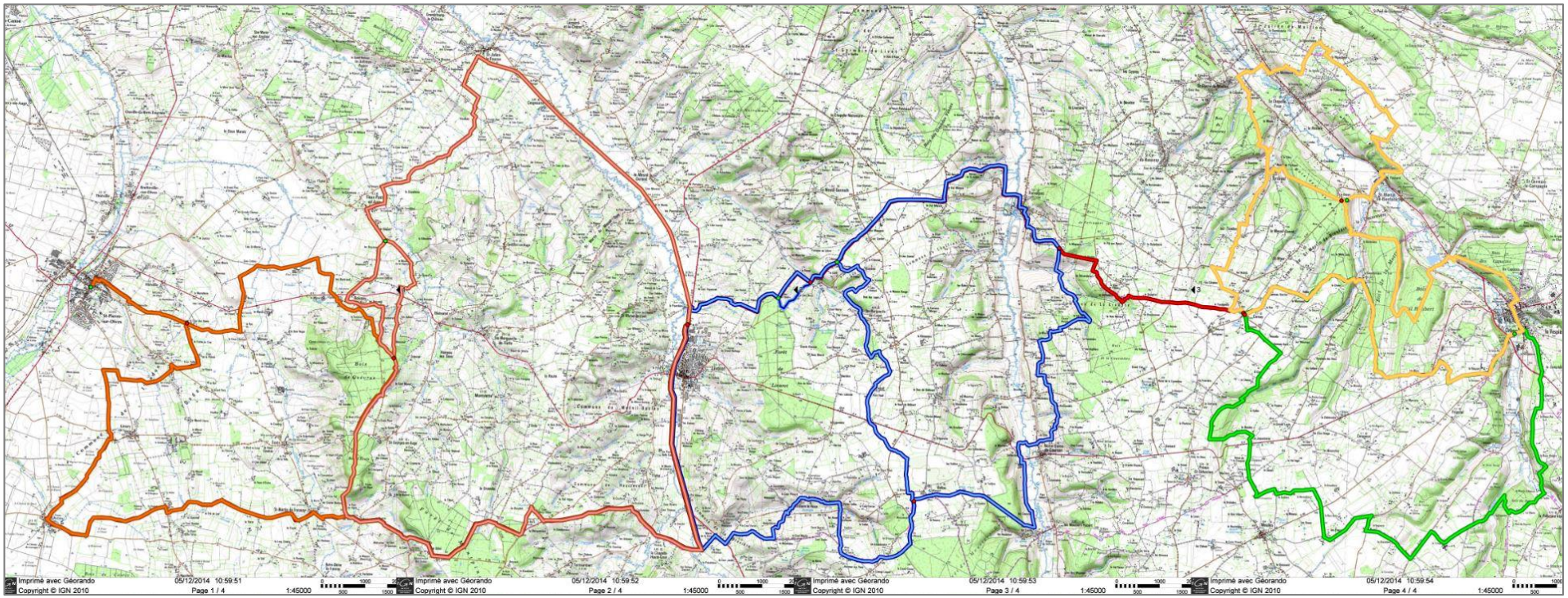


Figure 35 : Les boucles de randonnée équestre

Le plan vélo du Calvados :

Source : CG 14 et Calvados Tourisme

Enfin, le plan vélo du Calvados vient compléter l'offre de déplacements doux avec notamment l'utilisation de la voie verte qui suit le parcours de La Vie.

Il est important de noter également que la Communauté de Communes du Pays de Livarot a participé à une étude réalisée par la SAFEGE visant en la définition d'un plan vélo à l'échelle du Pays d'Auge. Cette étude définit ainsi les aménagements vélo sur le secteur.

De plus, concrètement et en association avec LINTERCOM Lisieux Pays d'Auge Normandie, ce projet s'est concrétisé en 2015 (avec l'aide du CG) par la réalisation de la liaison cyclable Lisieux – Livarot et la réalisation d'une boucle vélo connectée à la voie départementale.

Figure 36 : Le Plan Vélo du Calvados

Figure 37 : Le circuit 12 du Plan Vélo du Calvados

Figure 38 : Le circuit 14 du Plan Vélo du Calvados

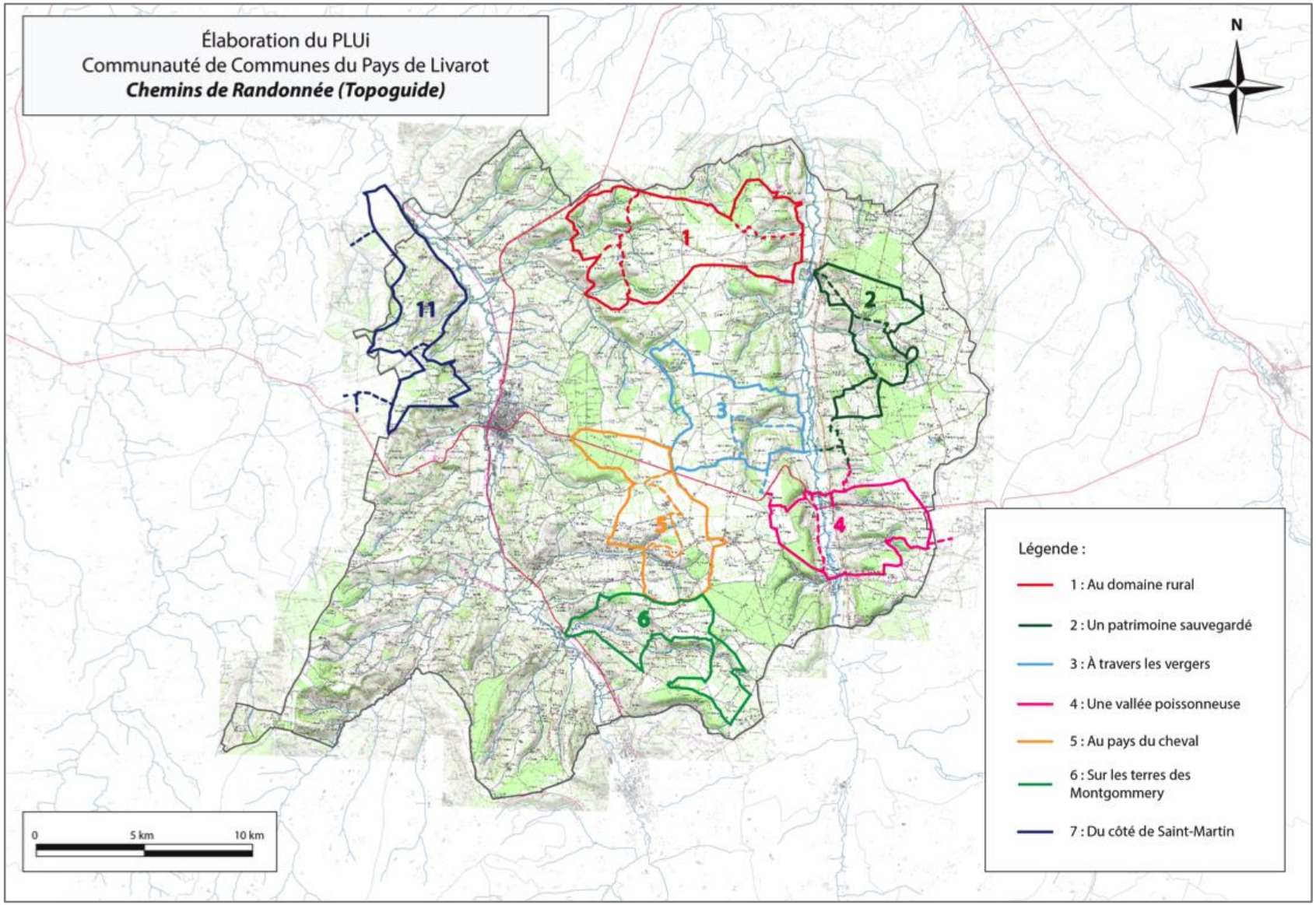


Figure 39 : Les différents circuits du Topoguide

7.8. Le stationnement

Dans l'objectif de répondre aux dispositions de la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), le Plan Local d'Urbanisme intercommunal doit comporter un inventaire des espaces de stationnements ouverts au public, ainsi qu'une analyse des capacités de mutualisation de ces espaces.

Une enquête a été réalisée auprès des communes du territoire, avec pour objectifs de localiser sur chaque commune les espaces de stationnement public existants, ainsi que leur capacité résiduelle d'accueil.

Les résultats de l'enquête sont présentés pages suivantes.

Éléments de synthèse :

58 parkings ont été recensés au total sur les 23 communes historiques de la Communauté de Communes.

Ces 58 parkings représentent approximativement un petit peu plus de 900 places (923), répartis sur l'ensemble du territoire, dont près de la moitié sont recensés sur les 3 pôles :

- 6 parkings sur Fervaques,
- 11 parkings sur Livarot
- 7 parkings sur Notre-Dame-de-Courson,

Il est important de noter également que près de 40% des places de stationnement sont localisées sur la seule ville de Livarot (355 des 923 places recensées).

On recense cependant seulement 28 places de parking accessibles aux personnes à mobilité réduite et seulement 22 parkings sont concernés, ce qui veut dire que 36 des 58 parkings leurs sont inaccessibles.

Concernant la place du vélo, on remarque que les stationnements qui leurs sont dédiés sont nuls, il n'y a aucune place d'identifiée.

17 des 58 parkings recensés sont jugés sous-utilisés, il s'agit principalement des parkings des mairies ou des églises qui ne servent que ponctuellement mais il est difficile de leur envisager un autre usage. D'autres parkings comme au Mesnil-Bacley ont une vocation touristique et ne sont donc utilisés que ponctuellement. Le nombre de places concernées par une sous-utilisation correspond à environ ¼ du total des places disponibles.

29 des 58 parkings sont ponctuellement saturés, ils sont donc jugés utiles et n'ont pas vocation à changer d'usage.

N° de parking	Commune	Nom du parking	Localisation : Adresse, lieu dit...	Présence de parking vélos ? **Surligner la bonne réponse** -> si oui combien ?			Présence de places matérialisées au sol ? **Surligner la bonne réponse** -> si oui combien ?			Nombre de places accessibles aux personnes à mobilité réduite	Type de revêtement du parking	Nombre de places total (estimation)	Ce parking est-il saturé (ponctuellement ou non) ? **Surligner la bonne réponse** -> Si oui, à quelle période?			Ce parking est-il sous utilisé ? **Surligner la bonne réponse** -> Si oui à quelle période?			Commentaires
1	Auquainville	Eglise	Eglise	Oui	Non		Oui	Non		0	Gravier	15	Oui	Non		Oui	Non		
2	Auquainville	Mairie / Salle des fêtes	Mairie	Oui	Non		Oui	Non	1	1	50 % bitume et 50% gravier	25	Oui	Non		Oui	Non		
3	Les Autels-Saint-Bazile	Mairie	Mairie	Oui	Non		Oui	Non		0	Tout venant	4	Oui	Non		Oui	Non	Ponctuellement	
4	Les Autels-Saint-Bazile	Eglise	Eglise	Oui	Non		Oui	Non		0	Enrobé	3	Oui	Non		Oui	Non		
5	Bellou	Mairie	Bourg	Oui	Non		Oui	Non		2	Enrobé pour les 2 places PMR / Graviers pour le reste	50	Oui	Non	Ponctuellement	Oui	Non		
6	La Chapelle-Haute-Grue	Parking de la Mairie	Mairie	Oui	Non		Oui	Non		0	Enrobé	3	Oui	Non	Lors des messes	Oui	Non		La commune est dans l'attente de l'achat d'un terrain
7	Cheffreville-Tonnencourt	Mairie	Mairie	Oui	Non		Oui	Non		0	Enrobé	10	Oui	Non		Oui	Non		
8	Cheffreville-Tonnencourt	Salle	Salle des fêtes	Oui	Non		Oui	Non		0	Enrobé	25	Oui	Non		Oui	Non		
9	La Croupte	Mairie	Mairie	Oui	Non		Oui	Non		1	Enrobé pour la place PMR / Graviers pour le reste		Oui	Non		Oui	Non	Quand il n'y a pas de manifestations	
10	La Croupte	Eglise	Eglise	Oui	Non		Oui	Non		0	Sol naturel		Oui	Non		Oui	Non	Quand il n'y a pas de manifestations	
11	Fervaques		Place de la Fontaine	Oui	Non		Oui	Non	11	0	Enrobé	11	Oui	Non	Dans la journée	Oui	Non		

N° de parking	Commune	Nom du parking	Localisation : Adresse, lieu dit…	Présence de parking vélos ? Surligner la bonne réponse -> si oui combien ?			Présence de places matérialisées au sol ? Surligner la bonne réponse -> si oui combien ?			Nombre de places accessibles aux personnes à mobilité réduite	Type de revêtement du parking	Nombre de places total (estimation)	Ce parking est-il saturé (ponctuellement ou non) ? Surligner la bonne réponse -> Si oui, à quelle période?			Ce parking est-il sous utilisé ? Surligner la bonne réponse -> Si oui à quelle période?			Commentaires
12	Fervaques		Place de l'Eglise	Oui	Non		Oui	Non	8	0	Enrobé	13	Oui	Non	Le soir	Oui	Non		
13	Fervaques		Ecole primaire	Oui	Non		Oui	Non		0	Bicouche	8	Oui	Non	Entrée et sortie des écoles	Oui	Non		
14	Fervaques		Ecole maternelle	Oui	Non		Oui	Non		0	Enrobé	6	Oui	Non		Oui	Non	Toute la journée	
15	Fervaques		Route de Livarot	Oui	Non		Oui	Non	14	0	Enrobé	14	Oui	Non	Lors d'un matche de foot	Oui	Non		
16	Fervaques		Route de Lisieux	Oui	Non		Oui	Non		0	Enrobé	18	Oui	Non	Dans la journée	Oui	Non		
17	Heurtevent	Mairie	Mairie	Oui	Non		Oui	Non		1	Bitume	8	Oui	Non		Oui	Non		Matérialisation de la place PMR en cours
18	Lisores	Mairie	Le bourg	Oui	Non		Oui	Non		0	Enrobé	10	Oui	Non		Oui	Non		
19	Lisores	Salle	Le Sauce	Oui	Non		Oui	Non		0	Enrobé		Oui	Non		Oui	Non		
20	Livarot	Mairie	Place Georges Bisson	Oui	Non		Oui	Non	48	1		48	Oui	Non	Le Jeudi, jour du marché	Oui	Non		
21	Livarot	Marché	Place Pasteur	Oui	Non		Oui	Non	54	2		54	Oui	Non	Le Jeudi, jour du marché	Oui	Non		
22	Livarot	Gare	Place de la gare	Oui	Non		Oui	Non		1		23	Oui	Non		Oui	Non		
23	Livarot	Camping	Place des anciens combattants d'AFN	Oui	Non		Oui	Non	43	1		43	Oui	Non	Saturé régulièrement (accès stade et camping)	Oui	Non		
24	Livarot	Collège	Chemin de la Couture	Oui	Non		Oui	Non	43	2		43	Oui	Non		Oui	Non		
25	Livarot		Place Xavier De Maistre	Oui	Non		Oui	Non		1		38	Oui	Non	Saturé régulièrement (accès centre-ville)	Oui	Non		

26	Livarot	Cimetière	Route d'Orbec	Oui	Non		Oui	Non	6	1		16	Oui	Non	Saturé ponctuellement lors d'inhumations	Oui	Non		

N° de parking	Commune	Nom du parking	Localisation : Adresse, lieu dit...	Présence de parking vélos ? **Surligner la bonne réponse -> si oui combien ?**			Présence de places matérialisées au sol ? **Surligner la bonne réponse -> si oui combien ?**			Nombre de places accessibles aux personnes à mobilité réduite	Type de revêtement du parking	Nombre de places total (estimation)	Ce parking est-il saturé (ponctuellement ou non) ? **Surligner la bonne réponse -> Si oui, à quelle période?**			Ce parking est-il sous utilisé ? **Surligner la bonne réponse -> Si oui à quelle période?**			**Commentaires**
27	Livarot	Télécentre	Rue Delaplanche	Oui	Non		Oui	Non	27	3		27	Oui	Non	Saturé ponctuellement lors de réunions au télécentre	Oui	Non		
28	Livarot	Pôle médical	Place Bérovo	Oui	Non		Oui	Non	39	2		39	Oui	Non		Oui	Non		
29	Livarot	Poste	52 rue de Lisieux	Oui	Non		Oui	Non		1		6	Oui	Non	Clientèle de la Poste	Oui	Non		
30	Livarot	Centre Culturel	Route de Vimoutiers	Oui	Non		Oui	Non	18	1		18	Oui	Non	Accès centre culturel	Oui	Non		
31	Le Mesnil Bacley	Mairie	Mairie	Oui	Non		Oui	Non		1	Bitume	10	Oui	Non	Lors de Conseil Municipal et de mariage	Oui	Non		
32	Le Mesnil Bacley	Cour Peulvey	Route de Saint-Pierre	Oui	Non		Oui	Non		0	Bitume	25	Oui	Non		Oui	Non		Aire de pique-nique
33	Le Mesnil Bacley	Montaudin	Route de Saint-Pierre	Oui	Non		Oui	Non		0	Bitume	20	Oui	Non		Oui	Non		Aire de pique-nique
34	Le Mesnil-Durand	Mairie	Mairie / Salle des fêtes	Oui	Non		Oui	Non		0	Bitume	10	Oui	Non	Location salle des fêtes	Oui	Non		
35	Le Mesnil-Durand	Eglise		Oui	Non		Oui	Non		0	Bitume	8	Oui	Non	Cérémonies	Oui	Non		
36	Le Mesnil-Durand	Sortie du bourg		Oui	Non		Oui	Non		0	Bitume	20	Oui	Non	Cérémonies	Oui	Non		
37	Le Mesnil-Durand	Face chemin église		Oui	Non		Oui	Non		0	Bitume	4	Oui	Non	Voisins	Oui	Non		
38	Le Mesnil-Germain	Mairie	Ecole	Oui	Non		Oui	Non		0	Enrobé	18	Oui	Non		Oui	Non		Parkings utilisés ponctuellement lors des locations de la salle des

39	Le Mesnil-Germain	Eglise	Eglise	Oui	Non		Oui	Non		1	Enrobé	16	Oui	Non		Oui	Non		fêtes et de cérémonies à l'église
40	Les Moutiers-Hubert	Mairie	Mairie	Oui	Non		Oui	Non		1 à venir	Graviers	15	Oui	Non		Oui	Non		
41	Notre-Dame-de-Courson	Salle des fêtes	Route des Moutiers-Hubert	Oui	Non		Oui	Non		1	Enrobé	40	Oui	Non		Oui	Non	En semaine	
N° de parking	**Commune**	**Nom du parking**	Localisation : Adresse, lieu dit…	Présence de parking vélos ? **Surligner la bonne réponse -> si oui combien ?**			Présence de places matérialisées au sol ? **Surligner la bonne réponse -> si oui combien ?**			Nombre de places accessibles aux personnes à mobilité réduite	Type de revêtement du parking	Nombre de places total (estimation)	Ce parking est-il saturé (ponctuellement ou non) ? **Surligner la bonne réponse -> Si oui, à quelle période?**			Ce parking est-il sous utilisé ? **Surligner la bonne réponse -> Si oui à quelle période?**			**Commentaires**
42	Notre-Dame-de-Courson	Aire de camping-car	Route de Livarot	Oui	Non		Oui	Non		0	Cailloux	5	Oui	Non		Oui	Non		
43	Notre-Dame-de-Courson		Route de Livarot	Oui	Non		Oui	Non		0	Enrobé	19	Oui	Non		Oui	Non	En semaine	
44	Notre-Dame-de-Courson		Route de Fervaques	Oui	Non		Oui	Non		1	Enrobé	13	Oui	Non		Oui	Non		
45	Notre-Dame-de-Courson		Route d'Orbec	Oui	Non		Oui	Non		0	Enrobé	33	Oui	Non		Oui	Non	En journée	
46	Notre-Dame-de-Courson		Route des Moutiers-Hubert	Oui	Non		Oui	Non		0	Enrobé	7	Oui	Non		Oui	Non		
47	Notre-Dame-de-Courson	Eglise	Eglise	Oui	Non		Oui	Non		0	Enrobé	5	Oui	Non	En continu	Oui	Non		
48	Sainte-Foy-de-Montgommery	Mairie	RD 179	Oui	Non		Oui	Non		1	Enrobé	9	Oui	Non		Oui	Non		
49	Sainte-Foy-de-Montgommery	Cimetière	RD 579	Oui	Non		Oui	Non		0	Enrobé	10	Oui	Non		Oui	Non		
50	Sainte-Foy-de-Montgommery	Bourg	RD 579	Oui	Non		Oui	Non		0	Enrobé	8	Oui	Non		Oui	Non		

51	Saint-Germain-de-Montgommery	Mairie	Mairie	Oui	Non		Oui	Non					Oui	Non		Oui	Non		
52	Sainte-Marguerite-des-Loges	Lavoir	Le bourg	Oui	Non		Oui	Non		0	Enrobé	10	Oui	Non	Cérémonie à l'église	Oui	Non	Autres moments	
53	Sainte-Marguerite-des-Loges	Etang	Le bourg	Oui	Non		Oui	Non		0	Enrobé	20	Oui	Non	Cérémonie à l'église	Oui	Non	Autres moments	
54	Saint-Michel-de-Livet	Eglise	Cour Livet	Oui	Non		Oui	Non		0	Terre / gravillon	10	Oui	Non	Lors des manifestations à l'église ou à la mairie	Oui	Non		
N° de parking	**Commune**	**Nom du parking**	Localisation : Adresse, lieu dit…	Présence de parking vélos ? **Surligner la bonne réponse -> si oui combien ?**			Présence de places matérialisées au sol ? **Surligner la bonne réponse -> si oui combien ?**			Nombre de places accessibles aux personnes à mobilité réduite	Type de revêtement du parking	Nombre de places total (estimation)	Ce parking est-il saturé (ponctuellement ou non) ? **Surligner la bonne réponse -> Si oui, à quelle période?**			Ce parking est-il sous utilisé ? **Surligner la bonne réponse -> Si oui à quelle période?**			**Commentaires**
55	Saint-Michel-de-Livet	Mairie	Cour Livet	Oui	Non		Oui	Non		0	Gravillons	5	Oui	Non	Lors des manifestations à l'église ou à la mairie	Oui	Non		
56	Saint-Ouen-le-Houx	Cimetière	Eglise / Mairie	Oui	Non		Oui	Non		0	Graviers	5	Oui	Non		Oui	Non		
57	Tortisambert	Mairie / Salle	Le bourg	Oui	Non		Oui	Non		1	Enrobé	10	Oui	Non		Oui	Non		
58	Tortisambert	Terrain réserve incendie	Le bourg	Oui	Non		Oui	Non		0	Herbe		Oui	Non		Oui	Non		Parking utilisé en supplément du premier lors d'office religieux

Éléments de synthèse du diagnostic

Réseau routier / trafic / nuisances :

- Un territoire partiellement enclavé mais avec un accès relativement aisé et rapide à de grandes infrastructures routières et ferroviaires
- Une desserte et un transit du territoire qui s'organisent autour de la RD 579, de la RD 4 et dans une moindre mesure de la RD 64
- Un réseau de petites routes très dense, en liaison avec la dispersion du bâti, occasionnant des charges d'entretien significatives
- Une seule route classée bruyante et à grande circulation : la RD 579 avec environ 5 000 véhicules par jour
- Une accidentologie qui concerne en premier lieu les routes les plus fréquentées et dans une moindre mesure les « petites routes de campagne »
- Des aménagements réalisés au fur et à mesure sur les secteurs jugés problématiques

Mobilité professionnelle :

- Une vocation résidentielle du territoire, sauf pour Livarot
- Un territoire cohérent, avec une part de flux internes élevée (orientés vers Livarot principalement)
- Des flux sortants bien identifiés (vers Lisieux, Vimoutiers et l'agglomération Caennaise dans une moindre mesure)
- Des flux entrants plus diffus mais provenant principalement de Lisieux, Vimoutiers, et de communes relativement proches situées à l'Ouest du territoire
- Une distance domicile-travail relativement faible en moyenne
- Une relation très forte avec la Communauté de Communes de Lisieux Pays d'Auge Normandie, privilégiée avec les CdC du Pays de Camembert et des Trois Rivières, quasi-inexistante avec la CdC du Pays de l'Orbiquet

- Des déplacements pratiqués en voiture pour une grande majorité, avec une part non négligeable de déplacements à pied également (flux internes à Livarot)

Transports en commun et démarches alternatives :

- Une offre de transports en commun peu attractive (fréquence, lisibilité, temps de transport…) et tournée exclusivement vers les scolaires
- Le covoiturage : une démarche encore marginale, pas assez valorisée, mais avec un potentiel de développement

Modes de déplacements doux :

- Une offre de déplacements doux très importante sur le territoire avec :
  - 7 circuits de randonnée répertoriés dans le Topoguide
  - 22 balades proposées par La Communauté de Communes et l'Office de Tourisme complètent le Topoguide
  - la route des saveurs qui permet de découvrir les aspects architecturaux et paysagers du territoire
  - le plan vélo du Calvados qui traverse la CdC en utilisant la voie verte

Enjeux

- **La poursuite de la mise en place d'un maillage de chemins de découverte (pédestre, équestre...) : mise en valeur du paysage et renforcement de l'attractivité de certaines animations**

- **La bonne cohabitation entre les activités agricoles et l'habitat et la mise en place d'infrastructures de déplacements adaptées à l'ensemble des besoins**

- **Les liaisons entre l'ensemble des communes du territoire et les pôles : identification des difficultés rencontrées par la population pour se rendre aux différents services et équipements**

- **La prise en compte des relations du territoire avec les pôles voisins (Lisieux et sa gare, Vimoutiers, Saint-Pierre-sur-Dives...) = les flux de déplacements et l'armature territoriale existante (et/ou souhaitée) pour définir l'implantation d'équipements structurants (aires de co-voiturage, bornes de recharge...) et adapter l'offre de transports en commun**

- **Les déplacements doux au sein des espaces urbanisés. Ne pas envisager uniquement les modes doux dans un cadre « loisirs » mais porter une réflexion sur les liaisons douces fonctionnelles (du quotidien) ; à l'échelle du centre-ville de Livarot, entre les secteurs bâtis isolés et les principaux bourgs. Quels besoins en termes de signalétique, de sécurisation de certains axes, de stationnements deux roues…?**

- **La prise en compte de la déviation au nord-est du centre-ville de Livarot dans le cadre du développement du centre : pacification des circulation, réduction des nuisances,…**

- **Les éventuelles connexions à créer entre les différentes boucles de randonnée / promenades pour les prendre en compte dans le projet**

- **La limitation du développement urbain le long des axes fréquentés et les effets négatifs induits (impacts paysagers sur les entrées de bourgs, dangerosité liée à la multiplications des accès…)**

- **La promotion et l'accompagnement de démarches alternatives comme le covoiturage (communication, aménagement d'aires de covoiturage dédiées)**

- **L'accessibilité par un « rapprochement des lieux », à savoir une urbanisation préférentielle proche des commerces, services, équipements existants…**

- **L'adaptation aux caractéristiques locales (bâti dispersé) et la garantie de bonnes conditions d'accessibilité passent par la recherche d'une offre de transport alternatif (transport à la demande ?). Il s'agit notamment d'offrir les conditions nécessaires pour un maintien au domicile des personnes captives ou à mobilité réduite habitant en campagne.**

- **En secteur urbain, réinterroger l'existence et/ou le dimensionnement de certains espaces de stationnement en fonction des besoins**

8. Les activités agricoles

Sources : Diagnostic agricole, PLUi Livarot, SAFER, 2013 RGA, 1988, 1990, 2010

8.1. Les surfaces et les exploitations agricoles

Une forte concentration des activités agricoles et des surfaces agricoles en recul :

Le nombre d'exploitations agricole ayant leur siège sur la Communauté de Communes de Livarot entre 1988 et 2010 est passé de 417 à 234. La CdC de Livarot a donc perdu près de la moitié de ses sièges d'exploitation en un peu plus de 20 ans. Cette tendance est observée également à l'échelle du département du Calvados avec un recul de plus de 52%.

Sur les 23 communes de la CdC de Livarot, on observe des variations, avec 5 communes particulièrement impactées avec plus de 10 sièges d'exploitations qui ont disparus durant la période observée (1988-2010) voire même pour une commune, Notre-Dame-de-Courson, 27 sièges d'exploitation disparus.

		Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Evolution du nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune (en %)		
Code INSEE	Libellé de commune	1988	2000	2010	1988-2000	2000-2010	1988-2010
14028	Auquainville	19	17	10	-10,5	-41,2	-47,4
14029	Les Autels-Saint-Bazile	9	8	8	-11,1	0,0	-11,1
14058	Bellou	20	10	8	-50,0	-20,0	-60,0
14105	La Brévière	15	10	8	-33,3	-20,0	-46,7
14153	La Chapelle-Haute-Grue	8	8	2	0,0	-75,0	-75,0
14155	Cheffreville-Tonnencourt	20	20	19	0,0	-5,0	-5,0
14210	La Croupte	11	8	5	-27,3	-37,5	-54,5
14265	Fervaques	18	19	13	5,6	-31,6	-27,8
14330	Heurtevent	18	14	9	-22,2	-35,7	-50,0
14368	Lisores	28	21	20	-25,0	-4,8	-28,6
14371	Livarot	28	23	15	-17,9	-34,8	-46,4
14414	Le Mesnil-Bacley	13	7	5	-46,2	-28,6	-61,5
14418	Le Mesnil-Durand	28	16	13	-42,9	-18,8	-53,6
14420	Le Mesnil-Germain	30	20	15	-33,3	-25,0	-50,0
14459	Les Moutiers-Hubert	7	6	5	-14,3	-16,7	-28,6
14471	Notre-Dame-de-Courson	46	29	19	-37,0	-34,5	-58,7
14576	Sainte-Foy-de-Montgommery	11	8	7	-27,3	-12,5	-36,4
14583	Saint-Germain-de-Montgommery	16	12	9	-25,0	-25,0	-43,8
14615	Sainte-Marguerite-des-Loges	22	16	15	-27,3	-6,3	-31,8
14633	Saint-Martin-du-Mesnil-Oury	11	11	5	0,0	-54,5	-54,5
14634	Saint-Michel-de-Livet	13	11	6	-15,4	-45,5	-53,8
14638	Saint-Ouen-le-Houx	14	11	14	-21,4	27,3	0,0
14696	Tortisambert	12	9	4	-25,0	-55,6	-66,7
TOTAL CDC LIVAROT		417	314	234	-24,7	-25,5	-43,9
Calvados		13844	9099	6632	-34,3	-27,1	-52,1

Figure 40 Tableau d'évolution du nombre d'exploitations, source PLUi

Les informations relevées lors de la préparation de l'enquête agricole permettent d'estimer le nombre d'exploitations agricoles professionnelles à 155 en 2014.

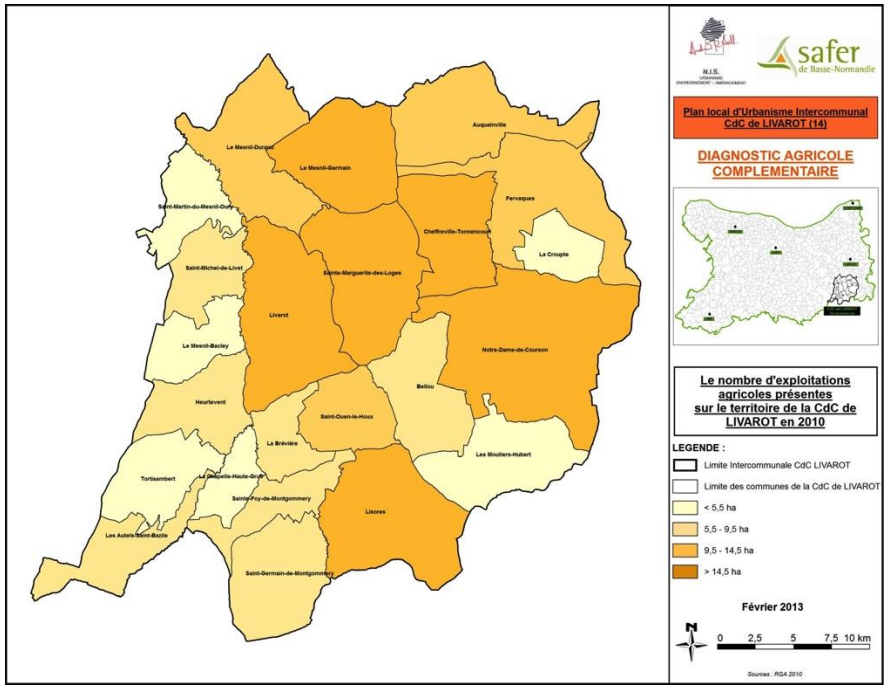


Figure 41 *Source : Diagnostic agricole PLUi, SAFER, 2013.*

Conformément aux tendances observées à l'échelle du département du Calvados, la CdC de LIVAROT a subi une perte de sa SAU entre 1988 et 2010. La SAU totale sur la CdC a diminuée de 8% alors que celle du Calvados a elle diminuée de 11%.

Les grandes exploitations agricoles sur la CdC de LIVAROT ont conforté leurs surfaces (gain de plus de 16% entre 2000 et 2010) alors que les SAU des petites et moyennes exploitations ont vu leurs superficies diminuer. En effet et le plus souvent, faute de repreneur, les petites exploitations ont tendance à disparaître et le foncier est alors repris par des exploitations candidates à l'agrandissement. Le nombre d'exploitations diminue alors et les surfaces exploitées par exploitations augmentent.

La taille des exploitations sur le territoire de la CdC de LIVAROT a suivi une dynamique générale de restructuration observée à l'échelle du département du Calvados.

En effet, le nombre d'exploitation agricole a diminué depuis 1988 alors que dans le même temps, la Superficie Agricole Utile (SAU) des exploitations agricoles a augmenté, progressant ainsi de 30 ha en moyenne exploités à près de 50 ha exploités en moyenne par exploitation.

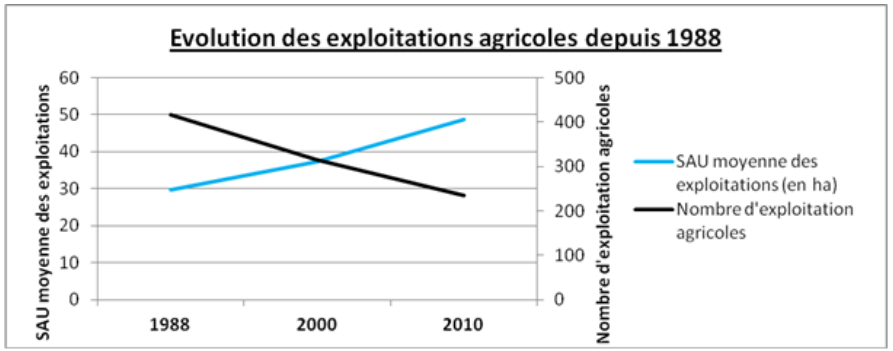


Figure 42 Évolution des exploitations agricoles depuis 1988

Des exploitations agricoles plus grandes et moins nombreuses :

Sur la CdC de LIVAROT, la SAU moyenne par exploitation n'a cessé d'augmenter entre 1988 et 2010 passant de 30ha à près de 50ha, soit une augmentation de près de 20ha. Durant la même période, la SAU moyenne des exploitations agricoles Calvadosiennes a augmenté de 36 ha passant ainsi de 28ha à près de 65ha.

La SAU moyenne des exploitations agricoles est en majorité inférieure à 50 ha, voir même inférieure à 30 ha pour les communes de La Croupte et Saint-Martin-Du-Mesnil-Oury. On retrouve sur ces communes des exploitations équines. En effet, et comme le confirme l'analyse sur les orientations technico-économique des communes, l'activité équine s'est développée sur la CdC de LIVAROT. Ce constat renforce également l'image que l'on se fait du Pays d'Auge des prés pâturés par des chevaux. Les infrastructures liées directement ou indirectement au cheval se sont également largement développées sur la CdC de Livarot mais aussi dans le Nord du Pays d'Auge.

A contrario, les exploitations des communes de La Chapelle-Haute-Grue et Bellou ont une SAU aux alentours d'une centaine d'hectares. On retrouve sur ces communes, les surfaces cultivées sur les plateaux et des parcellaires conséquents.

		SAU moyenne par exploitation		
Code INSEE	**Libellé de commune**	**1988**	**2000**	**2010**
14210	La Croupte	12	12	20
14633	Saint-Martin-du-Mesnil-Oury	18	21	26
14028	Auquainville	25	27	31
14371	Livarot	25	30	33
14459	Les Moutiers-Hubert	25	31	34
14368	Lisores	34	38	35
14105	La Brévière	17	24	36
14638	Saint-Ouen-le-Houx	27	31	37
14155	Cheffreville-Tonnencourt	31	38	40
14265	Fervaques	31	30	42
14029	Les Autels-Saint-Bazile	37	36	46
14576	Sainte-Foy-de-Montgommery	32	44	47
14420	Le Mesnil-Germain	25	38	48
14418	Le Mesnil-Durand	28	45	50
14615	Sainte-Marguerite-des-Loges	30	47	51
14634	Saint-Michel-de-Livet	35	34	56
14583	Saint-Germain-de-Montgommery	38	43	62
14330	Heurtevent	28	39	64
14696	Tortisambert	37	36	67
14471	Notre-Dame-de-Courson	30	40	71
14414	Le Mesnil-Bacley	35	60	81
14153	La Chapelle-Haute-Grue	37	34	100
14058	Bellou	46	82	107
TOTAL CDC LIVAROT		30	37	49
Calvados		28	44	64

Figure 43 SAU par exploitation, source PLUi

8.2. L'évolution de l'emploi agricole

Une érosion de l'emploi agricole, mais ralentie à partir de 2000

Sur la CdC de LIVAROT, comme à l'échelle départementale du Calvados, le travail dans les exploitations agricoles a très fortement diminué : il a été divisé par 2 entre 1988 et 2010. On remarque cependant, que la chute a été plus importante en 12 ans entre 1988 et 2000 qu'entre 2000 et 2010.

L'exploitation de l'enquête agricole permettra de déterminer si cette tendance s'est poursuivie entre 2010 et 2014.

Les exploitations agricoles sur la CdC sont majoritairement en système herbager principalement orientées vers l'élevage. Elles requièrent de fait plus de main d'œuvre agricole que dans des systèmes de grandes cultures par exemple (gestion des troupeaux, surveillance, etc.).

La mécanisation de l'agriculture a engendré une baisse importante du nombre d'ouvriers agricoles, par la modernisation des pratiques culturales. Dans le même temps, face aux difficultés liées aux différentes réformes agricoles, notamment des quotas laitiers, les exploitations agricoles se sont professionnalisées. Les femmes ont peu à peu quittées leur travail dans les exploitations pour se salarier à l'extérieur et assurer ainsi des revenus stables et complémentaires aux revenus de leurs maris, exploitants agricoles. De même la transmission des exploitations dans le cadre familial est de moins en moins systématique (de parents à enfants). Les jeunes font de plus en plus d'études et ne souhaitent pas forcément reprendre l'exploitation familiale.

		Travail dans les exploitations agricoles			Evolution du travail dans les exploitations agricoles		
Code INSEE	Libellé de commune	1988	2000	2010	1988-2000	2000-2010	1988-2010
14028	Auquainville	23	20	13	-13,0	-35,0	-200,3
14029	Les Autels-Saint-Bazile	15	10	12	-33,3	20,0	-377,8
14058	Bellou	40	12	12	-70,0	0,0	-683,3
14105	La Brévière	37	31	14	-16,2	-54,8	-215,8
14153	La Chapelle-Haute-Grue	14	9	3	-35,7	-66,7	-1290,5
14155	Cheffreville-Tonnencourt	25	28	25	12,0	-10,7	-52,0
14210	La Croupte	11	5	5	-54,5	0,0	-1190,9
14265	Fervaques	30	19	21	-36,7	10,5	-274,6
14330	Heurtevent	27	18	11	-33,3	-38,9	-403,0
14368	Lisores	37	25	19	-32,4	-24,0	-270,7
14371	Livarot	32	24	16	-25,0	-33,3	-256,3
14414	Le Mesnil-Bacley	20	9	8	-55,0	-11,1	-787,5
14418	Le Mesnil-Durand	36	19	11	-47,2	-42,1	-529,3
14420	Le Mesnil-Germain	33	22	17	-33,3	-22,7	-296,1
14459	Les Moutiers-Hubert	8	6	5	-25,0	-16,7	-600,0
14471	Notre-Dame-de-Courson	53	29	37	-45,3	27,6	-222,4
14576	Sainte-Foy-de-Montgommery	14	11	9	-21,4	-18,2	-338,1
14583	Saint-Germain-de-Montgommery	22	14	15	-36,4	7,1	-342,4
14615	Sainte-Marguerite-des-Loges	31	19	14	-38,7	-26,3	-376,5
14633	Saint-Martin-du-Mesnil-Oury	13	7	4	-46,2	-42,9	-1253,8
14634	Saint-Michel-de-Livet	18	10	6	-44,4	-40,0	-840,7
14638	Saint-Ouen-le-Houx	17	12	12	-29,4	0,0	-345,1
14696	Tortisambert	25	10	12	-60,0	20,0	-600,0
TOTAL CDC LIVAROT		581	369	301	-36,5	-18,4	-112,1
Calvados		19316	11814	9169	-38,8	-22,4	-100,4

Figure 44 Évolution du travail agricole, source Plui

8.3. Les productions agricoles

Vers un système de polyculture élevage, et apparition de l'activité équine

D'après les données du recensement de 1988, les communes sont majoritairement orientées vers l'élevage bovin, ce qui correspond à l'image « classique » que l'on se fait du Pays d'Auge appuyée sur le système de bocage.

Mais de nombreuses exploitations des communes de la CdC de LIVAROT se sont peu à peu à peu diversifiées vers le système polyculture élevage sur les 10 dernières années. C'est le cas entre autre de La Brévière, Cheffreville-Tonnencourt, et Heurtevent.

L'activité agricole laitière est aujourd'hui largement dominante sur la CdC de LIVAROT. La production laitière, de vaches allaitantes, génisses de viande ou encore taurillons, est alors combinée à une activité de culture. Ce système permet de valoriser les surfaces en prairies des exploitations agricoles mais également de compléter l'alimentation des animaux par la valorisation de surfaces en cultures. Ce système permet également de garantir des revenus aux exploitants agricoles. Les cours des céréales étant en tendance à la hausse alors que les revenus issus de la production laitière sont en baisse constante.

		Orientation technico-économique de la commune	
Code INSEE	Libellé de commune	2010	2000
14028	Auquainville	Autres herbivores	Bovins mixte
14029	Les Autels-Saint-Bazile	Bovins mixte	Bovins mixte
14058	Bellou	Bovins mixte	Bovins mixte
14105	La Brévière	Polyculture et polyélevage	Fleurs et horticulture diverse
14153	La Chapelle-Haute-Grue	Bovins lait	Bovins mixte
14155	Cheffreville-Tonnencourt	Polyculture et polyélevage	Bovins mixte
14210	La Croupte	Autres herbivores	Bovins mixte
14265	Fervaques	Bovins mixte	Bovins mixte
14330	Heurtevent	Polyculture et polyélevage	Bovins mixte
14368	Lisores	Bovins mixte	Bovins mixte
14371	Livarot	Bovins mixte	Bovins mixte
14414	Le Mesnil-Bacley	Bovins mixte	Bovins mixte
14418	Le Mesnil-Durand	Bovins mixte	Bovins mixte
14420	Le Mesnil-Germain	Bovins mixte	Bovins mixte
14459	Les Moutiers-Hubert	Bovins mixte	Bovins mixte
14471	Notre-Dame-de-Courson	Bovins mixte	Bovins mixte
14576	Sainte-Foy-de-Montgommery	Bovins mixte	Bovins mixte
14583	Saint-Germain-de-Montgommery	Bovins mixte	Bovins mixte
14615	Sainte-Marguerite-des-Loges	Bovins mixte	Bovins mixte
14633	Saint-Martin-du-Mesnil-Oury	Autres herbivores	Bovins mixte
14634	Saint-Michel-de-Livet	Bovins mixte	Bovins mixte
14638	Saint-Ouen-le-Houx	Bovins mixte	Bovins mixte
14696	Tortisambert	Autres herbivores	Bovins lait
TOTAL CDC LIVAROT		/	/
Calvados		/	/

Figure 45 Orientations des exploitations, source PLUi

La pression foncière entre le monde agricole dit « traditionnel » et le monde « équin » est de plus en plus observé sur le terrain. Elle est révélatrice des transformations des exploitations agricoles sur la CdC de LIVAROT, observées sur les 10 dernières années. L'activité équine est largement présente sur le territoire de la CdC de LIVAROT, et a connu une forte expansion ces 10 dernières années. On le remarque avec l'apparition de la catégorie « autres herbivores » sur les communes d'Auquainville, La Croupte, Saint-Martin-Du-Mesnil-Oury et Tortisambert. Derrière cette catégorie sont classées les exploitations équines, le plus souvent des élevages de pur-sang. On remarque également le développement de cette activité par l'augmentation de pistes équestres visibles sur le territoire.

Sur la CdC de LIVAROT, entre 1988 et 2010 le cheptel a fortement diminué passant de 17 613 UGB en 1988 à moins de 15 200 UGB en 2010, soit une diminution de près de 15% sur la période observée. Cette évolution est comparable à celle du département du Calvados qui a vu une évolution de ses cheptels diminuer de plus de 20% sur la même période.

Le nombre d'exploitation agricole a fortement diminué sur la CdC de LIVAROT. Ces exploitations étaient principalement des structures laitières qui n'ont pas trouvé de repreneurs, ces exploitations ce sont alors « éclatées », soit pour l'agrandissement des exploitations déjà en place et viables dans le temps, soit pour l'activité équine.

La baisse des Unités Gros Bétail a également diminué face au très fort recul des Superficies Toujours en Herbe (STH), qui ont été progressivement retournées en labours. Ces derniers ayant connu une forte progression entre 2000 et 2010.

Cependant, on remarque qu'entre 1988 et 2010, certaines communes ont connu l'effet inverse, avec une progression de leurs cheptels, comme par exemple, Fervaques, Le Mesnil-Germain, Sainte-Foy-De-Montgommery ou encore Sainte-Marguerite-Des-Loges. Ceci peut entre autre s'expliquer par le développement de l'activité équine sur le territoire de la CdC de LIVAROT.

L'analyse des Superficies en Terres Labourables, entre 1988 et 2010, montre une nette progression durant la période observée avec près de 400 ha, soit + 27%. En 2010, les superficies en terres labourables s'élevaient à près de 1 800ha contre 1 400 ha en 1988. On remarque que ce sont en particulier les communes de Fervaques, Heurtevent, Le Mesnil-Germain et Le Mesnil-Durand qui ont vu leur STL au moins doublée entre 1988 et 2010.

Sur la CdC de LIVAROT, cette progression a été légèrement supérieure à celle observée à l'échelle du département du Calvados : 26,7% contre 22,5%. Plusieurs explications à cela : jusqu'en 2002-2005, la réglementation a été modifiée, la mise en place des quotas laitiers, le retournement possible des surfaces de prairies en cultures, l'intensification des cultures, la modernisation et la mécanisation des structures agricoles ont engendré une forte progression des surfaces labourées. Ces observations corroborent les analyses liées à la diminution des cheptels et au recul des superficies toujours en herbe.

Entre 1988 et 2000, les superficies en cultures permanentes sur la CdC de LIVAROT ont fortement progressé passant de 8ha déclarés en 1988 à 79ha en 2000 et à plus de 270 ha en 2010. Ainsi, 7 communes de la CdC ont des surfaces importantes en cultures permanentes : Les Autel-Saint-Bazile, Cheffreville-Tonnencourt, Fervaques, Heurtevent, Lisores, Notre-Dame-De-Courson et Saint-Germain-De-Montgommery. Pour trois communes de la CdC, le recensement de 2010 montre l'apparition de ces superficies en cultures permanentes jusque-là absentes de leur territoire (Bellou, Cheffreville-Tonnencourt et Fervaques).

Ces observations témoignent de l'affirmation de la mise en place d'une filière cidricole sur les dix dernières années, accentuée par la mise en place d'AOC (Appellation d'Origine Contrôlée). La progression des cultures permanentes est liée à la création de vergers.

De plus, certaines exploitations agricoles se sont spécialisées dans l'activité cidricole, et développent leur production. Elles valorisent également leur production par des canaux différents de ceux de l'agriculture dite traditionnelle par la vente directe à la ferme, sur les marchés, la vente en ligne sur Internet, etc.

Pour autant certaines exploitations agricoles se sont diversifiées et mènent en parallèle leur activité agricole « classique » d'élevage. Le développement d'une activité agricole annexe, leur permet parfois de leur assurer des revenus complémentaires.

A l'instar des observations faites sur la progression des Superficie en Terres Labourables (STL), les Superficies Toujours en Herbe (STH) ont régressé durant la période observée sur la CdC de LIVAROT, à près de 20%. Ainsi, en 2010, la CdC comptabilisait près de 8 900ha en STH contre près de 11 000ha en 1988 soit une perte totale d'environ 2 000 ha.

Cependant, cette baisse est bien moindre que celle observée à l'échelle du département du Calvados qui a enregistré une baisse de 35% des STH.

La régression des superficies toujours en herbe est plutôt logique dans la mesure où sur la même période a été observée une progression des superficies en labours.

Cette régression des STH au profit des STL a été observée pour toutes les communes de la CdC de LIVAROT, excepté trois d'entre elles : La Brévière, Cheffreville-Tonnencourt et Les Autels-saint-Bazile.

Cela s'explique entre autre par la disparition de petites exploitations laitières qui étaient en « tout herbe ». Ces surfaces en herbes ont ensuite été reprises par des exploitations de plus grande taille et ont pu dans certains cas retourner ces prairies en labours. Le maintien des STH peut s'expliquer par le développement de l'activité équine notamment sur certaines communes de la CdC.

8.4. L'occupation des sols

Analyse sur la base des ilots PAC 2011.

Le territoire de la CdC de LIVAROT est en large majorité couvert par des prairies (temporaires et permanentes) à plus de 80%, soit un peu plus de 8 600 ha. Ce sont les prairies permanentes qui sont les plus présentes sur le territoire à près de 78% pour un peu plus de 8 200 ha. Effectivement cet assolement correspond à la topographie de la CdC de vallées encaissées, avec à l'Est la vallée de la Touques et à l'Ouest, la vallée de la Vie où sont présentes majoritairement les prairies permanentes ainsi que le long des affluents des cours d'eau de la Touques et de la Vie. C'est pourquoi, on retrouve, sur les plateaux, des surfaces cultivées, principalement de maïs ou de blé, en particulier dans un axe Nord-Sud au centre de la CdC passant par le Sud d'Auquainville, l'Est de Cheffreville-Tonnencourt, le Sud de Sainte-Marguerite-Des-Loges et sur toute la commune de Bellou. On retrouve ces cultures également en limite Est de la CdC de LIVAROT où le relief devient moins accidenté. Les vergers sont très faiblement représentés sur le territoire des 23 communes de la CdC de LIVAROT puisqu'ils représentent seulement un peu plus de 1,5% des îlots PAC. Ils sont plus particulièrement présents au Sud de la CdC, sur les communes situées au Sud de Livarot comme par exemple Lisores ou encore Heurtevent.

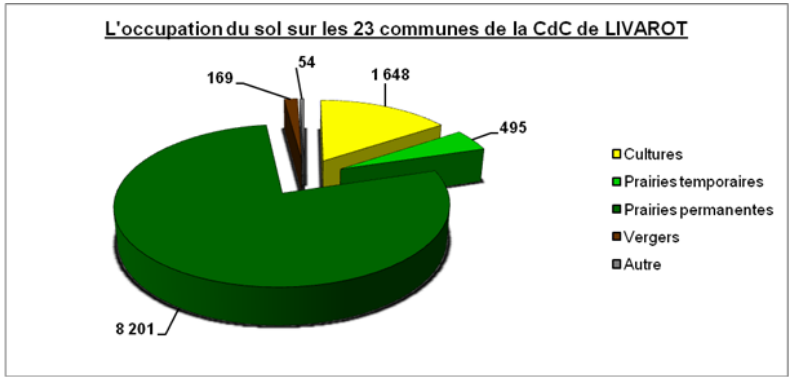


Figure 46 Occupation du sol des 23 communes, source PLUi

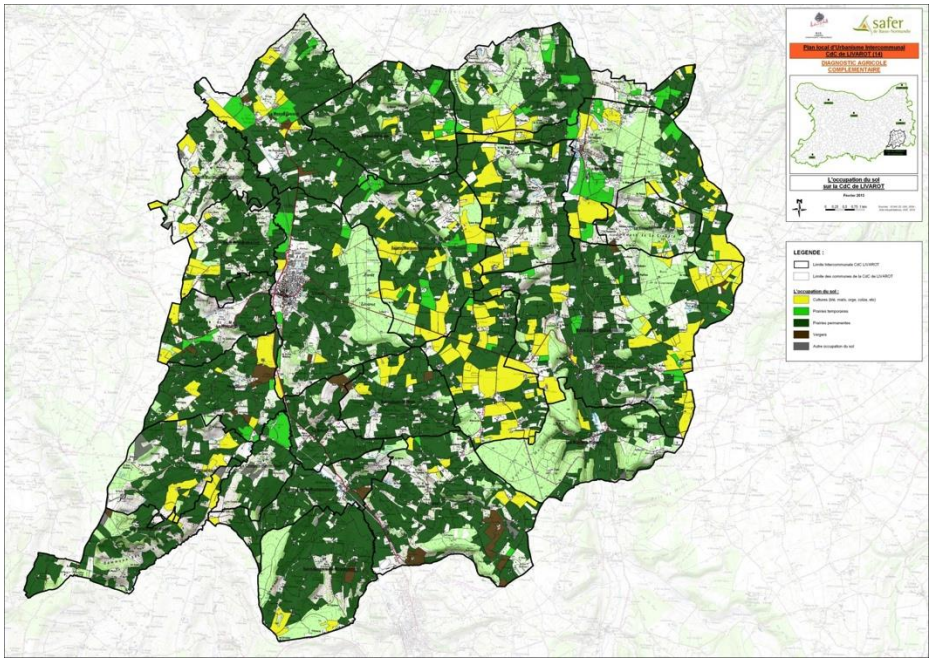


Figure 47 Occupation du sol des 23 communes, source PLUi

8.5. La pérennité des exploitations agricoles

Les analyses du Recensement Général Agricole (RGA) de 2000 et 2010, concernant la pérennité des exploitations agricoles, montre que 20% des exploitations agricoles en 2000, ne sont pas concernées par la question de la succession de leur exploitation car le chef d'exploitation est âgé de moins de 50 ans. Alors qu'en 2010, 26% des exploitations agricoles sur la CdC de LIVAROT, soit 60 exploitants, ne sont pas concernés par une succession.

De même, en 2010, 13% des exploitations agricoles sur la CdC de LIVAROT sont menées par des exploitants (au total 31) de plus de 50 ans mais connaissent déjà leur successeur. Par rapport à 2000, on note une nette progression de la reprise des exploitations agricoles sur la CdC de LIVAROT, puisqu'en 2000 seulement 1% des exploitants de plus de 50 ans connaissaient leur successeur.

La personne pressentie pour la reprise d'une exploitation est soit un membre de la famille (enfant, cousin, etc.), soit une tierce personne (installation hors cadre familial). En revanche, en 2010, il ressort que pour 72 exploitants agricoles, la succession n'est pas encore assurée dans les 10 prochaines années, soit parce que leur exploitation n'est plus viable dans le temps, notamment pour permettre l'installation d'un jeune, ou que le nom de leur successeur n'est pas encore connu. Ce chiffre a nettement reculé par rapport à 2000, où étaient comptabilisées 174 conduites par des exploitants de plus de 50 ans sans successeur connu.

Il faut également noter que pour 50% des exploitations agricoles en 2000 et 30% en 2012, la question de la succession n'est pas connue à cause du secret statistique, souvent lié au faible nombre d'exploitations agricoles présentes sur les communes. Il faut également préciser qu'un grand nombre de retraités agricoles, donc de plus de 60 ans sont comptabilisés dans les statistiques et déclarent encore à la PAC alors qu'ils ne sont plus exploitants à titre professionnel. En effet, ceux-ci au moment de leur retraite, conservent quelques hectares à valoriser. C'est ce qu'on appelle des îlots de subsistance.

Ainsi, sur les 10 prochaines années, 40% des exploitations agricoles sont pérennes soit parce que l'exploitant agricole est âgé de moins de 50 ans, soit parce que l'exploitant agricole est âgé de plus de 50 ans mais connaissait, au dernier recensement de 2010, son successeur. Pour 31% des exploitations agricoles sur la CdC de LIVAROT, leur pérennité est incertaine car le chef d'exploitation est âgé de plus de 50 ans et ne connait pas encore son successeur. Mais, pour beaucoup d'exploitants, la transmission de leur exploitation est encore possible, surfaces importantes, bâtiments aux normes, etc., leurs structures permettent l'installation d'un jeune et certains peuvent être en recherche active d'un repreneur.

L'analyse cartographique montre que les exploitations agricoles non concernées par la question de succession en 2010, sont majoritairement situées sur les communes du Nord-est de la CdC : Notre-Dame-De-Courson, Fervaques par exemple. De même, les exploitations agricoles concernées par la question de la succession de leur exploitation mais connaissant déjà leur successeur sont situées au Nord de la CdC : communes du Mesnil-Durand et de Cheffreville-Tonnencourt. En revanche la cartographique montre très clairement qu'une majorité d'exploitations agricoles du Centre de la CdC (dans un axe Nord-Sud du Mesnil-Germain à Lisores) sont concernées par la reprise de leurs exploitations mais ne connaissent pas encore leur successeur. Cela pose donc la question de la pérennité de ses exploitations.

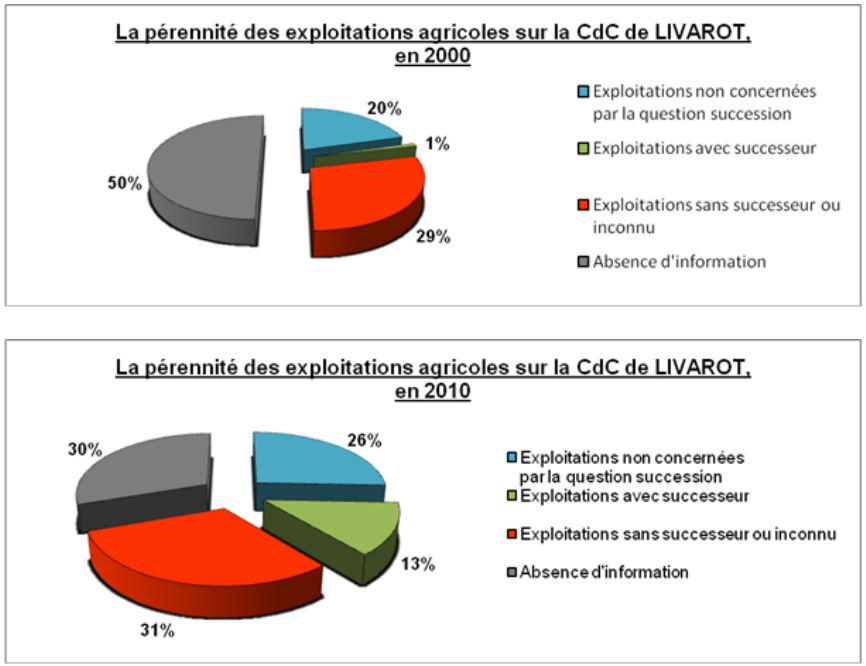


Figure 48 Évolution de la pérennité des exploitations

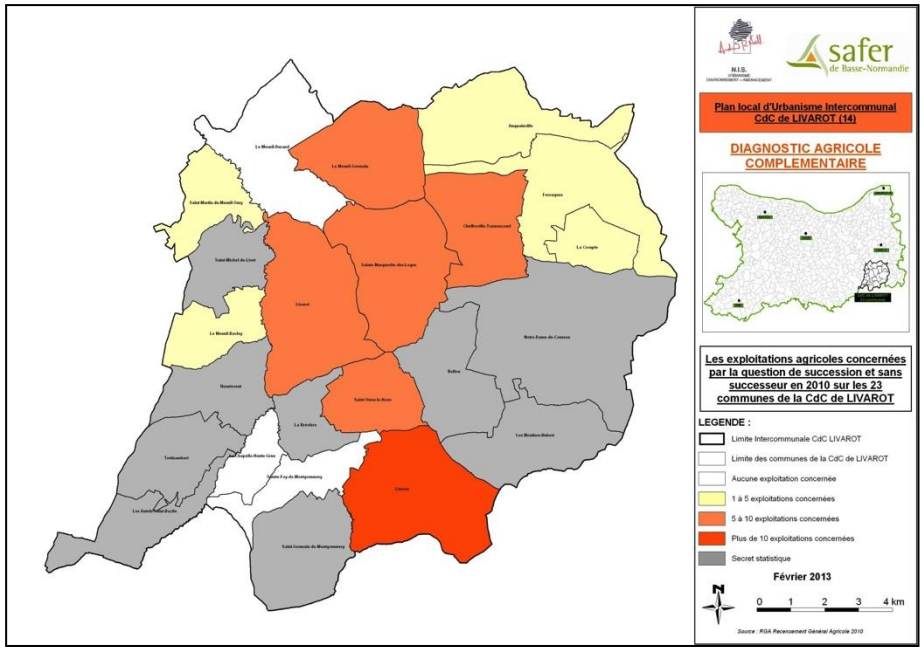


Figure 49 : Pérennité des exploitations agricoles

8.6. Analyse du marché foncier rural

Les mutations foncières sur le territoire de la CDC du Pays de Livarot entre 2001 et 2010 (valeurs cumulées)

Sur les 10 dernières années, le marché de l'espace rural est relativement ouvert. Environ 6 500 ha ont été vendus sur la communauté de communes de Livarot soit 36 % de la surface géographique du territoire. En surface, les biens vendus sur le marché agricole ont représenté 62 % de l'ensemble des ventes, le marché forestier 28 %, le marché résidentiel 8 % et celui de l'artificialisation 2 %.

Les biens vendus avec du bâti (habitation, bâtiments d'exploitation, dépendance, ruine) ont représenté 497 ventes pour 3 121 ha, soit un peu moins de la moitié de l'ensemble du marché rural. Les biens non bâtis ont représenté 470 ventes, pour 3 393 ha.

Les agriculteurs ont acheté environ 25 % des surfaces totales vendues (1 700 ha dont 435 ha étaient accompagnés de bâtiments d'habitation et d'exploitation). Ces transactions ont été réalisées à 63 % sur le marché agricole et 37 % sur le marché forestier.

Les non agriculteurs ont acquis 4 800 ha dont 52 % sont des biens non bâtis et environ 2 300 ha de biens bâtis. Ils acquièrent principalement les surfaces qui changent de destination agricole pour des usages résidentiels et de loisirs ou pour des projets de construction mais ils ont également investi dans les surfaces boisées (1 200 ha, soit les 2/3 du marché forestier) et sur le marché agricole (2 400 ha de terres et de prés avec pour moitié du bâti).

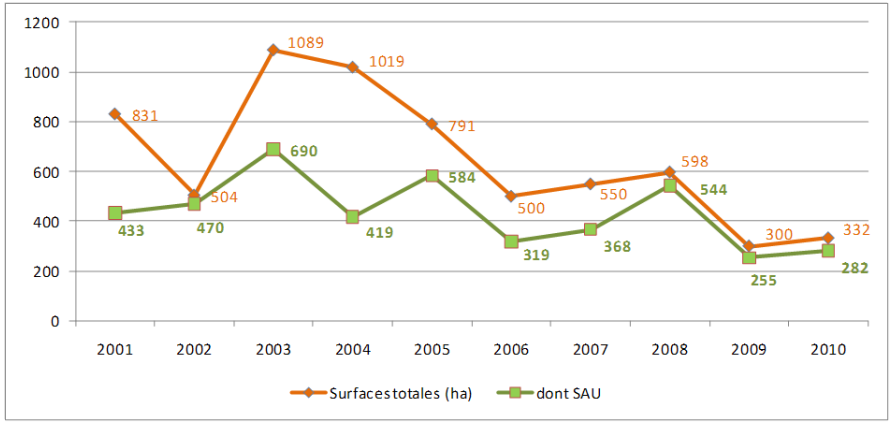
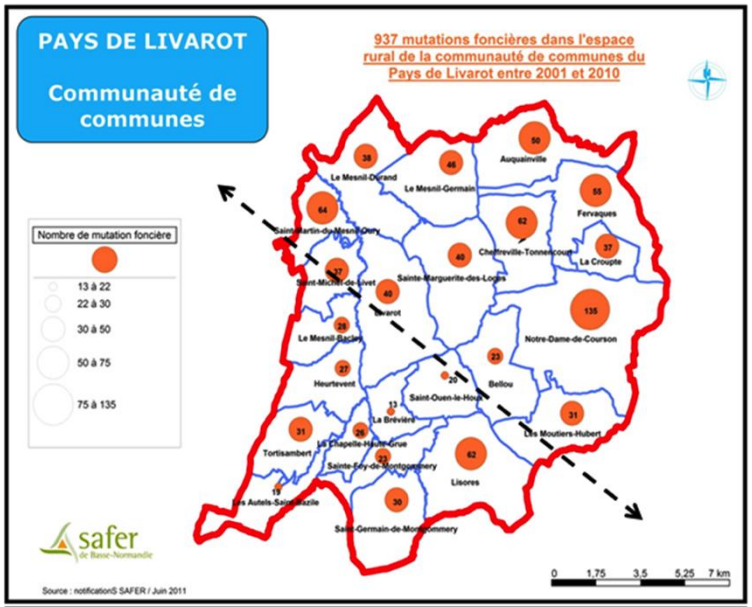
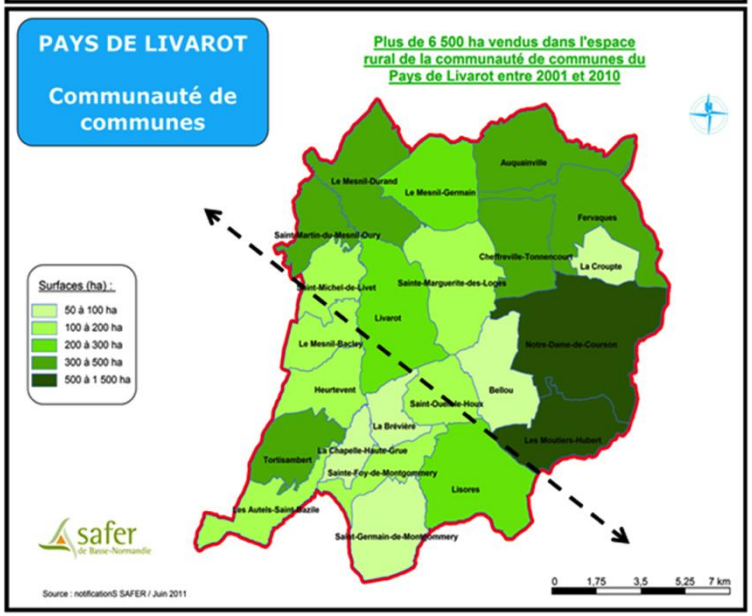


Figure 50 Évolution des surfaces vendues sur le territoire intercommunal, source PLUi

Sur les 6 500 ha vendus en 10 ans, environ 4 400 ha correspondaient à de la Surface Agricole Utile. Depuis 2006, le marché tend à se fermer et plus précisément depuis les 2 dernières années où on enregistre une notable diminution des surfaces vendues (environ 300 ha). Ceci est en partie dû à une conjoncture économique défavorable et un investissement plus faible de la clientèle Britannique dans le secteur et une population agricole relativement âgée qui garde le plus longtemps possible son outil de production.

C'est dans la partie Nord d'une ligne St Martin du Mesnil Oury - Les Moutiers Hubert que le marché foncier est le plus actif depuis ces dix dernières années. Plus des 2/3 des transactions y ont été réalisées en nombre et les ¾ en surface (cf. cartes ci-après).





8.7. Analyse de l'enquête menée auprès des agriculteurs

Au 19/02/2015 le nombre d'enquêtes collectées totalement ou partiellement remplies s'élève au nombre de 97.

Répartition des réponses par commune:

Auquainville	8
Les Autels-Saint-Bazile	6
Bellou	0
La Brévière	2
La Chapelle-Haute-Grue	1
Cheffreville-Tonnencourt	5
La Croupte	1
Fervaques	6
Heurtevent	9
Lisores	3
Livarot	7
Le Mesnil-Bacley	2

Le Mesnil-Durand	4
Le Mesnil-Germain	11
Les Moutiers-Hubert	4
Notre-Dame-de-Courson	4
Sainte-Foy-de-Montgommery	1
Saint-Germain-de-Montgommery	3
Sainte-Marguerite-des-Loges	5
Saint-Martin-du-Mesnil-Oury	5
Saint-Michel-de-Livet	4
Saint-Ouen-le-Houx	4
Tortisambert	2
Total	97

Une majorité d'exploitations individuelles

93 agriculteurs ont renseigné la forme juridique de leur exploitation. Les réponses mettent en évidence la prédominance des structures individuelles sur le territoire communautaire. Elles représentent, en effet, la majeure partie des exploitations agricoles (72,04 %). Les EARL suivent ensuite avec (19,35 %). Les autres formes (SAS, cotisant solidaire,…) et les GAEC représentent chacun 3,23 %. Enfin, les SCEA et les SARL ne sont représentés qu'une seule fois (soit 1,08 %).

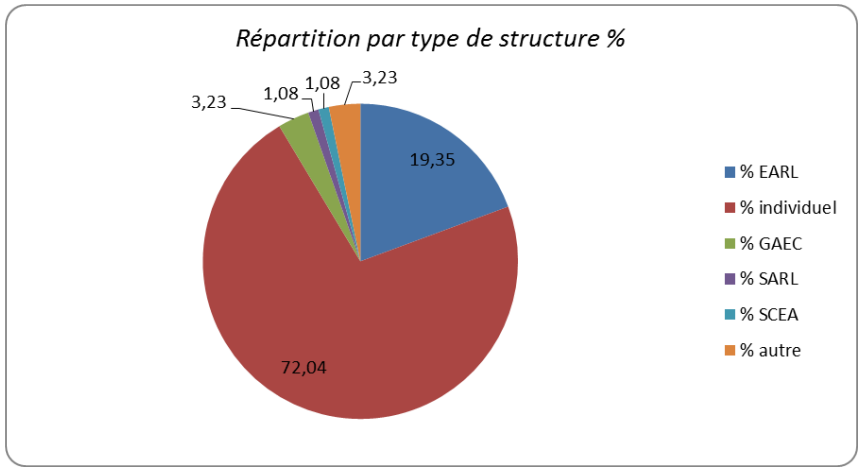


Figure 51 : Répartition des exploitations en fonction de leur structure

78 agriculteurs ont répondu sur le nombre d'équivalents temps plein travaillant sur leur exploitation. Au total, les emplois de l'agriculture sont évalués à 123, 8 équivalent temps plein soit une moyenne de 1,59 temps plein par exploitation.

- Le nombre maximal d'équivalents temps plein sur une exploitation est de 7 (2 exploitations concernées).
- Plus de la moitié des exploitations (42/78, soit 53,8 %) ont un nombre d'équivalents temps plein inférieur ou égal à 1.
- 9 exploitations ont un nombre d'équivalents temps plein supérieur à 2.

L'emploi saisonnier est très faible sur les exploitations de la Communauté de Communes du Pays de Livarot. En effet, 93 exploitants se sont exprimés sur l'emploi de saisonnier, et parmi eux, seuls 10 prétendent y avoir recours (soit environ 11 %).

Sur ces 10 exploitations, 5 ont renseigné le nombre d'équivalent temps plein à l'année. L'équivalent temps plein renseigné total est donc de 3,26, soit une moyenne de 0,65 par employeur. Cependant, des disparités importantes existent dans le nombre de saisonniers (équivalents temps plein) : il oscille entre 0,04 (2 semaines par an) et 2. En effet, la majorité des emplois saisonniers sont concentrés sur une exploitation qui comptabilise à elle seule 2 équivalents temps plein, soit 61,3 % du total des emplois saisonniers.

Concernant « le double » activité, sur les 93 répondants, 15 exploitants ont affirmés avoir une deuxième activité dont 3 en tant que salarié d'une autre exploitation agricole.

Une pérennité difficile pour certaines structures

L'âge moyen des exploitants parait assez élevé. Sur les exploitations comptant plusieurs chefs d'exploitation et en utilisant l'âge du plus ancien d'entre eux, la moyenne d'âge est de 52,38 ans avec 50 % des répondants âgés de plus de 53 ans.

Les plus de 55 ans représentent près de la moitié des exploitants. Les 40 à 49 ans représentent quant à eux près d'un quart des exploitants avec 25,56 %, suivis par les 50 à 54 ans avec 15,56 %. Les moins de 39 ans représentent quant à eux seulement 13 % des exploitants. Ces chiffres invitent à s'interroger fortement sur la pérennité de plus de la moitié des exploitations.

Si l'on prend en considération l'âge du plus jeune chef d'exploitation, la différence est visible mais n'est pas significative : la moyenne d'âge descend, en effet, à 49,67 ans et la médiane à 50 ans.

La répartition par tranche d'âge est la suivante :

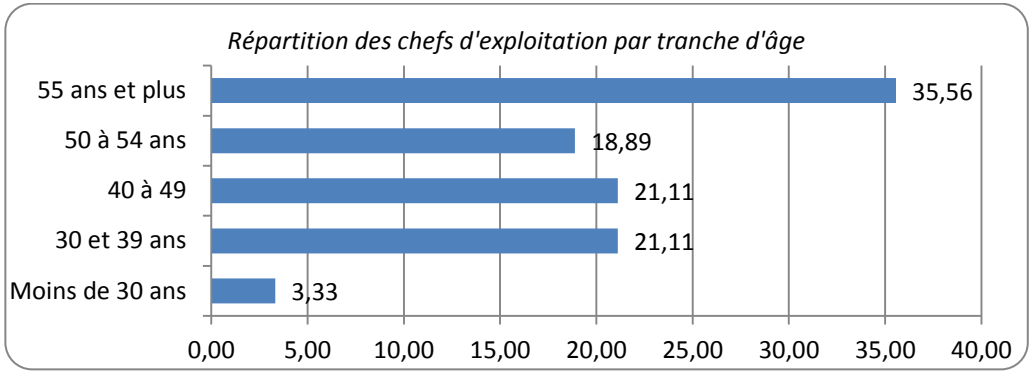


Figure 52 : Diagramme comparatif des classes d'âge des chefs d'exploitation

Plus de 40 % des exploitants ont entre 40 et 55 ans. La part des plus de 55 ans reste tout de même assez importante avec 35,56 %. Les moins de 40 ans représentent ici près du quart des exploitants avec 24,44 % avec notamment 3 chefs d'exploitation de moins de 30 ans (3,33 %).

Sur les 87 exploitants ayant répondu à la question 6 du questionnaire, « Pendant combien d'années souhaitez-vous encore exercer votre activité ? » :

- 59,77 % souhaitent poursuivre pendant encore au moins 10 ans ;
- 20,69 % entre 5 et 10 ans
- 19,54 % des agriculteurs pensent quant à eux ne pas poursuivre leur activité sur plus de 5 ans.

Pour les plus âgés d'entre eux, sur 44 exploitants concernés environ un tiers (15 exploitants, soit 34 %) affirment avoir trouvé un repreneur tandis que 29 devrait s'arrêter prochainement sans qu'un projet de reprise soit identifié.

Des productions variées et reconnues à l'échelle nationale par un grand nombre de Labels

88 agriculteurs, ayant répondu à la question concernant les surfaces et les productions, déclarent exploiter 5 638,16 ha, soit environ 64,07 ha par exploitation. La moitié de ces agriculteurs exploitent par ailleurs une surface inférieure à 50,93 ha.

Les réponses données marquent des disparités selon la forme juridique de l'exploitation, comme le montre le tableau ci-dessous :

	SAU moyenne en ha par exploitation
Toutes les exploitations	64,07
Exploitations individuelles	45,80
EARL	130,05
GAEC	133,33

Figure 53 : Tableau comparatif de la SAU moyenne des exploitations en fonction de leur statut juridique

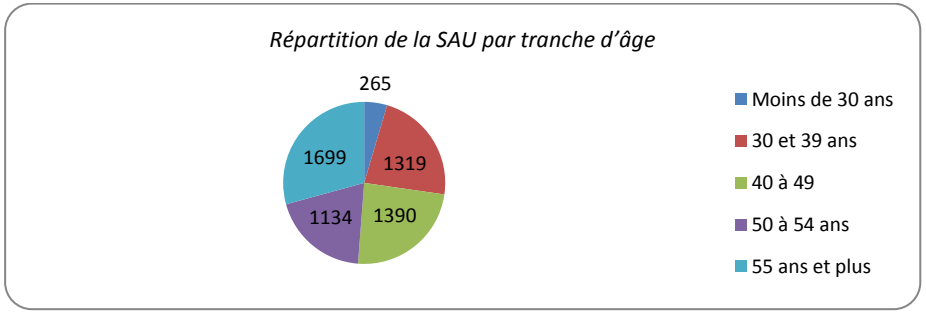


Figure 54 : Diagramme sur la répartition de la SAU par tranche d'âge

Les agriculteurs du territoire communautaire ne sont pas forcément propriétaire de terres qu'ils exploitent. Sur la communauté de communes, les 83 agriculteurs ayant renseigné ce point déclarent posséder au total 1 623,88 ha soit près de 20 hectares par exploitation en moyenne (19,56). La moitié d'entre eux n'en possédant pas plus de 14 ha.

Le reste des terres cultivées sont louées, à savoir 3 431,40 hectares, soit 41,34 ha par exploitation en moyenne.

Sur le territoire du Pays de Livarot, la production agricole est essentiellement tournée vers l'élevage bovin et équin. La grande variabilité des réponses données quant aux types de cultures et aux types d'élevage a rendu compliquée l'exploitation des chiffres. Voici toutefois quelques données permettant de bien comprendre le type d'agriculture pratiqué sur la Communauté de Communes :

Les agriculteurs ayant renseigné cette partie déclarent :

- Plus de 4 500 hectares de prairies (4 571,71 ha)
- 486,56 ha de maïs (maïs fourrager pour l'élevage en grande majorité)
- 378,3 ha de blé
- 22 ha d'orge
- 34 ha de colza
- ...

Un élevage bovin très partagé entre le lait et la viande avec :

- 3 633 vaches laitières
- 3 465 bovins destinés à la viande

La filière équine est également particulièrement présente avec 379 chevaux répartis sur plus d'une vingtaine d'éleveurs ou de pensions. A noter également, la présence d'une exploitation piscicole de 250 000 truites.

Production AOP/AOC, Bio et Labels :

A l'échelle du territoire communautaire, les réponses recueillies révèlent un essor des labellisations et des produits issu de l'agriculture biologique.

L'enquête permet d'indiquer la présence de nombreuses production AOC et AOP :

- AOC Lait : 5 exploitants concernés,
- AOC Pommes / Cidre : 16 exploitants concernés,
- AOC Calvados / Pommeau : 4 exploitants concernés
- AOP Lait : 7 exploitants concernés,
- AOP Fromages (Livarot, Pont-l'Evêque, Camembert) : 9 exploitants concernés

L'enquête recense 10 exploitations bio produisant pommes, viande bovine, foins, fromages de chèvres, lait, céréales ou maraichage.

Certains agriculteurs déclarent également adhérer à la FQRN (Filière Qualité Race Normande) et à la certification veaux de boucherie.

La vente directe est également une pratique qui tend à se développée. Sur 92 répondants, 15% annoncent pratiquer la vente directe à la ferme. L'existence d'un tel potentiel pose la question du développement des circuits courts localement. La création d'AMAP = association de plusieurs producteurs avec vente de paniers sur un point de vente clairement identifié pourrait être encouragé.

Agriculture, environnement et paysage des thèmes liés

L'agriculture, l'environnement et le paysage ont un lien particulièrement étroit. Certaines questions de l'enquête permettaient de cibler plus précisément des problématiques comme celles des risques (ICPE) et de la valorisation des terres soumises à l'aléa inondation. D'autres concernaient davantage le paysage et plus particulièrement le maintien et le rôle des vergers au sein des exploitations, entité paysagère qui tend aujourd'hui à disparaitre sur le territoire de la Communauté de communes.

Concernant les Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), l'enquête révèle que 14 exploitations sont classées au titre de la protection de l'environnement, soit 15,73 %. Sur ces 14 exploitations 5 sont classées sous le régime de l'autorisation et 9 sous le régime de la déclaration.

En matière de valorisation des terres inondables, 10% des exploitants déclarent posséder des terres inondables et les valoriser en pâture et en culture.

Enfin, les vergers sont très fortement représentés au sein des exploitations agricoles du territoire. En effet, sur les 91 répondants 55 exploitants indiquent l'existence de vergers sur leur exploitation (60 %). 47 d'entre eux ont renseigné la surface pour un total de 383,59 ha, soit 8,16 ha en moyenne par exploitant. La médiane est de 5 ha (la moitié des agriculteurs concernés possède plus de 5 hectares).

Les exploitants concernés ont également répondus sur le type de vergers qu'ils possédaient :

- 36 possèdent des vergers dits de « Haute tige »,
- 6 possèdent des vergers dits de « Basse tige »,
- 3 possèdent les deux

L'enquête met également en évidence que les agriculteurs du territoire seraient très favorables à la mise en place d'une filière bois. Cette donnée est importante car elle met en avant la volonté des exploitants à porter une attention particulière sur la gestion et la pérennisation du bocage, élément incontournable du territoire intercommunal

Le besoin de prise en compte du fonctionnement des exploitations

Le fonctionnement des exploitations est une donnée qui doit être prise en compte au sein du PLUi. La connaissance des périmètres et de la localisation des parcelles utilisées pour l'épandage ou pour l'irrigation permet de considérer en amont, les contraintes liées au maintien de la pérennité des sièges agricoles.

En effet, les conséquences d'une perte de surface agricole, de parcelles dédiées à l'épandage, ou de superficies irrigables au profit de l'urbanisation sont multiples. Elles sont d'ordre économique (perte de revenu, marges et aides compensatoires) d'ordre fonctionnel (désorganisation de l'exploitation et des filières de production) et d'ordre social puisqu'elles engendrent notamment des problèmes de cohabitation.

Sur le territoire de la Communauté de communes les surfaces utilisées pour l'épandage sont relativement importantes. En Effet, sur les 92 exploitants ayant répondu à cette question, 41 annoncent réaliser des épandages, soit près de 45 % du total des exploitations.

Concernant l'irrigation la problématique est pratiquement nulle. Aucun répondant ne s'est senti concerné par cette question.

Afin de prendre en compte ces résultats et de localiser précisément les terres « à enjeux », des cartes de localisations des parcelles agricoles et des plans d'épandages ont été réalisés. Ces cartes sont annexées au présent projet de PLUi.

D'après les cartographies réalisées, les parcelles utilisées pour l'épandage sont particulièrement présentes à l'Ouest et au Nord-Est du territoire. Certaines d'entre-elle se trouvent également à proximité de bourgs et hameaux importants du territoire.

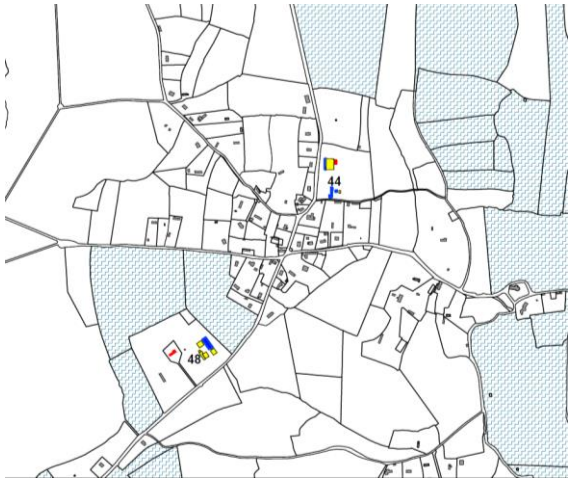


Figure 55 : Extrait de la carte annexée au projet de PLUi

Selon l'enquête, un grand nombre d'exploitants se sont exprimés sur la façon dont il envisage le développement de leur territoire communautaire dans les années à venir.

Selon eux, le développement du territoire passe tout d'abord par un maintien de l'agriculture face à l'urbanisation. La mise en place d'une gestion efficace de l'urbanisation devrait ainsi permettre d'éviter le gaspillage des terres agricoles.

Sur ce point, une attente particulière concerne la présence de tiers à proximité des exploitations. En effet sur les 89 exploitants s'étant exprimés sur cette question, 28 déclarent la présence d'habitants (hors agriculteur) à proximité de leur exploitation.

Ces derniers insistent fortement sur la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation dans l'enveloppe actuelle des bourgs afin de limiter le mitage de l'espace agricole.

L'environnement et les paysages apparaissent également comme des points particulièrement importants à prendre en compte: les exploitants souhaitent préserver le maillage bocager dans son ensemble et les verges qui sont des caractéristiques incontournables du territoire du Pays d'Auge.

Le tourisme est aussi cité dans le développement du territoire, notamment par une offre plus importante de sites d'hébergement et également par une découverte des spécificités locales à travers des visites de fermes.

L'agriculture biologique, la vente directe à la ferme et la mise en place de circuits courts sont également des points cités par les exploitants.

La prise en compte du fonctionnement des exploitations passe également par la prise en considération des besoins d'évolution et d'extensions des unités de production. Sur ce thème, 40,5 % des répondants déclarent avoir des projets pour l'avenir sur leur exploitation : constructions, extension, diversification etc.

Par ailleurs, un tiers disent posséder des bâtiments de caractère « architectural » intéressant, qui pourraient faire l'objet d'une transformation (en habitation ou en gite).

Ce potentiel est à prendre en compte et à préciser, car si aujourd'hui seuls 7 répondants déclarent posséder un hébergement touristique sur leur exploitation, ce type d'installation représente une réelle opportunité pour le développement d'un tourisme « vert » ou à la « ferme » sur le territoire communautaire.

Enfin la problématique liée à la circulation des engins agricoles sur le territoire est assez faible. 70,5% des répondants insistent sur les difficultés de circuler, en conséquence de voies trop étroites ou de circulations trop souvent partagées avec les automobilistes.

Des cartes ont été réalisées afin de rendre compte de la position des sièges d'exploitations, des bâtiments d'élevages et de prendre en compte les périmètres de reculs des habitations tiers. Les projets et besoins des agriculteurs y ont également été recensés et localisés sites afin d'être pris en compte au moment du règlement et du zonage.

Les attentes vis-à-vis du PLUi

Sur les 97 exploitants sollicités, 44 ont annoncé avoir des attentes vis-à-vis du PLUi, soit 45,4 %.

Voici ci-dessous les principales remarques relevées :

- Pour 9 d'entre eux, il ne faut pas construire n'importe où : les constructions doivent être concentrées principalement dans les bourgs,
- Assouplir les règles d'urbanisme pour l'activité agricole, notamment pour le développement de l'activité ou pour transformer un bâtiment (9),
- Préserver le monde agricole et plus particulièrement les surfaces agricoles (7),
- Respecter les plans d'épandage et ne pas construire à proximité immédiate des exploitations (7),

- Préserver l'identité bocagère du territoire intercommunal (7),
- Redonner plus de liberté dans les constructions (annexes, garages), notamment pour les petites communes (7),
- Respecter le caractère architectural du Pays d'Auge, notamment pour les nouvelles constructions (4),
- Préserver les prairies et les herbages (4),
- Prendre en compte l'environnement (3),
- Limiter les constructions neuves en encourageant les réhabilitations (3),
- Limiter la production céréalière sur un territoire dont ce n'est pas la vocation (1),
- Développer la filière bois-énergie (1),
- Développer le très haut débit pour tous (1),
- Revoir les définitions des zones humides (1),
- Ne pas contraindre le développement économique (1).

Éléments de synthèse du diagnostic

Agriculture :

- Une baisse de la SAU et une concentration des activités agricoles
- Une évolution des pratiques vers des systèmes polyculture élevage
- Des activités agricoles intégrées dans un système économique agro industriel : production cidricole, fromageries
- Une activité équine de plus en plus présente
- Un patrimoine anciennement agricole de qualité et en attente d'une nouvelle vocation

Enjeux

- **La préservation des espaces agricoles de l'urbanisation**

- **Le renforcement d'une bonne cohabitation entre agriculture et habitations**
  - **Vigilance sur les possibilités d'évolution de l'habitat en campagne**
  - **Conciliation des activités agricoles avec les spécificités du paysage : bocage, haras et vergers**

- **Le maintien des sièges d'exploitation en activité**
  - **La préservation et la valorisation des productions locales (AOC, Cidrerie, Fromagerie)**
  - **Le soutien à la production laitière pour maintenir les spécificités économiques et paysagères du territoire**
  - **la possibilité de diversification des activités agricoles, par l'autorisation de changement de destination des bâtiments à la condition que cela ne nuise pas au maintien de l'activité**
  - **La réflexion à la mise en place d'une filière bois pour favoriser le maintien et l'entretien des haies bocagères**

- **La réflexion sur le devenir du bâti agricole :**
  - **En l'absence d'activité agricole, permettre une évolution du patrimoine bâti de qualité, compatible avec la proximité d'autres activités agricoles**
  - **L'identification précise des bâtiments agricoles, les projets et les tiers pour adapter les règles d'urbanisme à la vocation des constructions**

Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Livarot - Diagnostic agricole

Carte 1A : Localisation des bâtiments d'exploitation et du parcellaire - Secteur Ouest

Le Président
François Ducrey

REÇU LE :
08 AVR. 2019
SOUS-PRÉFECTURE
DE LISIEUX

Sièges agricoles ayant répondu à l'enquête:

Le Mesnil-Germain
1 La Rogerie
2 Le lieux aux Amis
3 Le Petit Villaunay
4 Le Champs de Croix

Le Mesnil-Durand
5 La cour Manoble
6 La Tuilerie
7 Cour Marette
8 La Galière

Le Mesnil-Bacley
9 Le pont
10 La Trabotière

Livarot
11 La Tuilerie
12 La Ferme du Parc
13 Foe Quesnay

Lisores
14 Le Cours Bisson
15 La Cour du Fauv

Heurtevent
16 Parcs Belle Eau
17 Cour Manable
18 Le Carrefour
19 La Hanoudière
20 La Verrerie
21 Cour Mare Froide
22 Cour Chambry
23 La Croix Madeleine

La Croupte
24 La Chiffeterie

Fervaques
25 La Moissonnière
26 Truites du Pays d'Auge
27 GAEC L'Epine
28 Le Bocage
29 Allée des Soupins
30 Les Grards

Cheffreville-Tonnencourt
31 Le Calvaire
32 Le lieu Mignot
33 Les belles places
34 L'église
35 Cour Bellemare

La Chapelle Haute Grue
36 Le Vorcint

La Brévière
37 Les Perrets
38 La Butte cogean

Les Autels-Saint-Baziles
39 Cour Roquette
40 Le Pierre
41 Les Authiers
42 Le Clos Persil
43 Le Cour Labutte

Auquainville
44 Le Bourg
45 La Jehannière
46 Le Villaunay
47 Coudemone
48 Le Bocage
49 Le Lieu Petit
50 La Pommeraye

Saint-Germain-de-Montgommery
51 Bas Vaucanu
52 Le Perrey picot
53 Le Cally

Saint-Michel de Livet
54 Cours du Calvaire
55 Les fonds de haut
56 L'église

Les Moutiers-Hubert
57 Saint-Clair
58 La Belliere
59 La Mare bouillante
60 Le Val Raquet

Notre-Dame de Courson
61 La Patinière
62 Le Bauquet
63 La Ferme Belleau

Sainte-Marguerite-des-Loges
64 Le cours Hamars
65 Le Beaumesnil
66 Folleville
67 Le Petit Rouil
68 Le Lieu Doré

Saint-Martin-du-Mesnil-Oury
69 Belle place 1
70 Les 3 coins
71 La Trinité

Saint-Ouen-le-Houx
72 La Friche
73 Les Orgeries
74 La Cour le Roy
75 La Cour Moulin

Tortisambert
76 Le Parc Dupont
77 La Varinière

Le Mesnil-Germain (suite)
78 Cour Monnier
79 Les Fiefs
80 La Chapelle Noire Mare 1
81 Les Forges Mézières
82 Les Courtils
83 Cour Granval
84 La Chapelle Noire Mare 2

Saint-Martin-du-Mesnil-Oury (suite)
85 Les vents

Notre-Dame-de-Courson (suite)
86 La Cauvinière

Les Autels-Saint-Baziles (suite)
87 Mesnilval

Auquainville (suite)
88 La Pommeraye

Lisores (suite)
SCEA vergers de la Frestelle
Langlon
Lecourt
Pottier
Tireau
Bland
Margueritte
Lebourgeois
Noël

Saint-Germain-de-Montgommery (suite)
La cours au Roy
Jolivet
Le comté

Livarot (suite)
Leconte

Saint-Martin-du-Mesnil-Oury (suite)
Gaec de Montchamp (siège : Coupe-sortes)
Leray (siège : Castillon en Auge)
Haras d'Elbe

Les Autels-Saint-Bazile (suite)
Gaec de la Gravelle (siège : Monviette)
Gaec du Pressoir (siège : Les Mouthiers en Auge
Thomas (siège: Saint Georges en Auge)
Sabine (siège Danblainville)

Notre-Dame-de-Courson (suite)
Legros
Beuville - Grunier
EARL du Bouquet
Ferme Lebail
Rumare
GAEC La Forêt

Les Mouthiers Hubert (suite)
Hauvel (siège : Cerqueux)
Tronchet (siège : Vimoutiers)
Noël (siège : Le Renard)

Sièges agricoles n'ayant pas répondu à l'enqu

En rouge : la ou les habitations occupées par le ou les exploitants en activité
En vert : les tiers (habitations occupées par des personnes autres que les exploitants en activité)
En bleu : les bâtiments d'élevage (stabulations, salles de traite,...) et les installations annexes (silos, fumières,...)
En jaune : les bâtiments de stockage et annexes (ateliers, garages,...)
En orange : les bâtiments d'hébergement touristique (gites, chambres d'hôte,...)
Présence de bâtiments en dur, non utilisés et de qualité architecturale, qui pourraient faire l'objet d'une transformation (en habitation ou en gîte)
Projets de constructions / extensions / diversification

Echelle : 1 /10 000è

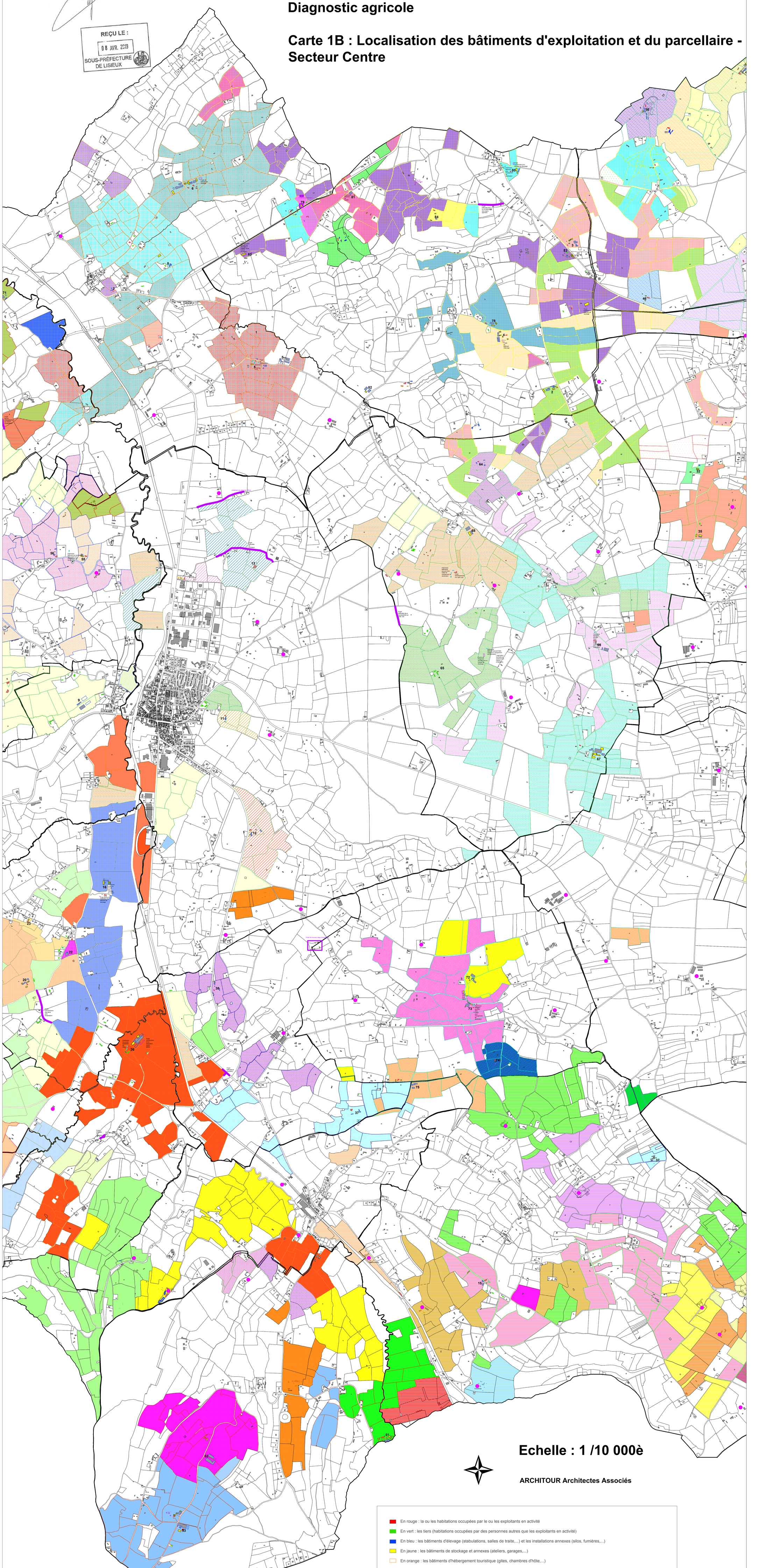
ARCHITOUR Architectes Associés

Le Président
François AUBEY

REÇU LE :
08 AVR. 2019
SOUS-PRÉFECTURE
DE LISIEUX

Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Livarot
Diagnostic agricole

Carte 1B : Localisation des bâtiments d'exploitation et du parcellaire - Secteur Centre



Echelle : 1 /10 000è

ARCHITOUR Architectes Associés

En rouge : la ou les habitations occupées par le ou les exploitants en activité
En vert : les tiers (habitations occupées par des personnes autres que les exploitants en activité)
En bleu : les bâtiments d'élevage (stabulations, salles de traite,...) et les installations annexes (silos, fumières,...)
En jaune : les bâtiments de stockage et annexes (ateliers, garages,...)
En orange : les bâtiments d'hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôte,...)
Présence de bâtiments en dur, non utilisés et de qualité architecturale, qui pourraient faire l'objet d'une transformation (en habitation ou en gîte)
Projets de constructions / extensions / diversification

Sièges agricoles ayant répondu à l'enquête:

Le Mesnil-Germain
1 La Rogerie
2 Le lieux aux Amis
3 Le Petit Villaunay
4 Le Champs de Croix

Le Mesnil-Durand
5 La cour Manoble
6 La Tuilerie
7 Cour Marette
8 La Galère

Le Mesnil-Bacley
9 Le pont
10 La Trabotière

Livarot
11 La Tuilerie
12 La Ferme du Parc
13 Foe Quesnay

Lisores
14 Le Cours Bisson
15 La Cour du Faux

Heurtevent
16 Parcs Belle Eau
17 Cour Manable
18 Le Carrefour
19 La Hanoudière
20 La Verrerie
21 Cour Mare Froide
22 Cour Chambry
23 La Croix Madeleine

La Croupte
24 La Chiffeterie

Fervaques
25 La Moissonnière
26 Truites du Pays d'Auge
27 GAEC L'Epine
28 Le Bocage
29 Allée des Soupins
30 Les Grards

Cheffreville-Tonnencourt
31 Le Calvaire
32 Le lieu Mignot
33 Les belles places
34 L'église
35 Cour Bellemare

La Chapelle Haute Grue
36 Le Vorcire

La Brévière
37 Les Perrets
38 La Butte cogean

Les Autels-Saint-Baziles
39 Cour Roquette
40 Le Pierre
41 Les Authiers
42 Le Clos Persil
43 Le Cour Labutte

Auquainville
44 Le Bourg
45 La Jehannière
46 Le Villaunay
47 Coudernone
48 Le Bocage
49 Le Lieu Petit
50 La Pommeraye

Saint-Germain-de-Montgommery
51 Bas Vaucanu
52 Le Perrey picot
53 Le Cally

Saint-Michel de Livet
54 Cours du Calvaire
55 Les fonds de haut
56 L'église

Les Moutiers-Hubert
57 Saint-Clair
58 La Bellière
59 La Mare bouillante
60 Le Val Raquet

Notre-Dame de Courson
61 La Patrière
62 Le Bouquet
63 La Ferme Belleau

Sainte-Marguerite-des-Loges
64 Le cours Hamars
65 Le Beaumesnil
66 Folleville
67 Le Petit Roud
68 Le Lieu Doré

Saint-Martin-du-Mesnil-Oury
69 Belle place 1
70 Les 3 coins
71 La Trinité

Saint-Ouen-le-Houx
72 La Friche
73 Les Orgeries
74 La Cour le Roy
75 La Cour Moulin

Tortisambert
76 Le Parc Dupont
77 La Varinière

Le Mesnil-Germain (suite)
78 Cour Monnier
79 Les Fiefs
80 La Chapelle Noire Mare 1
81 Les Forges Mézières
82 Les Courtils
83 Cour Granval
84 La Chapelle Noire Mare 2

Saint-Martin-du-Mesnil-Oury (suite)
85 Les vents

Notre-Dame-de-Courson (suite)
86 La Cauvinière

Les Autels-Saint-Baziles (suite)
87 Mesnilval

Auquainville (suite)
88 La Pommeraye

Lisores (suite)
SCEA vergers de la Frestelle
Langlon
Lecourt
Pottier
Tireau
Bland
Marguerite
Lebourgeois
Noël

Saint-Germain-de-Montgommery (suite)
La cours au Roy
Jolivet
Le comté

Livarot (suite)
Leconte

Saint-Martin-du-Mesnil-Oury (suite)
Gaec de Montchamp (siège : Coupe-sorties)
Leray (siège : Castillon en Auge)
Haras d'Elbe

Les Autels-Saint-Bazile (suite)
Gaec de la Gravelle (siège : Monviette)
Gaec du Pressoir (siège : Les Mouthiers en Auge)
Thomas (siège: Saint Georges en Auge)
Sabine (siège Danbiainville)

Notre-Dame-de-Courson (suite)
Legros
Beuville - Grunier
EARL du Bouquet
Ferme Lebail
Rumare
GAEC La Forêt

Les Mouthiers Hubert (suite)
Hauvel (siège : Cerqueux)
Tronchet (siège : Vimoutiers)
Noël (siège : Le Renard)

Sièges agricoles n'ayant pas répondu à l'enquête

Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Livarot - Diagnostic agricole

Carte 1C : Localisation des bâtiments d'exploitation et du parcellaire - Secteur Est

REÇU LE :
08 AVR. 2019
SOUS-PRÉFECTURE
DE LISIEUX

En rouge : la ou les habitations occupées par le ou les exploitants en activité
En vert : les tiers (habitations occupées par des personnes autres que les exploitants en activité)
En bleu : les bâtiments d'élevage (stabulations, salles de traite,...) et les installations annexes (silos, fumières,...)
En jaune : les bâtiments de stockage et annexes (ateliers, garages,...)
En orange : les bâtiments d'hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôte,...)
Présence de bâtiments en dur, non utilisés et de qualité architecturale, qui pourraient faire l'objet d'une transformation (en habitation ou en gîte)
Projets de constructions / extensions / diversification

Sièges agricoles ayant répondu à l'enquête:

Le Mesnil-Germain
1 La Rogerie
2 Le lieux aux Amis
3 Le Petit Villaunay
4 Le Champs de Croix

Le Mesnil-Durand
5 La cour Manoble
6 La Tullerie
7 Cour Marette
8 La Galière

Le Mesnil-Bacley
9 Le pont
10 La Trabotière

Livarot
11 La Tullerie
12 La Ferme du Parc
13 Foe Quesnay

Lisores
14 Le Cours Bisson
15 La Cour du Fauv

Heurtevent
16 Parcs Belle Eau
17 Cour Manable
18 Le Carrefour
19 La Hanoudière
20 La Verrerie
21 Cour Mare Froide
22 Cour Chambry
23 La Croix Madeleine

La Croupte
24 La Chifeterie

Fervaques
25 La Moissonnière
26 Truites du Pays d'Auge
27 GAEC L'Epine
28 Le Bocage
29 Allée des Soupins
30 Les Grards

Cheffreville-Tonnencourt
31 Le Calvaire
32 Le lieu Mignot
33 Les belles places
34 L'église
35 Cour Bellemare

La Chapelle Haute Grue
36 Le Vorcint

La Brévière
37 Les Perrets
38 La Butte cogean

Les Autels-Saint-Baziles
39 Cour Roquette
40 Le Pierre
41 Les Authiers
42 Le Clos Persil
43 Le Cour Labutte

Auquainville
44 Le Bourg
45 La Jehannière
46 Le Villaunay
47 Coudemone
48 Le Bocage
49 Le Lieu Petit
50 La Pommeraye

Saint-Germain-de-Montgommery
51 Bas Vaucanu
52 Le Perrey picot
53 Le Cally

Saint-Michel de Livet
54 Cours du Calvaire
55 Les fonds de haut
56 L'église

Les Moutiers-Hubert
57 Saint-Clair
58 La Bellière
59 La Mare bouillante
60 Le Val Raquet

Notre-Dame de Courson
61 La Patinière
62 Le Bauquet
63 La Ferme Belleau

Sainte-Marguerite-des-Loges
64 Le cours Hamars
65 Le Beaumesnil
66 Folleville
67 Le Petit Rouil
68 Le Lieu Doré

Saint-Martin-du-Mesnil-Oury
69 Belle place 1
70 Les 3 coins
71 La Trinité

Saint-Ouen-le-Houx
72 La Friche
73 Les Orgeries
74 La Cour le Roy
75 La Cour Moulin

Tortisambert
76 Le Parc Dupont
77 La Varinière

Le Mesnil-Germain (suite)
78 Cour Monnier
79 Les Fiefs
80 La Chapelle Noire Mare 1
81 Les Forges Mézières
82 Les Courtils
83 Cour Granval
84 La Chapelle Noire Mare 2

Saint-Martin-du-Mesnil-Oury (suite)
85 Les vents

Notre-Dame-de-Courson (suite)
86 La Cauvinière

Les Autels-Saint-Baziles (suite)
87 Mesnilval

Auquainville (suite)
88 La Pommeraye

Lisores (suite)
SCEA vergers de la Frestelle
Langlon
Lecourt
Pottier
Tireau
Bland
Marguerite
Lebourgeois
Noël

Saint-Germain-de-Montgommery (suite)
La cours au Roy
Jolivet
Le comté

Livarot (suite)
Leconte

Saint-Martin-du-Mesnil-Oury (suite)
Gaec de Montchamp (siège : Coupe-sortes)
Leray (siège : Castillon en Auge)
Haras d'Elbe

Les Autels-Saint-Bazile (suite)
Gaec de la Gravelle (siège : Monviette)
Gaec du Pressoir (siège : Les Mouthiers en Auge)
Thomas (siège: Saint Georges en Auge)
Sabine (siège Danblainville)

Notre-Dame-de-Courson (suite)
Legros
Beuville - Grunier
EARL du Bouquet
Ferme Lebail
Rumare
GAEC La Forêt

Les Mouthiers Hubert (suite)
Hauvel (siège : Cerqueux)
Tronchet (siège : Vimoutiers)
Noël (siège : Le Renard)

Echelle : 1 /10 000è

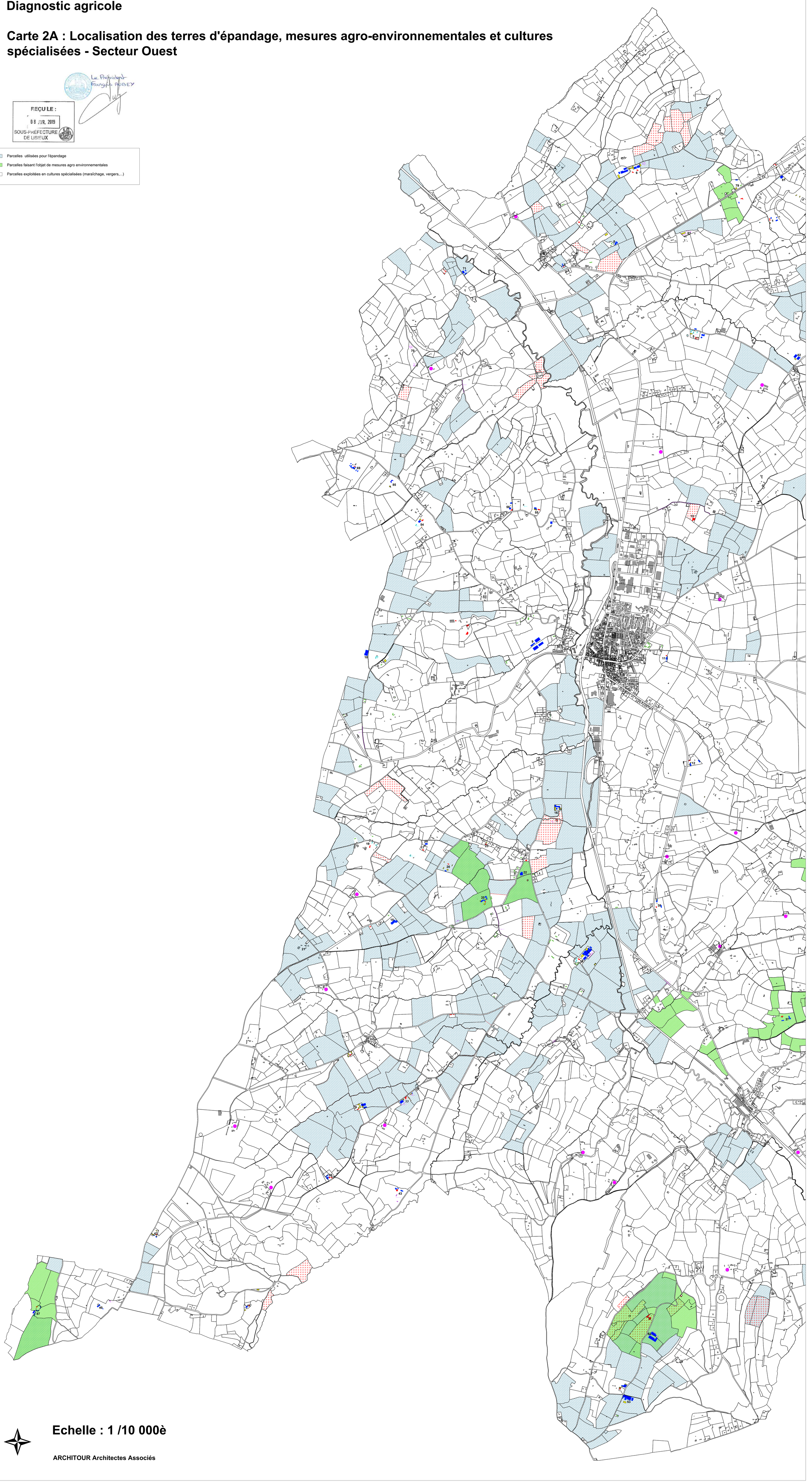
ARCHITOUR Architectes Associés

Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Livarot
Diagnostic agricole

Carte 2A : Localisation des terres d'épandage, mesures agro-environnementales et cultures spécialisées - Secteur Ouest

Le Président
François AUDIGEY

REÇU LE :
08 JUIN 2019
SOUS-PRÉFECTURE
DE LISIEUX



Echelle : 1 /10 000è

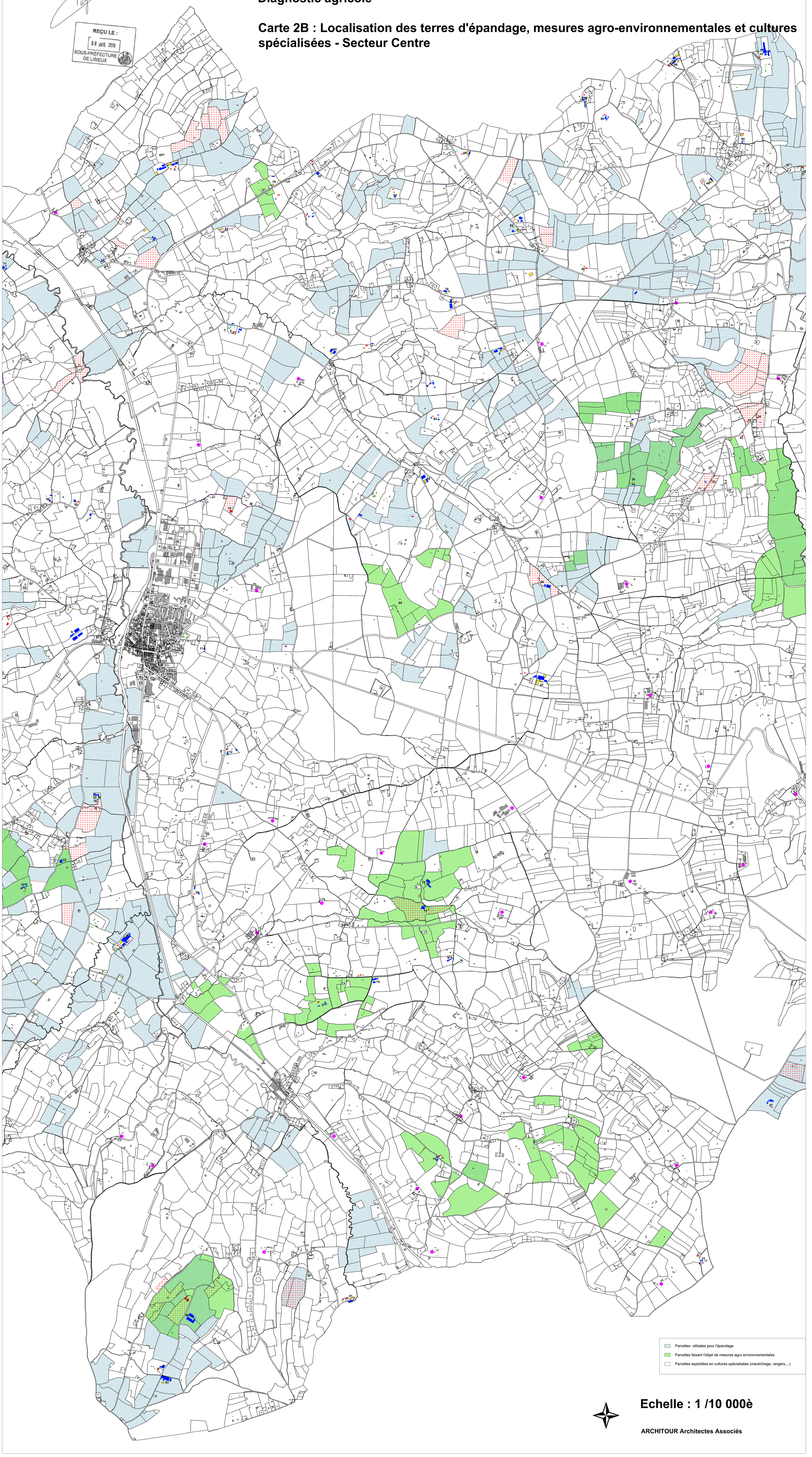
ARCHITOUR Architectes Associés

Le Président
François AUGEY

REÇU LE :
08 AVR. 2016
SOUS-PRÉFECTURE
DE LISIEUX

Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Livarot
Diagnostic agricole

Carte 2B : Localisation des terres d'épandage, mesures agro-environnementales et cultures spécialisées - Secteur Centre



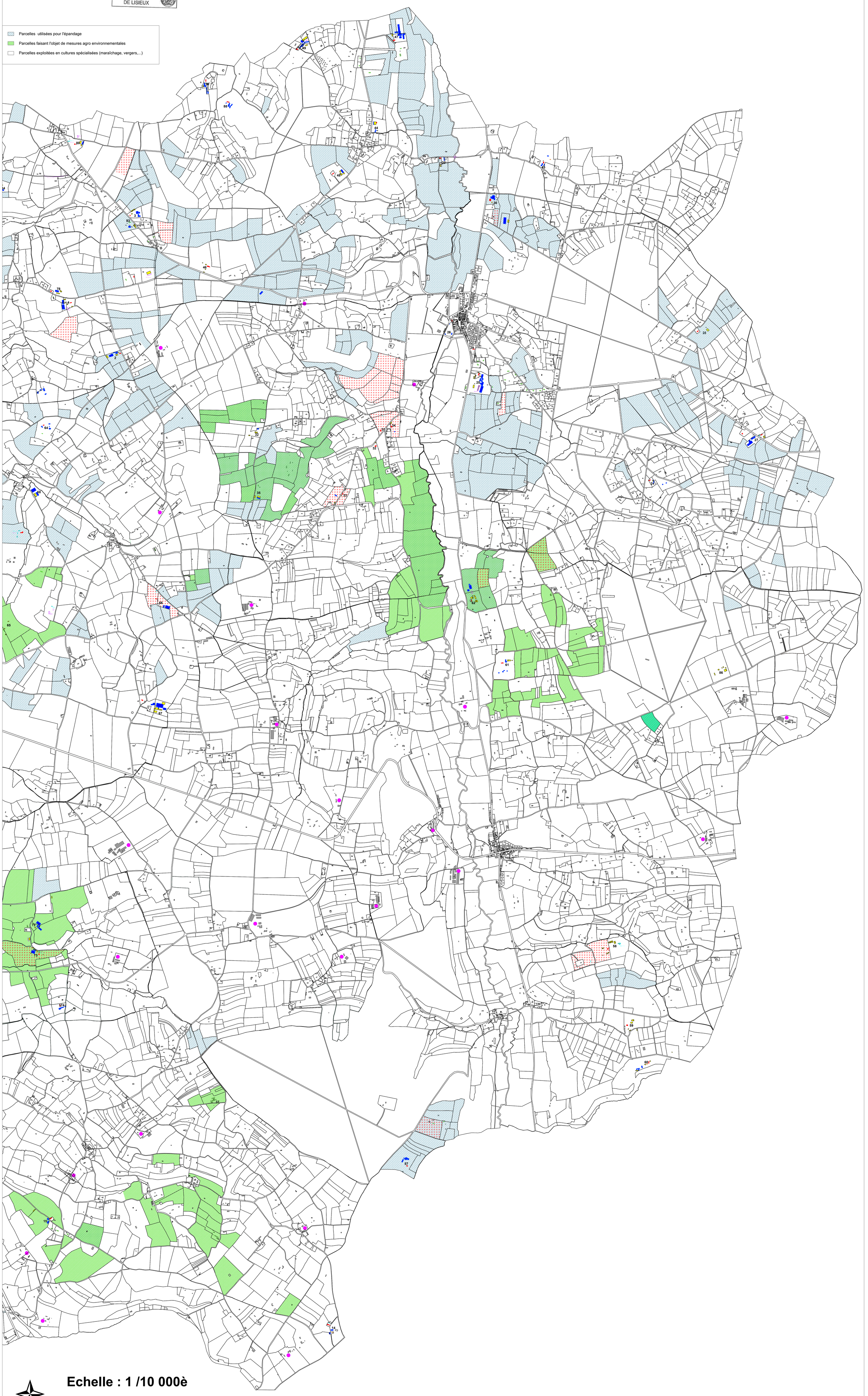
Echelle : 1 /10 000è

ARCHITOUR Architectes Associés

Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Livarot
Diagnostic agricole

Carte 2C : Localisation des terres d'épandage, mesures agro-environnementales et cultures spécialisées - Secteur Est

REÇU LE :
08 AVR. 2019
SOUS-PRÉFECTURE
DE LISIEUX



Echelle : 1 /10 000è

ARCHITOUR Architectes Associés

DEPARTEMENT DU CALVADOS

Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Livarot

Document n°1 : Rapport de présentation – Partie 2 Parti d'aménagement et justifications

ARCHITOUR architectes associés – Mandataire
Architecture et Urbanisme
63 boulevard OYON 72100 LE MANS

EDATER
Stratégie territoriale
34 avenue du 6 juin 14000 CAEN

GAMA Environnement
Démarche environnementale - Concertation
57-59 Avenue de la Côte de Nacre 14000 CAEN

AVL Avocats
Cabinet d'Avocats spécialistes en droit de l'urbanisme
19 avenue de l'Hippodrome 14000 CAEN

GB Infographie
Numérisation - SIG
19 rue Pierre Mendes France
82100 CASTELSARASIN

Dossier d'approbation
Vu pour être annexé à la délibération du 28 mars 2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LISIEUX NORMANDIE

Le Président
François AUBEY

REÇU LE :
08 AVR. 2019
SOUS-PRÉFECTURE
DE LISIEUX

SOMMAIRE

1. Eléments à prendre en compte au préalable 2
2. Outils réglementaires et Orientations d'Aménagement et de Programmation 6
3. Traduction des orientations du PADD dans le PLUi et justifications 13
4. Traduction des objectifs de modération de la consommation d'espace et tableau de superficie des zones 31
5. Compatibilité avec les documents de portée supérieure 35
6. Evaluation environnementale 43
7. Annexes 133

1. Eléments à prendre en compte au préalable

1.1. Cadre réglementaire et justification de sa prise en compte

1.1.1. L'article L. 101-1 du code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Les dispositions réglementaires, traduites au code de l'urbanisme, intègrent les évolutions engagées par les différentes lois promulguées en matière d'urbanisme, d'environnement, de paysage :

- La loi sur le Paysage du 8 janvier 1993
- La loi Solidarité et Renouvellement urbains du 13 décembre 2000
- La loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006
- La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010
- La loi sur la Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (LMAP) du 27 juillet 2010
- La loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové du 24 mars 2014
- La loi d'Avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014

➔ ***Justifications de la prise en compte dans le PLU :***

Sur les objectifs d'équilibre :

- ❑ *La priorité est donnée à la densification des espaces bâtis dans une logique de préservation des espaces naturels et agricoles*
- ❑ *Des objectifs de densité minimale sont retenus et traduits dans les OAP, dans l'objectif d'optimiser l'utilisation de l'espace tout en tenant compte des caractéristiques des différents sites (pentes, vues, environnement,…)*
- ❑ *Une correspondance étroite est recherchée entre les besoins estimés en surfaces à urbaniser et les possibilités de construction effectivement offertes dans ces zones*
- ❑ *Un équilibre est défini entre le pôle urbain de Livarot, les pôles de proximité de Fervaques et Notre Dame de Courson et l'espace rural. Cet équilibre se traduit notamment dans la répartition des capacités d'accueil de logements et d'activités sur le territoire suivant les objectifs définis au PADD*
- ❑ *Un diagnostic agricole a été réalisé pour identifier les exploitations, caractériser les terres exploitées par l'agriculture et mesurer l'impact des choix d'urbanisme sur les activités agricoles*

Sur les objectifs de protection des sites et paysages, la sauvegarde du patrimoine bâti et la qualité des entrées de ville :

- *Les paysages caractéristiques du Pays d'Auge font l'objet de mesures de protection : couloirs de vue, intégration paysagère des constructions*
- *Les éléments de paysage de type vergers, haies font l'objet d'une protection spécifique*
- *Le patrimoine bâti identitaire fait l'objet de règles particulières et est soumis à permis de démolir obligatoire*
- *Le règlement permet le changement de destination de bâtiments dans une logique de valorisation du patrimoine local*
- *Le règlement intègre des prescriptions de nature à préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâti. Ces règles sont graduées en fonction de la sensibilité de chaque secteur*
- *Un indice « p » (patrimoine) est défini sur les zones où la sensibilité patrimoniale est particulièrement marquée, assortie de règles particulières (bourgs de qualité patrimoniale, bourgs en promontoire,…)*
- *Le PLUi comprend des mesures destinées à préserver la qualité paysagère de l'entrée de bourg Sud de Livarot (cf étude loi Barnier)*
- *Les haies bénéficient de mesures de protection établies sur la base d'une étude spécifique menée dans le cadre de la révision du PLUi. Elles font également l'objet d'une OAP thématique définissant les bonnes pratiques à adopter*
- *Les sites archéologiques présents sur le territoire sont repérés au règlement graphique : le règlement précise les obligations de saisie du Préfet de Région pour tout projet sur les secteurs concernés*
- *Les itinéraires de randonnée font l'objet d'une protection spécifique aux plans de zonage, et des emplacements sont réservés pour compléter localement des boucles de randonnée.*

Sur les objectifs de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat

- *Le règlement du PLUi permet d'assurer une mixité des fonctions dans les espaces urbains (logement, équipement, activités,…) dès lors que les activités accueillies ne génèrent pas de nuisances notables, qui justifieraient alors leur installation en zones économiques dédiée.*
- *Des règles sont précisées au PLUi sur les centres bourgs de Livarot, Fervaques et Notre Dame de Courson pour préserver les linéaires commerciaux des centres bourgs*
- *Des objectifs de mixité sociale sont intégrés dans les OAP des zones urbaines et à urbaniser comprenant plus de 20 logements à créer, sur la base des orientations définies au SCoT Sud Pays d'Auge*

Sur les objectifs de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs

- *Les logiques de densification développées dans le PLUi renforcent la capacité de développer les réseaux numériques et les services de transports en commun, en évitant d'accentuer la dispersion de l'habitat et des activités.*

Sur les objectifs de sécurité et de salubrité publiques, de préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques et des nuisances

- *Les secteurs à forte sensibilité environnementale sont inscrits en zone N, dont le règlement limite les possibilités de construire et d'aménager : principales zones humides, Natura 2000 (zone spécifique Nn)*
- *Les périmètres de protection des captages d'eau sont signalés au règlement, renvoyant aux règles applicables dans les arrêtés dédiés à leur protection*
- *Les espaces forestiers sont inscrits en zone Nf, assortis d'inscription en espaces boisés classés*
- *Une attention particulière est portée sur les écoulements des eaux pluviales en secteur urbain. Le règlement et les OAP incitent les pétitionnaires à rechercher les possibilités d'infiltration des eaux de pluie et à préserver une partie des terrains en pleine terre afin de favoriser l'infiltration des eaux directement dans le sol.*
- *La présence de risques naturels est prise en compte par le signalement au règlement graphique des zones à risques, ainsi que par la mise en place de règles destinées à protéger les biens et les personnes contre ces risques.*
- *Un certain nombre d'ouvrages de transport génèrent des nuisances sonores. Ceux-ci sont signalés et pris en compte dans les projets.*
- *Des emplacements sont réservés sur plusieurs communes pour l'aménagement de réserves incendie afin d'assurer une protection contre l'incendie.*

Sur les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

- *Les OAP précisent des principes bioclimatiques à intégrer aux opérations pour limiter les consommations énergétiques.*
- *Le règlement reste ouvert sur les installations de production d'énergie renouvelable. Dans le même esprit les règles d'implantations des constructions sont assouplies pour permettre des installations en mitoyenneté, engageant des économies d'énergie.*
- *Les orientations en termes de déplacement recherchent à favoriser les déplacements doux par rapport aux déplacements motorisés. Ces objectifs se traduisent par des principes d'aménagement des voies mieux adaptées aux piétons et par la logique de recentrage de l'urbanisation autour des équipements et commerces.*

1.1.2. Autres dispositions réglementaires à prendre en compte, concernant des domaines liés à l'urbanisme

- Les lois sur l'Eau des 3 janvier 1992 et 30 décembre 2006

➔ ***Justifications de la prise en compte dans le PLU :***

Des actions sont engagées dans le PLUi pour participer à l'amélioration de la qualité des eaux :

- ❑ *Protection des haies bocagères, notamment dans leur fonction anti érosive*
- ❑ *Protection des zones humides*
- ❑ *Limitation de l'imperméabilisation en secteur urbain*
- ❑ *Encouragement à mettre en place des dispositifs de gestion hydraulique favorisant l'infiltration dans les zones à urbaniser*
- ❑ *Mise en adéquation des projections de développement avec la capacité des ouvrages d'épuration des eaux usées*
- ❑ *Prise en compte des sensibilités environnementales dans la localisation des zones constructibles (Natura 2000, zones humides, zones de remontée de nappe,…)*

- La loi sur l'archéologie préventive du 1er août 2003 et le code du patrimoine

« Tous travaux situés à l'intérieur des zonages feront l'objet d'une saisine du Préfet de Région, Service Régional de l'Archéologie.
Le Préfet de Région - Service Régional de l'Archéologie – sera saisi systématiquement au titre de l'article 1, alinéa 2 à 6 du décret 2002-90, pour les créations de ZAC, les opérations de lotissements, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 442-3-1 du code de l'urbanisme, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact au titre de l'article L.122-1 du code de l'environnement, ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation en application de l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques.
Lorsque par la suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, (…) ou plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles des Pays de la Loire.
La loi n°2003-707 du 1er août modifiant la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive a modifié certains aspects financiers concernant la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire. Ainsi, l'article 9-1 de cette même loi institue une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter, sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3000 m², des travaux affectant le sous-sol qui sont soumis à une autorisation ou une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme, ou donne lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ou, dans les cas des autres types d'affouillement, qui sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'Etat.
Le non-respect de ces textes est notamment sanctionné par l'article 322-2 du Code Pénal, qui prévoit une punition de 7 500 € d'amende, lorsque le bien détruit, dégradé ou détérioré est « un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ou un objet habituellement conservé ou déposé dans des musées, bibliothèques ou archives appartenant à une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique ». L'infraction est également constituée si son auteur est le propriétaire du bien détruit, dégradé ou détérioré.
Enfin, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent déposer une demande pour obtenir les autorisations requises par les lois et règlements ou avant d'engager toute autre procédure, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques. »

Service responsable :
Service Régional de l'Archéologie
Parc d'activité technologique, 10 rue Bailey, La Folie Couvrechef 14052 CAEN CEDEX

➔ ***Justifications de la prise en compte dans le PLU :***

- ❑ Plusieurs entités archéologiques sont identifiées sur le territoire. Le règlement du PLUi précise les règles en vigueur pour tout projet envisagé sur les secteurs concernés.

- La loi sur le renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 (loi Barnier)

L'article 52 de la loi du 2 février 1995 dite « loi Barnier » crée un nouvel article L111-6 et L111-7 du Code de l'Urbanisme. Il part du constat de la dégradation des paysages des entrées de ville ou de bourg. Afin de lutter contre un développement anarchique des constructions le long des axes routiers, la loi prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation (100 mètres pour les autoroutes, voies express et déviations).

Cette interdiction ne s'applique pas :
- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- *aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Cette bande inconstructible cesse d'exister dès lors qu'un plan d'aménagement paysager accompagne l'urbanisation de ces zones et que celle-ci est justifiée et motivée au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Ces dispositions s'appliquent sur le Pays de Livarot dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 579.

Les dispositions de la loi Barnier s'appliquent uniquement en-dehors des secteurs urbanisés. Les plans de zonage délimitent les secteurs où s'appliquent ces dispositions.

A Livarot, sur le secteur nord (zone 1AUy), le recul de 75 m s'impose sur la zone en bordure de la RD 579.
Sur le secteur sud (2AUy), les dispositions de la loi Barnier n'ont pas d'impact compte tenu du fait que l'ensemble de la zone 2AUy se situe au-delà de la bande de 75 m.

1.2. Servitudes d'utilité publique

Servitudes	Objet	Effets et prise en compte dans le PLUi (voir détails dans le document n°5)
AS1	Protection des points de captage d'eau	Périmètres de protection définis autour de points de captage d'eau, application de dispositions d'arrêtés préfectoraux spécifiques.
AC1	Protection des monuments historiques	Périmètre de protection de 500 m autour du monument où l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France doit être demandé
AC2	Sites classés ou inscrits	Sites inscrits à l'intérieur desquels tous travaux ou projet d'aménagement susceptibles d'impacter le site doit faire l'objet d'une consultation de l'Architecte des Bâtiments de France ou de la DREAL
I4	Lignes électriques	Obligation de libre accès pour l'entretien des lignes électriques THT (élagage, maintenance,…).
I3	Canalisations de gaz	Reculs minimums à respecter par rapport aux conduites suivant des zones de dangers définies au voisinage des canalisations. Consultation obligatoire de GRT Gaz pour tout projet dans les zones de danger.
T7	Circulation aérienne	Zone de dégagement où des hauteurs maximales sont fixées de façon à ne pas créer d'obstacle.
PT2	Centres radio électriques	Liaisons hertziennes. Protection contre les obstacles : hauteurs maximales à ne pas dépasser.

Pour plus de détails, voir le document n°5 « servitudes d'utilité publique ».

2. Outils réglementaires et Orientations d'Aménagement et de Programmation

2.1 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont décomposées en 2 parties :

Les OAP « thématiques »
Elles concernent toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme sur la totalité du territoire communautaire. Les demandes déposées doivent intégrer au préalable les principes développés dans les OAP thématiques. Les projets s'efforceront de démontrer leur compatibilité avec l'ensemble des principes et objectifs globaux ici développés.
Les exemples et illustrations ont pour objectif de guider les porteurs de projets et de détailler les différents outils ou solutions techniques pouvant être mobilisés pour atteindre les objectifs fixés.

Les OAP « spatialisées »
Elles portent sur des secteurs délimités précisément au règlement graphique. Lorsqu'une demande d'autorisation d'urbanisme se situe dans un de ces secteurs, on se référera au schéma ou tableau le concernant. Celui-ci précisera les objectifs à atteindre et les principes à respecter en matière de composition, programme et échéancier d'aménagement. Le demandeur devra justifier de la compatibilité de son projet avec les éléments développés dans l'OAP.
La compatibilité ne signifie pas un respect à la lettre des éléments présentés dans l'OAP mais plutôt un respect des objectifs globaux affichés.
Exemple : le tracé des voies à créer reste indicatif : il convient de retenir l'objectif de liaison
On parle ici de principes et non de règles. Il est préférable, pour une bonne compréhension du projet, de s'adresser préalablement aux services compétents pour étudier la compatibilité du projet avec les principes définis dans les OAP (service instructeur des demandes d'autorisation d'urbanisme).

Pour plus de clarté, les modalités d'application des principes développés aux OAP « thématiques » ou « spatialisées » sont détaillées en deux catégories :

- Les prescriptions
- Les recommandations

Le nombre de logements indiqué sur les schémas constitue une enveloppe générale définie de façon à assurer un emploi optimal du foncier. Il ne s'agit pas ici de refuser un projet parce qu'il n'atteint pas (ou dépasse) exactement le nombre de logements indiqués, ou qu'il ne localise pas certains éléments exactement à l'endroit prévu. Le nombre de logement prévu ne doit pas non plus s'éloigner de façon significative (et sans justifications) du nombre fixé dans l'OAP.

En cas de dispositions contradictoires entre les prescriptions des OAP et le règlement, ce sont les dispositions du règlement qui primeront.

2.2 Le règlement d'urbanisme

2.2.1. Zones urbaines

Dispositions communes :

L'ensemble des zones est concerné par des couloirs de vue de haute qualité paysagère, correspondant aux vallées de la Vie, de la Touques et de la Monne. Ces vallées en auge participent pleinement de l'identité du territoire. Elles sont particulièrement sensible à l'implantation de nouvelles constructions, qui mal implantées, pourraient dégrader la qualité des paysages. C'est pourquoi le règlement et les OAP précisent des règles et principes à respecter pour garantir la bonne intégration des constructions dans le paysage.

Le règlement fixe des règles portant sur les conditions d'accès et de stationnement, avec pour objectifs :

- D'assurer la sécurité des usagers, quel que soit le mode de déplacement,
- De garantir le bon fonctionnement des voies et chemins (largeur, fluidité,…),
- De garantir la capacité d'accès des services de secours, de collecte des ordures ménagères et autre services,
- De mettre en valeur les cheminements doux,
- D'assurer une offre de stationnement adaptée aux besoins.

Le règlement fixe également :

- les conditions d'accès aux réseaux d'alimentation en eau potable,
- les conditions d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales,
- les conditions de desserte par les réseaux électriques et communications électroniques.

Les obligations fixées en matière de gestion des eaux pluviales visent à limiter les ruissellements, sources d'érosion des sols, de perturbation du fonctionnement des milieux naturels et générateurs d'inondations.
Elles se traduisent par des règles visant à limiter l'imperméabilisation des sols, et à préserver les éléments naturels régulateurs (haies).

➢ **Zone UA : centre ancien**

La zone UA comprend les espaces constitués principalement d'habitat ancien structurés. Il s'agit de bourgs ou hameaux ayant un caractère urbain marqué par la continuité du bâti et l'alignement des constructions sur la rue.
Le règlement impose l'implantation des constructions principales à l'alignement des voies pour préserver le caractère du centre ancien.

Elle comprend un secteur « p » pour patrimoine intégrant les bourgs à forte sensibilité patrimoniale où les règles architecturales, et notamment celles portant sur les réhabilitations du bâti sont plus précises que dans les autres secteurs.

Elle comprend également un secteur « cv » de centre ville concernant Livarot et Fervaques, où le bâti est plus dense et plus haut et où le règlement admet des hauteurs supérieures en cohérence avec l'existant.

Le règlement de la zone UA offre des possibilités de densification et autorise l'installation de tous types de constructions compatible avec la proximité d'habitations. L'objectif est de favoriser une bonne mixité des fonctions habitat, activités, commerces, équipements.

Le règlement permet la création architecturale : chaque fois que des principes d'architecture bioclimatique l'exigent, et qu'ils sont suffisamment justifiés dans le cadre d'une démarche globale, des règles particulières peuvent être applicables.

L'application de règles différentes, prenant en compte une démarche environnementale, ne doit se faire que dans le cas d'un projet global prenant en compte un ensemble de paramètres environnementaux et énergétiques. La démarche doit être globale et cohérente dans son ensemble.
Cette ouverture du règlement à la qualité architecturale et environnementale ne doit pas être utilisée comme un prétexte pour déroger aux règles générales. Le positionnement d'une simple ouverture au sud, isolée, par exemple, sans démarche environnementale globale et cohérente, ne peut à lui seul justifier l'application de règles différentes.

L'évolution du parcellaire est parfois également encadrée par des OAP « spatialisées » pour garantir l'atteinte des objectifs de densification (nombre de logements à atteindre) ou éviter des redécoupages mal maîtrisés qui pourraient conduire à un gaspillage de foncier sur des secteurs bien équipés par la collectivité.

- **Zone UB : zone urbaine peu dense**

La zone UB correspond aux secteurs d'habitat moins structuré. Il peut s'agir de quartiers anciens ou neufs dont les caractéristiques communes sont une densité plus faible et un recul des constructions par rapport aux voies et limites séparatives. Le traitement de l'espace public est davantage végétal (haies, bas côtés enherbés, fossés,…).
Les règles d'implantation sont ainsi plus libres qu'en UA mais avec une attention forte sur l'intégration paysagère des constructions.

Elle comprend également un secteur « p » pour patrimoine intégrant les bourgs à forte sensibilité patrimoniale où les règles architecturales, et notamment celles portant sur les réhabilitations du bâti sont plus précises que dans les autres secteurs.

- **Zone UE : équipements**

La zone UE comprend les principaux sites d'équipements du territoire communautaire. Seuls les secteurs présentant une dominante d'équipements sont inscrits en UE. Le règlement réserve la possibilité de construction aux équipements publics ou d'intérêt collectif (EHPAD,…) de façon à conserver la vocation de ces secteurs.

- **Zone UY : activités**

La zone UY comprend les zones d'activités existantes, principalement situées à Livarot.
Le règlement y autorise la poursuite de l'accueil d'entreprises, et les installations qui y sont liées. Il interdit par contre la construction d'habitations dissociées des entreprises ou des équipements, pour éviter des reventes dissociées habitation/atelier, et donc de retrouver une habitation au milieu d'une zone d'activités, soumise à de multiples nuisances.
Les équipements publics sont admis dans la zone.

2.2.2. Zones à urbaniser

L'aménagement des zones AU devra respecter les objectifs et principes définis dans le document orientations d'aménagement et de programmation de façon à assurer une cohérence globale des espaces urbains. La programmation de logement et l'échéancier indiqués dans ce même document devront également être respectés.

- **Zone 1AUh : secteur à urbaniser à vocation d'habitat, ouverture immédiate**

Cette zone correspond aux secteurs réservés pour accueillir le développement d'une urbanisation à dominante habitat. Les activités de proximité y sont également admises dans la mesure où elles n'apportent pas de nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations (artisans, commerces, services).
La zone est urbanisable immédiatement, compte tenu de la présence d'équipements suffisants pour assurer son aménagement.
Le règlement de la zone 1AUh est pour le reste identique à celui de la zone UB.

Elle comprend également un secteur « p » pour patrimoine intégrant les bourgs à forte sensibilité patrimoniale où les règles architecturales sont plus précises que dans les autres secteurs.

- **Zone 2AUh : secteur à urbaniser à vocation d'habitat, ouverture ultérieure**

Les possibilités de construire dans cette zone sont gelées, tant que la CA ne décide pas de son ouverture à l'urbanisation, par la voie d'une procédure de modification ou de révision du PLU.
La zone 2AUh ne dispose pas d'un niveau d'équipement suffisant pour être urbanisée immédiatement.
Le passage de tout ou partie d'une zone 2AUh en 1AUh peut être l'occasion de mettre à jour le schéma d'orientations d'aménagement et de programmation portant sur la zone.

- **Zone 1AUy : secteur à urbaniser à vocation économique, ouverture immédiate**

Cette zone est dédiée à l'accueil de nouvelles activités économiques, de tous types.
Le règlement de la zone 1AUy est identique à celui de la zone UY.

- **Zone 2AUy : secteur à urbaniser à vocation économique, ouverture ultérieure**

Cette zone constitue une réserve pour l'accueil d'activités économiques, mais ne dispose pas d'un niveau de desserte en équipements suffisant pour permettre une urbanisation immédiate.

2.2.3. Zone agricole : A

La zone agricole est exclusivement réservée au développement des activités agricoles.
Le règlement de la zone A, autorise la construction d'une nouvelle habitation uniquement lorsque celle-ci apparait nécessaire au fonctionnement de l'exploitation.
Cette règle se justifie par la volonté de se prémunir contre une revente des habitations d'agriculteurs, à terme, à des personnes étrangères à l'exploitation, susceptible dès lors de générer des contraintes telles pour l'exploitation qu'elles mettraient en péril sa pérennité.
Le règlement de la zone A admet l'extension modérée des constructions existantes, les annexes aux habitations sous conditions et les réhabilitations.

Le règlement de la zone A fixe, conformément aux dispositions de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, des conditions pour les extensions des constructions existantes. Ces règles portent sur l'implantation, la hauteur des constructions et leur densité. La mesure de la densité s'exprime au règlement par le cumul des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation.

Les extensions, réhabilitations et construction d'annexes sont encadrées par le règlement. Le règlement de la zone A admet ainsi :

- *La réhabilitation et l'extension des constructions à usage d'habitation à condition que les extensions soient limitées à +50 m² d'emprise au sol de la construction par rapport à celle existante à la date d'approbation du PLUi.*
- *L'emprise au sol de l'ensemble des annexes aux constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 50m² à la date d'approbation du PLUI, **exception faite** des piscines qui ne sont pas décomptées du total autorisé. Ces dernières sont limitées à 100 m² d'emprise au sol.*

  Les annexes devront être implantées à moins de 35 m de l'habitation.

Ces règles encadrent l'évolution du bâti dans la zone agricole et permettent d'éviter que des projets ne viennent compromettre le développement des activités agricoles ou ne viennent déprécier la qualité des paysages.

La zone A comprend également un secteur « p » pour patrimoine intégrant les bourgs à forte sensibilité patrimoniale où les règles architecturales sont plus précises que dans les autres secteurs.

La zone A comprend des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité, définies en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Elles correspondent aux secteurs suivants :

- **Secteur Ah : Secteur agricole de hameau**
  Secteur agricole où la construction de nouvelles habitations est admise

Seuls les ensembles ayant répondu aux critères décrits au chapitre « Traduction des objectifs de modération de la consommation d'espace et tableau de superficie des zones ».
Les OAP précisent le nombre de logements à viser sur chaque secteur.
11 secteurs Ah sont identifiés au zonage.

- **Secteur Ay : Secteur agricole d'activités**
  Secteur agricole où l'évolution d'activités existantes est admise.

Les dispositions du code de l'urbanisme ne permettent pas d'autoriser des extensions de constructions à vocation artisanale ou de service dans la zone agricole. Or, l'objectif de la collectivité est de permettre aux activités actuellement installées dans l'espace rural de poursuivre leur développement de façon modérée, sans pénaliser les activités agricoles.
Le règlement de la zone Ay permet donc des extensions limitées, des réhabilitations et de nouvelles constructions destinées à préserver les activités économiques non agricoles situées dans un espace à vocation agricole.
Le découpage des zones Ay est opéré de façon à intégrer les espaces mobilisés par l'activité économique, en excluant les surfaces agricoles exploitées.
49 secteurs Ay sont identifiés au zonage.

- **Secteur At : Secteur agricole de tourisme**
  Secteur agricole comprenant des structures d'hébergement touristique, agricoles ou non.

Ces secteurs intègrent les hébergements touristiques existants ou à potentiel significatif.

Les dispositions du code de l'urbanisme ne permettent pas d'admettre l'évolution des activités touristiques « non agricoles » dans la zone agricole. C'est pourquoi ils sont inscrits en STECAL. Le règlement encadre l'évolution de ces sites par une hauteur et une emprise au sol limitées pour les constructions.

Le secteur At comprend un sous secteur Atc où les possibilités de construction sont plus importantes, car correspondant à des sites de plus grande envergure et potentiel. Les dispositions du règlement sont complétées par des OAP spatialisées de façon à encadrer les futurs projets.

Le découpage des zones At/Atc est opéré de façon à intégrer l'espace occupé par les activités d'hébergement touristique, en excluant les surfaces agricoles exploitées.

23 secteurs At sont identifiés au zonage, dont 3 Atc.

2.2.4. Zone naturelle : N

La zone naturelle a pour objectif de préserver les espaces naturels sensibles en limitant les possibilités de constructions. Elle comprend plusieurs secteurs où s'appliquent des règles particulières.

Sont inscrits en zone N les milieux naturels sensibles et les principaux espaces boisés.
Elle a vocation à assurer la protection des milieux naturels : le règlement y interdit toute nouvelle construction. Seules y sont admises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les installations de production d'énergie renouvelable (hors champs photovoltaïques au sol), les constructions nécessaires pour l'exploitation forestière, les affouillements et exhaussements du sol et certaines constructions/aménagements agricoles sous conditions.
Le règlement de la zone N admet également l'extension modérée des constructions existantes, les annexes aux habitations sous conditions et les réhabilitations.
Le règlement de la zone N fixe, conformément aux dispositions de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, des conditions pour les extensions des constructions existantes. Ces règles portent sur l'implantation, la hauteur des constructions et leur densité. La mesure de la densité s'exprime au règlement par le cumul des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation.

La zone N a parfois aussi vocation à préserver la qualité des paysages sur des secteurs très sensibles, comme par exemple la vue sur le bourg de La Chapelle Haute Grue située en promontoire.

La zone N comprend un secteur Nf correspondant aux espaces forestiers, où les constructions à usage d'exploitation forestière sont admises. Elle comprend une partie des secteurs Natura 2000.

La zone N comprend un secteur Nn correspondant aux espaces inscrits dans le site Natura 2000 de la vallée de la Touques.

La zone N comprend des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité, définies en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Elles correspondent aux secteurs :

- **Secteur Nh : Secteur naturel de hameau**
  Secteur naturel où la construction de nouvelles habitations est admise

Seuls les ensembles ayant répondu aux critères décrits au chapitre 3 « Traduction des objectifs de modération de la consommation d'espace et tableau de superficie des zones ».
Les OAP précisent le nombre de logements à viser sur chaque secteur.

4 secteurs Nh sont identifiés au zonage.

- **Secteur Ny : Secteur naturel d'activités**
  Secteur naturel où l'évolution d'activités existantes est admise.

Comme en zone A, les dispositions du code de l'urbanisme ne permettent pas d'autoriser des extensions de constructions à vocation artisanale ou de service dans la zone naturelle.
Le règlement de la zone Ny permet donc des extensions limitées, des réhabilitations et de nouvelles constructions d'emprise limitée destinées à préserver les activités économiques.

9 secteurs Ny sont identifiés au zonage.

- **Secteur Nt : Secteur agricole de tourisme**
  Secteur naturel comprenant des structures d'hébergement touristique.

Comme en zone A, ces secteurs intègrent les hébergements touristiques existants.

Le secteur Nt comprend un sous secteur Ntc où les possibilités de construction sont plus importantes, car correspondant à des sites de plus grande envergure et potentiel. Les dispositions du règlement sont complétées par des OAP spatialisées de façon à encadrer les futurs projets.

20 secteurs Nt sont identifiés au zonage, dont 3 Ntc.

Les STECAL ont été définis en tenant compte du positionnement des bâtiments agricoles exigeant des retraits sanitaires. Ceux-ci apparaissent en couleur marron sur le règlement graphique du PLUi. Les hameaux comprenant des bâtiments agricoles exigeant des reculs sanitaires n'ont pas été retenus en STECAL. De plus, il n'a pas été retenu de possibilités de construction de nouvelles habitations qui contribueraient à les rapprocher de bâtiments agricoles existants. La définition des STECAL n'augmente donc pas les reculs imposés aux constructions agricoles en application de la règle de réciprocité.

D'autre part, le contour des STECAL est défini de façon à permettre les nouvelles constructions uniquement à l'intérieur de l'enveloppe actuellement urbanisée, sans extension le long des voies. Ce qui permet de limiter les vues sur ces nouvelles constructions et préserver ainsi la qualité des paysages. Sur les STECAL Ah/Nh, At/Nt, Atc/Ntc, le règlement limite la hauteur à 4,5 m à l'égout du toit et 9 m de hauteur totale, de sorte à ce que les nouvelles constructions restent discrètes dans le paysage et n'altèrent pas ses qualités. Dans les STECAL Ay/Ny cette hauteur maximale est portée à 12 m au faîtage. Enfin les dispositions de zone d'implantation, emprise et densité maximale définies au règlement des STECAL apportent des garanties sur la limitation de l'impact des nouvelles constructions dans le paysage.

2.2.5. Changement de destination de bâtiments en zones A et N :

Dans les zones agricoles et naturelles, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, seuls les bâtiments désignés au règlement peuvent faire l'objet d'un changement de destination. *Cependant, le changement de destination est admis pour l'ensemble des bâtiments situés dans des STECAL, sans nécessairement être désignés par une étoile au règlement graphique.*

Ce changement de destination peut s'opérer :
- soit vers de la diversification ayant pour support une activité agricole,
- soit vers de l'habitat (non agricole), ou de l'hébergement touristique.

Ces bâtiments sont identifiés par une étoile au plan de zonage.

Un inventaire exhaustif a été réalisé pour déterminer les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il s'agissait de s'assurer que ces opérations permettent une mise en valeur du patrimoine bâti, ne déséquilibrent pas les projections démographiques communales et n'impactent pas de façon négative les activités agricoles.

Les critères suivants ont été retenus pour inventorier ces bâtiments :
- Accès et réseaux existants (eau et électricité). L'objectif est de ne pas générer de nouveaux besoins en infrastructures, ce qui impacterait les finances communales.
- Haute valeur architecturale et patrimoniale :
  - Murs en pierre locale
  - Charpente bois traditionnelle
  - Ou architecture singulière de qualité justifiant une valorisation du bâtiment
- Absence d'exploitation agricole à proximité (distance minimale de 100 m).

Au total, 290 constructions sont désignées au règlement comme pouvant changer de destination.
L'hypothèse retenue par la collectivité dans le projet est de produire 15% des logements par changement de destination de bâtiments existants, de façon à valoriser le patrimoine bâti existant.

Soit 423 x 0,15 = 63 logements. Il reste donc ensuite un besoin de 360 constructions de logements neufs pour atteindre l'objectif total de production de 423 logements indiqué au PADD.

Cet objectif engage la transformation de 22% de l'ensemble des bâtiments identifiés au règlement graphique.
Effectivement, il est entendu que ces 290 constructions ne deviendront pas toutes des habitations d'ici 2030. Ces transformations s'opéreront sur un temps bien plus long et cxertaines ne se feront sans doute jamais. Il était donc nécessaire d'évaluer la part de ces constructions qui deviendront véritablement des habitations à l'échéance 2030.

Chaque projet de transformation devra faire l'objet d'un avis (conforme) de la CDPENAF en zone agricole ou de la CDNPS en zone naturelle.

2.3. Les autres outils

2.3.1. Emplacements réservés

Les emplacements réservés sont définis en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.
Ils indiquent la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Numéro de l'emplacement	Opération	Commune / commune déléguée	Bénéficiaire	Surface en m²
1	Sécurisation d'un carrefour	Cheffreville-Tonnencourt	Commune de Livarot Pays d'Auge	1933,74
2	Création d'une réserve incendie	Fervaques	Commune de Livarot Pays d'Auge	401,57
3	Création d'une réserve incendie	Fervaques	Commune de Livarot Pays d'Auge	445,41
4	Création d'une réserve incendie	Heurtevent	Commune de Livarot Pays d'Auge	81,52
5	Sécurisation d'un carrefour	La Brévière	Commune de Val de Vie	470,31
6	Création d'un parking	La Chapelle Haute Grue	Commune de Val de Vie	1042,32
7	Création d'une réserve incendie	La Croupte	Commune de Livarot Pays d'Auge	403,96
8	Création d'une réserve incendie	La Croupte	Commune de Livarot Pays d'Auge	413,68
9	Création d'une réserve incendie	La Croupte	Commune de Livarot Pays d'Auge	412,47
10	Sécurisation de carrefour	Le Mesnil Durand	Commune de Livarot Pays d'Auge	1313,83
11	Création d'un aménagement sécuritaire	Le Mesnil Bacley	Commune de Livarot Pays d'Auge	837,07
12	Création d'un accès	Le Mesnil Bacley	Commune de Livarot Pays d'Auge	6542,43
13	Création d'une liaison de chemins de randonnée	Le Mesnil Bacley	Commune de Livarot Pays d'Auge	512,58
14	Réaménagement d'un carrefour	Le Mesnil Germain	Commune de Livarot Pays d'Auge	1023,69
15	Création d'une réserve incendie	Le Mesnil Germain	Commune de Livarot Pays d'Auge	294,23
16	Réserve Incendie	Les Autels Saint-Bazile	Commune de Livarot Pays d'Auge	307,08
17	Réserve incendie	Les Autels Saint-Bazile	Commune de Livarot Pays d'Auge	21,3

18	Extension du cimetière et création d'une réserve incendie	Les Moutiers Huberts	Commune de Livarot Pays d'Auge	697,61
19	Réserve Incendie	Les Moutiers Huberts	Commune de Livarot Pays d'Auge	223,85
20	Création d'un espace de stationnement et d'une réserve incendie	Lisores	Commune de Lisores	792,14
21	Aménagement d'un parking	Sainte-Foy de Montgommery	Commune de Val de Vie	3565,36
22	Création d'une réserve incendie	Saint-Martin du Mesnil Oury	Commune de Livarot Pays d'Auge	279,3
23	Création d'une réserve incendie	Saint-Martin du Mesnil Oury	Commune de Livarot Pays d'Auge	336,55
24	Création d'une réserve incendie	Saint-Martin du Mesnil Oury	Commune de Livarot Pays d'Auge	325,27
25	Création d'une réserve incendie	Saint-Martin du Mesnil Oury	Commune de Livarot Pays d'Auge	367,66
26	Amenagement d'un accès	Le Mesnil Durand	Commune de Livarot Pays d'Auge	380,75
27	Installation d'une réserve incendie	Le Mesnil Germain	Commune de Livarot Pays d'Auge	62,99

Si votre terrain est touché par un emplacement réservé, repérez le n° de référence de cette réserve et reportez-vous au tableau ci-dessus. Celui-ci indique l'opération projetée sur la réserve et la collectivité qui en a demandé l'inscription au PLUi.
Le propriétaire d'un terrain concerné par un emplacement réservé bénéficie d'un droit de délaissement dans les conditions prévues à l'article L. 152-2 du code de l'urbanisme.

2.3.2. Eléments de patrimoine et de paysage à protéger

La destruction totale ou partielle d'éléments de patrimoine ou de paysage protégés au titre des dispositions des articles L.151-19, L.151-21 et R.151-31 du code de l'urbanisme est soumise à l'obtention d'un permis de démolir ou d'une déclaration préalable.

Le règlement précise les dispositions applicables pour la protection de ces éléments.

Ces éléments ont été inventoriés sur la base de leurs qualités paysagères, patrimoniales

On retrouve parmi ces éléments notamment :
- Les alignements d'arbres le long de la voie verte
- Les arbres remarquables situés sur certaines places de village ou cimetières
- Les vergers situés sur des entrées de bourg remarquables ou dans des espaces urbains (dispositions complémentaires dans les OAP thématiques « vergers »)
- Les éléments de patrimoine bâti remarquable, dont l'inventaire a été établi par les élus des communes concernées sur la base de critères tels que l'emploi de matériaux traditionnels, la volumétrie, l'architecture, la valeur historique et identitaire.

On retrouve également parmi ces éléments des haies bocagères, protégées suivant deux critères :
- Hydraulique
- Paysager

Le règlement et l'OAP thématique « bocage » détaillent des mesures destinées à assurer la préservation du maillage bocager dans son ensemble. L'entretien et l'exploitation de ces haies sont autorisés. Leur destruction est soumise à compensation obligatoire, en suivant des principes destinés à préserver le rôle hydraulique qu'elles assuraient.

Ce type de protection autorise une gestion plus souple des éléments de paysage qui peuvent évoluer dans le temps. Le principe de protection est de préserver l'entité dans sa globalité, mais en autorisant des modifications qui ne compromettent pas la préservation de l'élément dans ses grandes caractéristiques.
On autorisera ainsi des interventions qui ne compromettent pas la préservation de l'élément, ou qui prévoient une compensation satisfaisante sur les plans environnementaux et paysagers.

La méthode de travail utilisée a consisté dans un premier temps à choisir des critères précis d'inventaire de façon à circonscrire le champ d'étude et harmoniser la prise en compte des haies à l'échelle communautaire.
Ce travail a été mené avec la commission agriculture de la CdC pour profiter de l'expertise de terrain de ses membres et favoriser le partage et l'appropriation de l'inventaire.
Une première entrée cartographique a permis de proposer une première sélection de haies à la commission, sur la base de l'analyse des couches routes/chemins, topographie, cours d'eau.
Après ajouts/corrections par la commission, un travail d'élaboration de règles applicables pour la protection de ces éléments a été mené, pour être ensuite intégré au règlement du PLUi.
D'autre part des couloirs de vue sont définis sur les principales vallées caractéristiques du Pays d'Auge, où les vues sont les plus sensibles. Le règlement limite donc sur ces espaces les hauteurs des constructions et fixe des conditions d'intégration paysagère particulières.

2.3.3. Zones humides et mares

Les zones humides identifiées par la DREAL à l'échelle régionale sont reportées sur le règlement graphique.

Ces zones ont été inventoriées avec la méthodologie suivante :
« Le choix méthodologique s'est porté sur la photo-interprétation de clichés aériens couleurs (BDOrtho d'IGN et orthophotoplan du Conseil Général du Calvados) avec exploitation des autres cartographies numériques disponibles, notamment la carte IGN au 1/25,000, le relief (modèle numérique de terrain, Bdalti d'IGN) et la carte géologique du BRGM. La reconnaissance des zones humides repose prioritairement sur le repérage à l'écran du jonc, espèce végétale inféodée aux zones humides et facilement repérables sur l'image. Mais d'autres éléments ont également été pris en compte : présence d'autres espèces végétales, espaces agricoles drainés ou sols labourés humides... Si la délimitation s'est faite autour du

1/1000, la restitution est réalisée au 1/25000. Cependant, la précision des données utilisées rend possible la lecture jusqu'au 1/5000. »
Source : site internet DREAL Normandie

Le règlement du PLUi indique la nécessité de préciser le contour de ces zones humides en cas de projet d'aménagement sur un secteur concerné, puis de protéger ces zones. Enfin le règlement prévoit, en application de la doctrine éviter/réduire/compenser, la possibilité d'autoriser des projets susceptibles d'impacter une zone humide avérée, mais uniquement après avoir étudié toutes les alternatives possibles et sous réserve de mesures compensatoires pérennes.

Sur la zone 2AUy au sud de Livarot, on relève la présence de zones humides. Cette zone est réservée pour le développement futur de l'entreprise Graindorge.
La démarche « Éviter Réduire Compenser » a bien été étudiée :

- Impossibilité d'éviter en lien avec les besoins de développement de l'entreprise Graindorge
- La volonté de réduire a été forte car le secteur de développement a été redessiné à plusieurs reprises dans le but de réduire l'impact sur la zone humide
- La compensation interviendra lors du dépôt du permis d'aménager

Au regard de l'impossibilité d'éviter, une évaluation plus précise des impacts et des compensations éventuelles devra être réalisée en phase opérationnelle.

Des mares ont également été repérées sur le règlement graphique, sur la base des connaissances des élus des communes. Les mêmes règles de protection que celles applicables aux zones humides sont fixées au règlement pour ces éléments.

2.3.4. Espaces boisés classés

Cet outil a été mobilisé sur les espaces boisés à enjeux économiques, paysagers et environnementaux. L'objectif est de préserver la vocation forestière de ces zones en interdisant les défrichements et en réglementant les coupes.
Les parcelles où s'appliquent les dispositions d'un Plan de Gestion ne sont pas inscrites en espaces boisés classés.

2.3.5. Itinéraires de randonnée à préserver

Ils sont reportés aux plans de zonage et sont indiqués dans le règlement comme éléments à préserver.

2.3.6. Secteurs soumis à des risques ou des nuisances

Le règlement précise des mesures destinées à prendre en compte ces risques et nuisances.

Il s'agit tout d'abord d'informer les demandeurs sur la présence d'un risque et les moyens de les prendre en compte dans leur projet.
Sur les zones à risque très sensible, le règlement précise des limitations et des interdictions d'occupation et d'utilisation du sol de façon à prémunir les biens et les personnes contre ce risque.

Sont ainsi concernés :

- Les zones soumises à risque d'inondation par débordement de cours d'eau
- Les zones soumises à risque d'inondation par remontée de nappe
- Les zones soumises à risque de chute de blocs
- Les zones soumises à des risques de glissement de terrain
- Les cavités identifiées
- Les sites susceptibles d'avoir été polués
- Les zones au voisinage des axes de déplacements classés « à nuisances sonores »

Pour les secteurs concernés par un risque lié à la présence de cavités souterraines, le règlement fixe un périmètre de sécurité de 200 m autour du secteur de risque, de façon à prendre en compte les abords des cavités, de façon suffisamment large pour se prémunir d'une absence de prise en compte du risque dans les projets.

3. Traduction des orientations du PADD dans le PLUi et justifications

Objectif inscrit au PADD	Justification des choix	Traduction réglementaire (règlements écrit et graphique)	Traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation
Scénario démographique engagé = Evolution de +0,45% de population/an = 7440 habitants en 2030			
Définition d'une projection démographique à 7440 habitants en 2030 (soit 608 habitants supplémentaires par rapport à 2011). Il s'agit d'un niveau de croissance intermédiaire entre le taux annuel projeté initialement par le SCoT sur le Pays de Livarot pour la période 2006-2020 (+0,28%) et le maintien du dynamisme observé entre 2006 et 2011 (+0,59%). Objectif de production de 423 logements supplémentaires entre 2014 et 2030, dont 15% par changement de destination de bâtiments existants Objectif de résorption de la vacance des logements Répartition des créations de logements entre le pôle urbain (40%), les pôles de proximité (25%) et l'espace rural (35%)	<u>Projection démographique et établissement des besoins en logements :</u> La projection démographique établie se base sur l'étude de plusieurs scénarios alternatifs étudiés en ateliers de travail au cours de l'élaboration du PLUi (voir détails des calculs en annexes du présent rapport de présentation). L'analyse de ces scénarios a permis d'évaluer les incidences, en termes de population à accueillir et de capacité des équipements. Ce scénario a été choisi en cohérence avec la politique portée depuis plusieurs années, notamment en termes d'équipements et services à la population (Pôle Santé Libérale Ambulatoire, médiathèque, services petite enfance, développement économique,…). Le calcul du nombre de logements nécessaires pour atteindre l'objectif démographique tient compte de 5 facteurs : - **Le renouvellement du parc :** L'ancienneté du parc de logements conduit à estimer un taux de renouvellement du parc de logement de 0,1% par an en moyenne, soit **un besoin de 72 logements.** - **L'évolution de la vacance :** La collectivité retient une volonté d'intervention forte sur la vacance, nécessitant une action sur les logements actuellement vacants ainsi que sur le parc ossupé qui pourrait baculer vers la vacance. L'objectif retenu est de réduire le volume global de logements vacants de 30 unités, **soit un besoin de -30 logements.** - **La variation des résidences secondaires :** Certaines résidences principales peuvent devenir secondaires à l'occasion par exemple d'un décès. Au contraire, des résidences secondaires peuvent devenir principales, dans le cas de l'installation d'un ménage au moment de la retraite par exemple. La projection établie retient donc une neutralisation de ces deux mouvements et donc **une stabilité de la part des résidences secondaires.** - **Le desserrement des ménages :** La taille moyenne des ménages diminue depuis de nombreuses années. Ce phénomène devrait se poursuivre dans les années à venir, suivant une courbe s'adoucissant progressivement. <u>Soit 2,29</u> personnes par ménage en 2030. Ce qui générera un **besoin de 153 logements supplémentaires.** - **La variation de population :** La croissance de +0,45% par an de la population (à 2,29 personnes/ménage) produira un **besoin de 266 nouveaux**	<u>Règlement graphique :</u> ➔ Identification des espaces d'accueil de logements en densification : zones Ah / Nh / U ➔ Identification des espaces d'accueil de logements en extension : zones AUh, uniquement sur les bourgs et espaces bâtis de capacité suffisante ➔ Définition des surfaces des zones Ah/Nh/U/AUh en fonction des besoins d'accueil en logements ➔ Répartition équilibrée de la capacité d'accueil en logements entre le pôle urbain, les pôles de proximité et l'espace rural, suivant la répartition engagée au PADD ➔ Identification au règlement graphique des bâtiments pour lesquels un changement de destination est autorisé	<u>OAP « spatialisées » :</u> ➔ Identification d'espaces de renouvellement urbain ou de densification, à l'intérieur de l'enveloppe des bourgs, sur lesquels les OAP fixent un objectif de production minimum de logements, de façon à respecter à la fois les objectifs globaux de construction et les objectifs de modération de la consommation d'espace. ➔ Les OAP précisent le volume de logements à produire sur chaque secteur, en veillant à ce que le total sur chaque espace respecte les équilibres affichés au PADD en matière de production de logement.

	logements. Sont déduits des besoins les logements construits entre 2011 et 2013 (date de démarrage de la révision du PLUi), soit 37 logements. Ce qui produit un besoin global de : 72 – 30 + 153 + 266 – 38 = **423 nouveaux logements.** Certains logements peuvent être créés autrement que par la construction neuve : changement de destination de constructions agricoles, division de logements,… Les bâtiments présentant un potentiel de création de logements par changement de destination est très important sur le territoire. 290 bâtiments ont été recensés sur la base des critères suivants : - Qualité patrimoniale et architecturale : bâti en pierre, brique ou colombage, volumétrie et matériaux de toiture traditionnels, - Absence d'activité agricole à proximité immédiate (sauf pour les bâtiments qui pourront être valorisés dans le cadre d'un projet de diversification agricole), - Présence de réseaux suffisants, - Absence de risques naturels ou technologiques importants, - Absence d'impact majeur sur l'environnement. Il s'agit principalement d'anciens bâtiments agricoles qui ne sont plus adaptés aux activités agricoles actuelles et qui présentent un intérêt patrimonial important (bâti à colombage, bâti en briques,…). Les mutations des activités agricoles ont généré l'abandon de ces bâtisses qui, pour un nombre important, constitue un patrimoine remarquable et une part de l'identité du territoire. Au global, la collectivité choisit de considérer que 15% de la production globale de logements (sur les 423 logements à créer) s'opérera par changement de destination, soit 423 x 0,15 = 63 logements. Pour le reste, soit 360 logements, la production de logement sera assurée par des constructions neuves. Le choix de ce taux de 15% s'est établi après analyse de 3 scénarii et validation en commission urbanisme, en retenant une volonté de : - Valoriser le patrimoine local, - Maintenir la vie dans les campagnes en poursuivant l'accueil de population mais dans le respect de l'identité du territoire, - Préserver une bonne cohabitation entre activité agricole et habitat en campagne, - Eviter la consommation d'espace agricole par des constructions neuves en priorisant la réhabilitation d'un patrimoine bâti de qualité. Le taux de 15% apparait comme suffisamment réaliste pour être retenu. Les possibilités de créations de logement par changement de destination en secteurs A et N (hors STECAL) se traduiront au règlement graphique par une identification des constructions à l'aide d'une étoile. 290 constructions sont ainsi relevées au règlement graphique.	<u>Règlement écrit :</u> ➔ Changement de destination autorisé en zones A et N sous conditions ➔ Possibilité de construction de nouveaux logements dans les zones U, AUh, Ah et Nh ➔ Uniquement possibilité d'évolution modérée du bâti existant (extension, réhabilitation, annexes) dans les zones A et N	

	<u>Réduction de la vacance :</u> Les objectifs de réduction de la vacance se justifient quant à eux par la volonté de : - valoriser le patrimoine bâti, - éviter les images d'abandon de certains secteurs où un nombre important de constructions est vacant (centres bourgs notamment), - éviter d'engager une production de logements neufs trop importante qui risquerait de déqualifier le parc ancien et d'accentuer les problématiques de vacance. <u>Répartition de la production de logements :</u> L'armature urbaine définie au SCoT a donné lieu à des prescriptions et recommandations en termes de répartition de la production de logements sur le territoire. Cette armature comprend une vision de l'aménagement visant à renforcer certains pôles de façon à engager un bon équilibre territorial prenant en compte les niveaux de population, de services et d'équipements. L'analyse opérée au cours de la révision du PLUi a conforté cette lecture, avec un souhait de renforcer particulièrement le pôle urbain de Livarot et les pôles de proximité de Fervaques et Notre Dame de Courson. L'objectif a également été de préserver une capacité de développement de l'espace rural, en rapport avec son niveau d'équipement. Ainsi, les objectifs affichés sont d'orienter au minimum 40% de la production de logements sur le pôle urbain de Livarot (soit 144 logements neufs), 25% sur les pôles de proximité (soit 90 logements neufs) et au maximum 35% sur l'espace rural (soit 126 logements neufs). En opérant un calcul sur la capacité d'accueil offerte au règlement graphique et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, à la fois en densification et en extension urbaine, on observe que : - le pôle urbain de Livarot permet l'accueil de 142 logements neufs (43% des logements), - les pôles de Fervaques et ND de Courson permettent l'accueil de 97 logements neufs (29% des logements), - l'espace rural permet l'accueil de 92 logements neufs (28% des logements).		

Axe 1 : Valoriser les paysages traditionnels du Pays d'Auge			
1- Valoriser les paysages traditionnels du Pays d'Auge			
Protection ciblée du bocage Protection des vergers	<u>Protection ciblée du bocage :</u> Les haies constituent un élément d'identité du Pays d'Auge, associé à l'élevage et aux productions agricoles. Il assure également un rôle de maintien des sols, de régulation des écoulements des eaux de surface et un support de biodiversité. <u>Protection des vergers :</u> Les vergers contribuent à l'identité normande et augeronne. Ils font partie intégrante des paysages du Pays d'Auge, également support d'attractivité touristique et donc d'activités économiques locales.	<u>Règlement graphique :</u> ➔ Identification de haies et arbres remarquables au titre des dispositions de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme sur la base de critères antiérosifs (bordure de cours d'eau, secteurs en pente) et paysagers (crêtes, le long de chemins,…) ➔ Identification de vergers au titre des dispositions de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme : aux entrées de bourg, au sein des espaces habités, en accompagnement des zones d'activités <u>Règlement écrit :</u> ➔ Règles de protection / compensation des haies ➔ Règles de protection / compensation des vergers	<u>OAP « thématiques » :</u> ➔ OAP thématique bocage A1 ➔ OAP thématique vergers A2 <u>OAP « spatialisées » :</u> ➔ Obligation de protection ou de plantation de haies sur certaines OAP sectorielles de façon à intégrer les projets dans le paysage ➔ Obligation de protection ou de plantation de vergers sur certaines OAP sectorielles de façon à intégrer les projets dans le paysage
2- Mettre en scène et préserver les points de vue et panoramas			
Protéger et valoriser les points de vue Mettre en valeur les entrées de bourg	La qualité des points de vue, principalement le long des vallées de la Vie, de la Monne et de la Touques contribuent fortement à l'attractivité et à l'identité du territoire. A ce titre, ils méritent une protection particulière. Les règles de protection sont différentes entre la zone U et les zones A et N, pour tenir compte du caractère actuellement bâti des zones U. L'objectif est de limiter l'impact sur le paysage par rapport à un projet situé de façon plus isolé en zone A ou N. Les entrées de bourg constituent la première perception du visiteur pour une commune : l'aspect paysager est donc primordial. Son traitement comporte également des enjeux en matière de sécurité des déplacements. C'est pourquoi certaines OAP sont spécifiquement produites sur l'entrée de bourg sud de Livarot.	<u>Règlement graphique :</u> ➔ Identification de couloirs de vue à préserver <u>Règlement écrit :</u> ➔ Hauteurs limitées des constructions dans les couloirs de vue	<u>OAP thématique :</u> ➔ OAP thématique mise en valeur des points de vue A3 ➔ OAP thématique intégration paysagère des constructions B1, B2 et B3 <u>OAP spatialisées :</u> ➔ Signalisation des points de vue à mettre en valeur sur

		➔ Reculs obligatoires des constructions sur les entrées de bourg de Livarot	les OAP spatialisées concernées ➔ OAP spécifiques sur l'entrée de bourg sud de Livarot
3- Préserver et valoriser les paysages bâtis			
Préserver l'harmonie des paysages bâtis Intégration urbaine des constructions Protection des éléments de patrimoine bâti Préservation du caractère architectural sur les zones les plus sensibles	La qualité et la sensibilité des paysages et du patrimoine justifient une attention toute particulière, traduite par des règles et orientations d'aménagement destinées à preserver et mettre en valeur ces qualités. Les enjeux sont principalement liés à l'intégration des constructions au relief marqué du Pays d'Auge et à la qualité des interventions sur le bâti ancien. Certains secteurs, plus sensibles que d'autres, justifient un règlement spécifique : bourgs de grande qualité patrimoniale, éléments de patrimoine identitaires,…	<u>Règlement graphique :</u> ➔ Positionnement des zones de densification et d'extension urbaine évitant les secteurs paysagers sensibles ➔ Positionnement des extensions en épaississement des bourgs ➔ Identification des éléments de patrimoine au titre des dispositions de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme ➔ Définition d'une zone UA sur les zones urbaines anciennes (centres bourgs) ➔ Définition d'un indice « p » sur les espaces urbains à forte valeur patrimoniale (Le Mesnil Durand, La Chapelle Haute Grue, St Michel de Livet, Heurtevent, Lisores, Les Moutiers Hubert, Bellou) <u>Règlement écrit :</u> ➔ Définition de règles générales architecturales destinées à préserver le caractère architectural traditionnel ➔ Règles particulières pour la préservation et la réhabilitation des éléments	<u>OAP thématique :</u> ➔ OAP thématique : intégration paysagère des constructions : B1, B2 et B3

		de patrimoine bâti remarquable (et application automatique du permis de démolir obligatoire) ➔ Règles architecturales adaptées au caractère traditionnel du bâti en zone UA et au mode d'implantation particulier (alignement) ➔ Règles architecturales spécifiques sur les secteurs indicés « p » : matériaux,… ➔ Ouverture du règlement à la création architecturale, intégrée à l'environnement	
Axe 2 : soutenir un développement économique innovant en secteur rural			
1- Encourager l'accueil d'entreprises innovantes en développant les services de communication électroniques et le télétravail			
Développer les réseaux électroniques, soutenir l'innovation et la qualité du cadre de vie	L'accès aux services numériques constitue une opportunité pour le territoire, permettant d'offrir un cadre de travail attractif tout en assurant l'accès aux technologies numériques. Le déploiement et l'accès à ces services doit donc être garanti.	<u>Règlement graphique :</u> ➔ Positionnement préférentiel des zones d'accueil de logements et entreprises sur les secteurs les mieux équipés <u>Règlement écrit :</u> ➔ Obligation de prévoir les fourreaux nécessaires au déploiement des réseaux électronique dans toute opération d'aménagement	
2- Soutenir le développement des entreprises sur le territoire			
Développer une offre foncière en direction des entreprises	La mise à disposition d'une offre foncière mobilisable rapidement est indispensable pour répondre aux besoins d'accueil et de développement d'entreprises. Ces zones dédiées doivent bénéficier d'un positionnement permettant un bon accès sur le réseau routier et une proximité de services présents dans les bourgs les plus importants. Seul le bourg de Livarot présente des caractéristiques et une importance suffisante pour permettre l'accueil et le développement de zones d'activités	<u>Règlement graphique :</u> ➔ Positionnement d'une offre foncière (zones AUy) à Livarot compte tenu du niveau d'équipement et du rôle moteur du pôle pour le territoire	<u>OAP thématique :</u> ➔ OAP thématique : intégration paysagère des constructions : B1, B2 et B3

	économiques. Celles-ci ont été positionnées dans une logique : - de continuité avec les zones existantes, - d'éloignement des zones habitées pour éviter l'exposition de la population à des nuisances, - d'accès satisfaisant sur la RD 579 Le règlement des zones U est « mixte » dans le sens où il admet l'installation d'activités, d'équipements, de services dans les zones habitées. Ce choix doit favoriser une mixité fonctionnelle des bourgs, pour des espaces vivants tout au long de la journée et de la semaine (ne pas rester dans une logique purement résidentielle). Certaines activités ne sont cependant pas compatibles avec la proximité d'habitations c'est pourquoi le règlement des zones UA et UB exige que les nouveaux projets ne produisent pas de dangers ou nuisances.	➔ Dimensionnement de l'offre foncière de façon à pouvoir disposer d'une offre rapidement mobilisable pour des PME-PMI <u>Règlement écrit :</u> ➔ Autorisation uniquement des logements de fonction dans les zones « y » pour éviter les difficultés de cohabitation dans les ZA ➔ Interdiction des installations d'activités produisant des nuisances dans les espaces urbains habités (UA et UB)	<u>OAP spatialisées :</u> ➔ OAP spécifiques sur les entrées de bourg de Livarot
3- Permettre l'évolution des activités économiques présentes en campagne			
Offrir des possibilités d'évolution modérée des activités existantes de type service, artisanat	Les activités économiques présentes dans la zone agricole ou naturelle (tourisme, artisanat principalement) sont identifiées en secteurs Ay ou Ny (activités) et At ou Nt (tourisme). Les dispositions du code de l'urbanisme n'autorisent effectivement, dans les zones A et N, que le développement des activités agricoles (en A uniquement) et l'évolution modérée de l'habitat (extensions et annexes). Les activités non agricoles (artisans, services, gites,…) ne disposent donc d'aucune possibilité d'évolution en zone agricole ou naturelle. On définit donc des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) autour des activités non agricoles aujourd'hui présentes dans la zone agricole et dans la zone naturelle. Le règlement autorise, sur ces secteurs, une évolution modérée des activités. Le plafond fixé pour les nouvelles constructions est de 200 m² d'emprise au sol, ce qui offre des possibilités de développement sur place permettant de pérenniser une activité économique, mais limite les développements d'activités de grande envergure qui trouveront davantage leur place en zones d'activités (accès et réseaux adaptés). On dénombre au total 101 STECAL At, Atc, Ay, Nt, Ntc ou Ny pour l'ensemble du territoire. Ce que l'on peut qualifier d'exceptionnel, notamment au regard du caractère très dispersé de l'habitat et des activités sur le territoire communautaire.	<u>Règlement graphique :</u> ➔ Définition de zones Ay/Ny et At/Nt en secteur rural sur les secteurs accueillant des activités existantes <u>Règlement écrit :</u> ➔ Autorisation des extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions de taille limitée (- de 200 m²) dans les secteurs Ay et Ny	

4- Garantir le développement des activités agricoles			
Permettre le développement des activités agricoles Offrir des possibilités de diversification agricole Encadrer l'évolution du bâti non agricole en secteur rural Encadrer la construction des logements de fonction agricoles	L'activité agricole occupe une place très importante sur le territoire, que ce soit en termes d'emplois, mais également en termes de productions locales renommées, d'entretien et de mise en valeur des paysages. Le règlement vise à pérenniser des activités agricoles et à offrir des possibilités d'évolutions (transformation, vente, tourisme,…) respectant l'identité du territoire. Le règlement prend en compte les règles sanitaires d'éloignement entre activités agricoles et tiers (Règlement sanitaire départemental, règlement ICPE), en préservant des possibilités de développement conjoint des activités agricoles et des autres occupations sur le territoire (habitat, artisanat,…). Le découpage des zones A a également pris en compte les nécessités de développement des activités agricoles, en adaptant les contours de la zone A autour des exploitations. Le règlement de la zone A admet l'extension modérée des constructions existantes, les annexes aux habitations sous conditions et les réhabilitations. Le règlement de la zone A fixe une distance maximale (150 mètres) pour la construction des logements de fonction agricole, par rapport aux bâtiments agricoles. L'objectif est d'éviter la dissociation entre activité agricole et habitation, qui conduirait dès lors à constituer un nouveau tiers en zone agricole (départ d'un associé, revente de la maison,…). Le rapprochement entre siège d'exploitation et logement de fonction est envisagé ici comme une garantie d'évolution conjointe de ces deux ensembles et de pérennité de l'exploitation. Le changement de destination de constructions situées dans les zones A ou N est possible, mais ciblé uniquement sur des éléments de patrimoine intéressants à valoriser. Le règlement de la zone A et N encadre ces possibilités pour éviter l'apport de nouvelles contraintes aux activités agricoles. La diversification agricole est encouragée à partir du moment où elle n'engage pas de disparition d'un siège d'exploitation : la diversification doit constituer une activité complémentaire à une activité agricole principale et non s'y substituer. L'hébergement touristique ne reste lui admis que dans le cadre de la réhabilitation d'un patrimoine bâti intéressant.	<u>Règlement graphique :</u> ➔ Définition d'une large zone A réservée aux constructions agricoles ➔ Localisation de l'ensemble des sièges d'exploitation agricole en zone A et affichage d'un périmètre de vigilance autour de ces bâtiments ➔ Identification des bâtiments pour lesquels un changement de destination est autorisé (hors STECAL) <u>Règlement écrit :</u> ➔ Limitation des possibilités de construire aux seuls agriculteurs en zone A (bâtiments agricoles et logements de fonction) et zone N pour certaines constructions ➔ Autorisation de la transformation de patrimoine bâti pour une diversification ayant pour support une activité agricole ➔ Autorisation des nouvelles constructions nécessaires aux exploitations agricoles ➔ Limitation des possibilités d'extension de l'habitat non agricole et de création d'annexe en zone A ➔ Changement de destination autorisé en zones A et N sous conditions fixées au règlement écrit Dans les STECAL le changement de destination est admis sans	

		nécessiter un étoilage du bâtiment au règlement graphique. ➔ Les logements de fonction agricoles doivent être positionnés à moins de 150 m des bâtiments constituant un site d'exploitation agricole	
5- Développer un tourisme vert et valoriser le patrimoine			
Valoriser les chemins de randonnée Compléter l'offre d'hébergement touristique	Les dispositions du PLUi visent à favoriser le développement d'activités touristiques valorisant l'identité du territoire : itinérance, hébergement, valorisation du patrimoine.	<u>Règlement graphique :</u> ➔ Identification des chemins et itinéraires de randonnée ➔ Emplacements réservés pour aménagement d'un chemin de randonnée (Le Mesnil Bacley) ➔ Protection des alignements d'arbres le long de la voie verte au titre des dispositions de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ➔ Identification des sites d'hébergement touristique existants en zones At et Nt ➔ Définition de zones Atc et Ntc (constructibles) sur certains secteurs à fort potentiel de développement touristique (Montaudin au Mesnil Bacley, ancien golf de la Brévière, village vacances Auquainville, camping de ND de Courson, ferme biologique du Mesnil Germain) et château de Maizeray à St Martin du Mesnil Oury <u>Règlement écrit :</u> ➔ Obligation de préserver la continuité, la qualité et la	<u>OAP spatialisées :</u> ➔ OAP sur les sites de Montaudin au Mesnil Bacley, sur l'ancien golf de la Brévière, sur la ferme biologique du Mesnil Germain et sur le village vacances d'Auquainville

		sécurité de ces cheminements lors de toute opération d'aménagement ➔ Obligation de conserver les alignements d'arbres le long de la voie verte ➔ Autorisation des extensions des gites dans les zones At et Nt ➔ Autorisation des nouvelles constructions liées au tourisme/loisirs dans les zones Atc et Ntc, en préservant les qualités paysagères des sites	
Axe 3 : développer l'habitat sur l'ensemble du territoire			
1- Prioriser la revalorisation du bâti existant et le renouvellement urbain sur l'ensemble du territoire			
Prioriser la construction dans les espaces actuellement bâtis Revaloriser le bâti et les espaces publics dans les centres bourgs Favoriser les mobilités douces dans les espaces urbains	Une exploration des capacités de densification des espaces urbains a été opérée. L'ensemble de ces secteurs sont soumis au respect des orientations d'aménagement et de programmation qui fixent un objectif en nombre de logements à produire par secteur. Des enjeux de renouvellement urbain ont été identifiés sur certaines zones : centres bourgs de Fervaques et de Livarot. L'objectif est de pouvoir redynamiser ces centres anciens en agissant sur la qualité du bâti, la résorption de la vacance (et production d'une offre de logement adaptée) et la qualité des espaces publics.	<u>Règlement graphique :</u> ➔ Identification des secteurs de densification, soumis à OAP ➔ Emplacements réservés pour la sécurisation de carrefours, accès liaisons piétonnes <u>Règlement écrit :</u> ➔ Respect obligatoire du programme indiqué dans les OAP spatialisées	<u>OAP thématique :</u> ➔ OAP thématique réussir les opérations de renouvellement urbain des centres bourgs C <u>OAP spatialisées :</u> ➔ Définition d'OAP sur chaque secteur d'accueil de nouveaux logements (densification ou extension), comprenant un programme de logement par secteur ➔ Définition de principes d'accès et de liaisons piétonnes pour faciliter les mobilités douces au sein des bourgs ➔ OAP renouvellement urbain centre bourg de Fervaques

2- Renforcer Livarot et les pôles secondaires dans une logique de développement de l'ensemble du territoire			
Localiser judicieusement les extensions urbaines Adapter les formes urbaines au caractère rural du territoire	Les extensions urbaines (zones AU) ont été positionnées en tenant compte des principes de renforcement des pôles affichés au PADD, mais aussi de la proximité de services, des capacités de desserte, des sensibilités environnementales (zones humides, risques,…) ou agricoles et des impacts paysagers.	<u>Règlement graphique :</u> ➔ Prise en compte, dans le positionnement des zones AU, des éléments suivants : valeur agricole des terres, impacts paysagers, sensibilité naturelle (zones humides,…), risques/nuisances, présence de voies et réseaux, proximité des équipements et services <u>Règlement écrit :</u> ➔ Règles d'implantation du bâti, de hauteurs différenciées suivant la nature des zones et leurs enjeux	<u>OAP thématique :</u> ➔ OAP thématique : intégration paysagère des constructions : B1, B2 et B3
3- Accueillir un développement résidentiel dans l'espace rural en respectant l'identité des communes			
Qualité d'intégration paysagère des constructions, pas d'accentuation du mitage, priorité aux secteurs les mieux équipés	Le territoire communautaire présente une organisation de l'habitat particulièrement dispersée, héritage historique et élément identitaire. Les dispositions du PLUi visent à organiser l'accueil de l'habitat sur le territoire en tenant compte des nécessités d'accès aux services (réseaux, mobilités, équipements,…) sans renier l'identité augeronne. Les ensembles (bourgs, hameaux) inscrits en secteur constructible U, Ah ou Nh, répondent à des critères multiples. Et notamment l'importance du nombre de construction, la sécurité, la desserte suffisante en équipements, l'absence de bâtiments agricoles à proximité. Cependant, certains sites ne répondent pas à la totalité des critères : le choix de les retenir s'explique par la volonté de préserver des capacités d'accueil en logements sur chaque commune historique de façon à maintenir un équilibre et une équité territoriale entre les communes historiques du territoire.	<u>Règlement graphique :</u> ➔ Identification des bourgs/hameaux pouvant accueillir de nouvelles constructions sur la base de multiples critères : nombre de constructions existantes, caractère groupé, présence d'équipement, desserte en réseaux/voies, sécurité des accès, défense incendie, absence d'activités agricoles, risques, sensibilités environnementales)	<u>OAP thématique :</u> ➔ OAP thématique : intégration paysagère des constructions : B1, B2 et B3
4- Sur les pôles de Livarot, Fervaques et ND de Courson, développer une offre de logements répondant à la diversité des besoins			
Sur les pôles de Livarot, Fervaques et ND de Courson, développer une offre de logements répondant à la	La production de logements sur les pôles est différente de celle engagée sur l'espace rural. La proximité de services et l'importance de ces bourgs justifient la production d'une offre de logements davantage diversifiée en termes de taille de	<u>Règlement écrit :</u> ➔ Règlement ouvert à des	<u>OAP thématique :</u> ➔ OAP thématique réussir les

diversité des besoins	logements, de statut d'occupation de public visé (personnes âgées, jeunes,…), de taille de terrain.	formes urbaines diversifiées permettant la production de logement individuels, semi collectifs ou collectifs	opérations de renouvellement urbain des centres bourgs C ➔ OAP thématique : intégration paysagère des constructions dans les espaces urbains B2 <u>OAP spatialisées :</u> ➔ Définition d'OAP sur chaque secteur d'accueil de nouveaux logements (densification ou extension), comprenant un programme de logement par secteur
5- Valoriser les espaces publics urbains			
Valoriser les espaces publics urbains	Des espaces publics de qualité offrent un cadre de vie plus agréable et renforcent l'attractivité du territoire.		<u>OAP thématique :</u> ➔ OAP thématique : intégration paysagère des constructions dans les espaces urbains B2 <u>OAP spatialisées :</u> ➔ Définition d'OAP sur les secteurs d'accueil de logements les plus importants, comportant un schéma d'organisation qui précise les modalités d'aménagement des espaces publics
6- Valoriser et renforcer les services et équipements			
Valoriser et renforcer les services et équipements	Les équipements et services doivent présenter une capacité suffisante pour accueillir de nouveaux habitants et activités et répondre à leurs besoins.	<u>Règlement graphique :</u> ➔ Adaptation des possibilités d'accueil de logements/activités (zones AU) aux capacités des équipements ➔ Définition d'une zone 1AU suffisamment équipée pour être ouverte immédiatement à l'urbanisation, inscription	<u>OAP spatialisées :</u> ➔ Intégration d'équipements à réaliser sur certaines OAP (aménagement de carrefour, liaisons piétonnes,…)

		en 2AU des secteurs à urbaniser encore insuffisamment équipés ➔ Définition d'une zone UE sur les principaux pôles d'équipements, réservée aux équipements ➔ Emplacements réservés pour des équipements publics : défense incendie, parking, accès,… <u>Règlement écrit :</u> ➔ Pas de possibilité de construire sur les zones 2AU (nécessite une modification ou révision du PLUi) ➔ Obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif quand il existe ➔ Obligation de raccordement au réseau d'eau public ➔ Respect de caractéristiques suffisantes pour les voies et accès	
7- Maintenir et renforcer les activités commerciales			
Maintenir et renforcer les activités commerciales	Les activités commerciales offrent un service de proximité indispensable à la population et à la vitalité économique du territoire. Le maintien d'une offre commerciale dans les centres bourgs des pôles constitue un enjeu majeur.	<u>Règlement graphique :</u> ➔ Définition de secteurs commerciaux sur les centres bourgs de Livarot, Fervaques et Notre Dame de Courson <u>Règlement écrit :</u> ➔ Obligation de conserver la forme des ouvertures des vitrines lors de transformation de commerces en logement de façon à permettre leur réaffectation vers du commerce	

Axe 4 : créer les conditions d'un développement responsable, adapté aux besoins			
1- Prioriser le développement urbain en densification et renouvellement **2- Préserver les terres agricoles**			
Réaliser des opérations plus denses Optimiser l'espace	Pour encourager l'économie d'espace agricole, la démarche poursuivie a consisté à identifier et évaluer la capacité de construction par densification et renouvellement urbain. Puis de définir des zones d'accueil en extensions urbaines, dimensionnées au plus près des besoins. Des objectifs de densité minimale ont ensuite été définis, gradués en fonction des sites : plus élevés sur les pôles, plus faibles sur l'espace rural.	Règlement graphique : ➔ Renvoi aux OAP spatialisées qui précisent pour chaque secteur le nombre de logements à produire (objectif) Règlement écrit : ➔ Hauteurs admises plus élevées dans les zones UAcv de Livarot et Fervaques ➔ Règles de recul des constructions souples pour favoriser la densification	OAP thématique : ➔ OAP thématique aménagement économes en énergie et en ressources D1 OAP spatialisées : ➔ Nombre de logements à viser défini sur chaque OAP spatialisée ➔ OAP constructions et aménagement à impact limité sur l'environnement
3- Promouvoir des formes urbaines prenant en compte les objectifs de développement durable			
Prendre en compte l'énergie, dans le respect de l'identité du territoire Préserver la biodiversité	La prise en compte des enjeux du développement durable sont intégrés au PLUi à travers des exigences sur les formes urbaines et bâties.	Règlement écrit : ➔ Autorisation des implantations bâties en mitoyenneté ➔ Autorisation des conceptions bioclimatiques du bâti (mais bien intégrées à l'environnement) ➔ Exigence de stationnement pour les deux roues	OAP thématique : ➔ OAP thématique aménagement économes en énergie et en ressources D1 OAP spatialisées : ➔ Préservation de continuités écologiques dans les OAP faisant l'objet de schémas d'aménagement
4- Développer les énergies renouvelables en équilibre avec les enjeux paysagers et patrimoniaux			
Développer les énergies renouvelables en équilibre avec les enjeux paysagers et patrimoniaux	Le règlement permet la mise en place de dispositifs d'énergie renouvelable, en intégrant quelques précautions pour qu'ils ne dénaturent pas l'identité architecturale locale et la qualité des paysages.	Règlement écrit : ➔ Interdiction de l'isolation par recouvrement extérieur du bâti à pan de bois et façades briques traditionnelles	OAP thématique : ➔ OAP thématique aménagement économes en énergie et en ressources D1

5- Préserver les milieux naturels sensibles			
Protection de Natura 2000 Protection des espaces boisés Protection des zones humides	La protection des milieux naturels est assurée à la fois dans l'espace rural et dans les espaces urbains en appui sur les éléments des trames vertes et bleues	<u>Règlement graphique :</u> ➔ Identification de la zone N2000 de la Touques, définition d'une zone A autour de l'exploitation agricole ➔ Définition d'une zone N sur les espaces les plus sensibles ➔ Définition d'une zone Nn sur Natura 2000 (hors espaces forestiers) où les nouvelles constructions agricoles sont interdites ➔ Identification des espaces boisés en Espaces boisés classés (EBC) ➔ Identification des zones humides ➔ Identification de mares ➔ Identification de haies et arbres remarquables au titre des dispositions de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme sur la base de critères antiérosifs (bordure de cours d'eau, secteurs en pente) et paysagers (crêtes, le long de chemins,…) <u>Règlement écrit :</u> ➔ Défrichements interdits et coupes réglementées dans les EBC ➔ Autorisation des constructions nécessaires à l'exploitation forestière en zone Nf	<u>OAP « thématiques » :</u> ➔ OAP thématique bocage A1 <u>OAP spatialisées :</u> ➔ Prise en compte des zones humides, haies et continuités écologiques dans les OAP sectorielles

		➔ Interdiction de suppression des zones humides mais principes de compensation en cas d'impossibilité d'alternative ➔ Interdiction de comblement des mares ➔ Règles de protection / compensation des haies	
6- Maintenir les fonctions environnementales du bocage			
Maintenir les fonctions environnementales du bocage	Le bocage assure des fonctions environnementales multiples : anti érosion, régulation des écoulements des eaux, action de régulation microclimatique, biotope riche. A ce titre, des mesures de protection adaptées, permettant une évolution du réseau de haies, mais en maintenant les rôles environnementaux qu'il assure, à l'aide de règles de compensation qualitatives.	Règlement graphique : ➔ Identification de haies et arbres remarquables au titre des dispositions de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme sur la base de critères antiérosifs (bordure de cours d'eau, secteurs en pente) et paysagers (crêtes, le long de chemins,…) Règlement écrit : ➔ Règles de protection / compensation des haies	OAP « thématiques » : ➔ OAP thématique bocage A1 OAP spatialisées : ➔ Prise en compte haies dans les OAP sectorielles
7- Maîtriser le ruissellement des eaux pluviales			
Maîtriser le ruissellement des eaux pluviales	La lutte contre le ruissellement des eaux de pluie répond à des enjeux d'environnement et de sécurité. L'imperméabilisation opérée par l'urbanisation et le risque de suppression de haies constituent les principaux facteurs d'accélération des écoulements d'eau.	Règlement graphique : ➔ Identification de haies et arbres remarquables au titre des dispositions de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme sur la base de critères antiérosifs (bordure de cours d'eau, secteurs en pente) et paysagers (crêtes, le long de chemins,…) Règlement écrit : ➔ Règles de protection / compensation des haies ➔ Obligation de la gestion des	OAP « thématiques » : ➔ OAP thématique bocage A1 ➔ OAP thématique gestion des eaux de ruissellement D2

		eaux pluviales à la parcelle avant rejet au réseau public ➔ Définition d'un coefficient maximal d'imperméabilisation dans les zones U et AU	
8- Intégrer la notion de risques et nuisances dans le choix des espaces à urbaniser et l'aménagement de ces espaces			
Intégrer la notion de risques et nuisances dans le choix des espaces à urbaniser et l'aménagement de ces espaces	Il s'agit de limiter / encadrer les possibilités de construire sur les secteurs à risques. Le règlement informe sur la nature et l'importance du risque, en fonction des informations disponibles, et propose les précautions à prendre pour adapter le projet au risque. Les risques signalés sont ceux connus et ne sont donc pas exhaustifs.	<u>Règlement graphique :</u> ➔ Identification des zones soumises à nuisances : voies bruyantes ➔ Identification de périmètres de vigilance autour des exploitations agricoles <u>Règlement écrit :</u> ➔ Limitation aux possibilités de construire dans les zones inondables ➔ Interdiction des nouvelles constructions 100 m en amont et en aval des zones à risque de chutes de blocs ➔ Signalement du risque lié aux argiles et aux cavités et recommandation de réaliser des études de sol avant tout projet ➔ Limitation des possibilités de construire au voisinage des canalisations de gaz ➔ Définition de règles portant sur la sécurité des voies et accès ➔ Reculs minimums par rapport aux axes routiers importants ➔ Interdiction de création de nouvel accès sur les axes	

		routiers importants hors agglomération ➔ Respect de normes d'isolation phonique sur les axes classés « bruyants »	

4. Traduction des objectifs de modération de la consommation d'espace et tableau de superficie des zones

4.1. Evaluation des capacités de densification et de renouvellement urbains

Un travail d'identification des potentiels de densification et de renouvellement urbain a été mené sur l'ensemble du territoire communautaire.

Ont été examinés les espaces répondant à plusieurs critères :

- ➔ Un nombre de constructions existantes significatif (une dizaine à titre indicatif) et le caractère groupé de l'habitat,
- ➔ La capacité d'accueil de logements en densification,
- ➔ La présence d'équipement (salle communale, assainissement collectif,…),
- ➔ La desserte en réseaux/voies et la sécurité des accès,
- ➔ La présence d'une défense incendie,
- ➔ L'absence d'activités agricoles à proximité immédiate,
- ➔ L'absence de risques majeurs,
- ➔ La faible sensibilité environnementale.

Les espaces répondant à la majorité de ces critères ont été retenus. Certains critères ne présentent pas de caractère rédhibitoire : nombre de logements, présence d'équipement, défense incendie et desserte par des transports collectifs. Le nombre de logement peut parfois être faible mais l'ensemble bâti peut présenter un caractère groupé renforçant son identité de hameau. De même, certains équipements sont très peu présents : assainissement collectif, transports collectifs.

D'autres critères ont été retenus comme incontournables : desserte en réseau et sécurité routière, absence d'activités agricoles et absence de sensibilités environnementales fortes (milieux naturels sensibles ou risques).

Le choix des ensembles retenus a également intégré une volonté de permettre l'accueil de logements de façon équilibrée entre les communes du territoire.

Suite à cet examen, un certain nombre d'espaces ont été retenus. Ces espaces sont ainsi désignés comme pouvant accueillir de nouveaux logements, dans le respect des équilibres fixés au PADD entre le pôle urbain, les pôles de proximité et l'espace rural.

4.2. Traduction des objectifs en matière de densité minimale

Les objectifs en matière de densité minimale ont été fixés au PADD. Ils permettent de modérer la consommation d'espace sur le territoire.

Ces objectifs de densité sont gradués en fonction des caractéristiques de chaque secteur. Ainsi la densité minimale des secteurs d'habitat est fixée à :

- 15 logements / ha sur le pôle urbain de Livarot
- 12 logements / ha au Mesnil Bacley (couronne péri urbaine de Livarot), Fervaques et Notre Dame de Courson
- 8 logements / ha sur l'espace rural.

Un tableau synthétise, aux OAP, les objectifs attribués pour chaque secteur d'accueil de nouveaux logements, de façon à garantir le respect des objectifs de densité et donc de modération de la consommation d'espace.

Communes	Capacité d'accueil de logements en densification	Capacité d'accueil en logements en extension	Total	Répartition de la production de logements
Pôle Livarot	34	108	142	43%
Fervaques	4	55	59	29%
ND Courson	0	38	38	
Espace rural	73	19	92	28%
Total	**111**	**220**	**331**	100%

Synthèse de la capacité d'accueil en logements neufs

Au global, la cohérence est assurée entre besoins totaux de logements (360) et la capacité d'accueil déterminée par le zonage et les OAP.

La répartition entre les pôles et l'espace rural, telle que définie au PADD, est également respectée : 43% des logements sur le pôle de Livarot, 29% sur les pôles de Fervaques et Notre Dame de Courson et 28% sur l'espace rural.

Bilan de la capacité d'accueil en logements :

331 logements en construction neuve
+ 63 logements par changement de destination
+ 15 lots en cours à Fervaques
= 409 logements

L'objectif affiché au PADD est de 423 logements. La capacité d'accueil générée au PLUi correspond donc bien aux besoins préalablement établis, engageant de ce fait une consommation économe de l'espace.

Justification du respect des objectifs de modération de la consommation d'espace :

Au global, les consommations foncières engagées par les dispositions du PLUi à destination de l'habitat est de 17,91 ha, dont 1,23 ha sont inscrits en zone 2AUh, dont l'ouverture à l'urbanisation est différée.

En ce qui concerne les réserves pour les activités économiques, la logique retenue consiste à disposer de réserves foncières facilement mobilisables à court terme pour répondre à des besoins d'installation d'entreprises. L'objectif est de pouvoir répondre dans des délais raisonnablement courts, en s'adaptant aux contraintes de montage de projet auxquels sont confrontés les entrepreneurs. D'autant plus que les zones d'activités existantes sont aujourd'hui quasiment pleines.

La totalité des espaces réservés pour les activités économiques s'élèvent à 16,91 ha, dont 8,51 ha sont inscrits en zone 2AUy, dont l'ouverture à l'urbanisation est différée.

Soit, en comptabilisant les zones 1AU uniquement, une consommation foncière totale de 25,08 ha pour une période de 16 ans, soit 1,57 ha / an en moyenne.

En comptant les zones 2AU, on arrive à un résultat de 34,82 ha réservés pour l'urbanisation future, au détriment de secteurs agricoles ou naturels, soit 2,18 ha / an en moyenne.

Pour rappel, la consommation d'espace enregistrée entre 1999 et 2009 était de 103 ha, soit 10,3 ha / an en moyenne.

Justification du respect des objectifs de densités :

Les objectifs de densité sont modulés sur chaque secteur pour tenir compte de caractéristiques particulières, limitant parfois la densité en matière d'habitat. Il s'agit principalement :

- De sensibilités paysagères et topographiques : les pentes très prononcées dans le Pays d'Auge de manière générale peuvent conduire à rendre impropre à la construction une partie des terrains. De même, la sensibilité des vues peut conduire à un positionnement des constructions préservant les percées visuelles et panoramas.
- De configurations parcellaires : les objectifs de densité sont exprimés en nombre de logements à l'hectare, mais lorsqu'une OAP porte sur des petites parcelles (1000 à 5000 m²) parfois de forme complexe (triangle par exemple), il est difficile de respecter la densité minimale. Exemple : terrain de 2500 m² = 2 logements à 8 log/ha, mais si elle présente un angle très aigu, la seconde construction n'est pas possible.
- De conditions d'accès difficiles : voies étroites et difficiles à élargir, trafic à limiter sur ces petits axes.
- De l'environnement bâti : pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions, les OAP veillent à assurer une bonne couture entre les nouvelles constructions et celles déjà existantes. Ce qui peut conduire à minorer la densité sur certains secteurs pour éviter des contrastes trop forts.

Au global, les densités établies sur chaque catégorie d'espace est la suivante :

Communes / bourgs	Densité moyenne sur la base du programme défini aux OAP
Pôle Livarot	15,4
Fervaques	12,0
ND Courson	11,4
Espace rural	7,5

Pour les pôles, la densité est calculée en comptant les zones de densification ou d'extension situées sur les bourgs uniquement, sans prendre en compte les secteurs situés au sein des hameaux présents sur le territoire de ces communes.

4.3. Tableau d'évolution de la superficie des zones

Zones et caractères	Surface au PLUi précédent (en ha)	Surfaces au projet de PLUi	Evolution en ha
UA : zones urbaines de centre ancien	63,95	11,99	**-51,96**
UAcv : zones urbaines de centre ancien où les hauteurs maximales admises sont plus élevées	42,67	29,27	**-13,4**
UAp : zones urbaines de centre ancien à forte sensibilité patrimoniale	0	3	**3**
UB : zones urbaines peu denses	62,35	99,55	**37,2**
UBp : zones urbaines peu denses à forte sensibilité patrimoniale	0	13,07	**13,07**
UE : zones urbaines d'équipements	13,78	14,75	**0,97**
UY : zones urbaines d'activités économiques	60,48	59,84	**-0,64**
UH : zones urbaines de hameaux	47,75	0	**-47,75**
Total zones U	**290,98**	**231,47**	**-59,51**
1AUh : extension urbaine à vocation principale d'habitat, ouverture immédiate à l'urbanisation	14,3	15,43	**1,13**
1AUhp : extension urbaine à vocation principale d'habitat, à forte sensibilité patrimoniale, ouverture immédiate à l'urbanisation	0	1,25	**1,25**
1AUy : extension urbaine à vocation économique, ouverture immédiate à l'urbanisation	12,53	8,4	**-4,13**
2AUh : extension urbaine à vocation principale d'habitat, ouverture ultérieure à l'urbanisation	11,55	1,23	**-10,32**
2AUy : extension urbaine à vocation économique, ouverture ultérieure à l'urbanisation	5,27	8,51	**3,24**
Total zones AU	**43,65**	**34,82**	**-8,83**
A : agricole	8903,21	9698,31	**795,1**
Ap : zones agricoles à forte sensibilité patrimoniale	0	4,24	**4,24**
Ah : hameaux en zones agricoles où de nouvelles constructions sont admises sous conditions	0	27,34	**27,34**
At : zones agricoles de tourisme ou de loisirs	0	5,88	**5,88**
Atc : zones agricoles de tourisme ou de loisirs constructibles	0	10,44	**10,44**
Ay : zones agricoles d'activités non agricoles	0	18,8	**18,8**
Total zones A	**8903,21**	**9765,01**	**861,8**
N : naturelle	5348,46	4810,15	**-538,31**
Np : zones naturelles à forte sensibilité patrimoniale	0	13,07	**13,07**
Np : zones naturelles protégées	558,99	0	**-558,99**
Nf : zones naturelles forestiéres	2397,16	2564,95	**167,79**
Nn : zone naturelle Natura 2000	0	78,59	**78,59**
Nh : hameaux en zones naturelles où de nouvelles constructions sont admises sous conditions	0	11,69	**11,69**
Nt : zones naturelles de tourisme ou de loisirs	6,8	21,02	**14,22**
Ntc : zones naturelles de tourisme ou de loisirs constructibles	0	12,77	**12,77**
Ny : zones naturelles d'activité	0	9,95	**9,95**
Total zones N	**8311,41**	**7522,19**	**-789,22**
Superficie totale	**17549,25**	**17549,25**	
Espaces boisés classés	**673,75**	**639,55**	**-34,2**

Justification de l'évolution de la superficie des zones :

Les zones urbaines opèrent un recul général d'environ 60 ha. Ce recul s'observe principalement sur les zones UA et UH. La zone UH (47,75 ha) a disparu dans la nouvelle version du PLUi, ces zones de « hameaux » ont été transférées en zones Ah (27,34ha) et Nh (11,69 ha), compte tenu du caractère urbain très peu marqué sur ces secteurs, justifiant ainsi leur classement en zones naturelle ou agricole.
Un basculement s'opère également entre une partie des zones UA (-65,36 ha) vers les zones UB (+50,27 ha). Ceci s'explique par le fait que dans l'ancien PLUi, les zones UB/UC recouvraient uniquement les zones d'habitat contemporain (lotissements), alors que les zones UB du nouveau PLUi incluent ces secteurs d'habitat récent mais également des secteurs d'habitat ancien aux formes urbaines moins denses. Pour résumer : la distinction entre UA et UB/UC s'opérait sur la base d'un critère « époque de construction » dans l'ancien PLUi, alors que cette distinction se fait suivant la morphologie urbaine dans le nouveau PLUi (dense / peu dense).
Les zones Ue et Uy restent quant à elles quasi identiques.

Les zones à urbaniser sont réduites d'environ 9 ha, principalement sur les zones AUh (-7,94 ha), alors que les zones économiques reculent d'environ 1 ha. Cette diminution générale reflète les efforts engagés par la collectivité pour une gestion plus économe de l'espace.

Les zones naturelles enregistrent un recul de près de 800 ha, principalement au profit des zones agricoles (+861,8 ha). Le zonage a été redécoupé totalement depuis la dernière version du PLUi. Il s'appuie désormais sur des critères différents. La décomposition entre les zones A et N se justifie ainsi principalement par la prise en compte des secteurs exposés à des risques (inondation principalement).
Les zones naturelles étaient également plus larges dans l'ancienne version du PLUi car le règlement de la zone A n'autorisait pas l'adaptation du bâti non agricole en zone A : aussi, une partie des espaces bâtis étaient classés en zone N. Ce qui n'est plus nécessaire aujourd'hui puisque les évolutions législatives récentes ont modifié le code de l'urbanisme sur ce point et admettent désormais l'évolution modéré du bâti non agricole en zone A. La zone Nf progresse de manière significative (+167,79 ha) car elle inclut systématiquement tous les ensembles forestiers.

Les espaces boisés classés enregistrent un recul de plus de 34 ha, justifié par un travail de mise à jour sur la base de photographies aériennes et de retrait des espaces concernés par un plan de gestion.

5. Compatibilité avec les documents de portée supérieure

5.1 Le SCoT Sud Pays d'Auge

Le SCoT Sud Pays d'Auge a été approuvé le 24 octobre 2011.
Le PLUi du Pays de Livarot est soumis à une obligation de compatibilité avec les orientations affichées au SCoT.
Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT détaille les orientations affichées au SCoT et la manière de les prendre en compte dans les PLU.
Les principales orientations du SCoT visent à :

- Garantir les grands équilibres écologiques et le respect des unités paysagères,
- Aller vers un développement de l'habitat équilibré et durable,
- Assurer le dynamisme du tissu économique en favorisant synergies et complémentarités entre secteurs.

Le document d'orientation générale (DOG) présente ainsi 3 orientations majeures :
1- les orientations générales de l'organisation de l'espace *(avec des objectifs de renforcement de l'armature urbaine, de préservation des espaces naturels et forestiers, de prises en compte des ressources naturelles, et des risques)*
2- les orientations générales liées à l'attractivité du territoire *(avec des objectifs de développement d'une nouvelle dynamique économique, et projets d'infrastructures)*
3- les orientations générales en matière d'urbanisation *(avec des objectifs en matière d'habitat, de mobilité douce et de gestion économe de l'espace)*

Axe 1 : Orientations générales de l'organisation de l'espace

Dispositions du DOG concernant le PLUi du Pays de Livarot

Armature urbaine :

- *Un objectif global de croissance de population de +4,5% entre 2006 et 2020, et +4% sur le Pays de Livarot (+0,28% par an en moyenne)*
- *Conforter Lisieux et renforcer l'armature urbaine au sein des 4 autres bassins de vie ruraux (dont Livarot)*
- *Prévoir au moins 40% de la production de logements sur le pôle de Livarot et 35% maximum sur l'espace rural*
- *Développer et compléter l'offre de services collectifs*
- *Développer des pôles économiques secondaires*

➔ Prise en compte dans le PLUi :
  - Un objectif de croissance démographique légèrement supérieur aux orientations du SCoT (+0,45% par an en moyenne) mais en cohérence avec les dynamiques récentes
  - Une orientation préférentielle de la production de logements sur le pôle de Livarot (43 %).

Communes	Total	Répartition de la production de logements
Pôle Livarot	142	43%
Fervaques	59	29%
ND Courson	38	
Espace rural	92	28%
Total	**331**	100%

Le SCoT définit un objectif de 280 logements à produire sur 10 ans ; soit un rythme de construction de 28 logements / an.

Le PLUi offre une capacité d'accueil totale de 409 logements (voir détails dans la partie 4.2) pour une période de 16 ans. Soit environ 25,6 logements par an.

Le SCoT projette, pour le territoire l'ex CC du Pays de Livarot, 28 logements / an en moyenne.

On peut donc considérer que les dispositions du PLUi sont compatibles sur ce point avec les orientations du SCoT.

Mise en valeur des espaces naturels agricoles et forestiers :

- *Préserver et mettre en valeur l' « aire verte » : matrice et continuités écologiques à l'échelle du territoire. Sur le Pays de Livarot :*
  - *Le site Natura 2000 de la Touques et la vallée de la Touques*
  - *La vallée de la Vie*
  - *Les espaces boisés*
  - *Le bocage*
  - *Les sites d'intérêt touristiques et notammenbt les voies verte et les chemins de randonnée*
- *Sauvegarder les espaces agricoles et maintenir la continuité des espaces agricoles*
- *Organiser le voisinage autour des exploitations*
- *Adapter le règlement aux nécessités de l'exploitation forestière*

➔ Prise en compte dans le PLUi :
- Inscription en zone naturelle et en couloir de vue protégé des vallées de la Touques et de la Vie
- Protection de bois en espaces boisés classés
- Protection des haies bocagères assurant des fonctions hydrauliques ou paysagères
- Report de la zone Natura 2000
- Protection des zones humides et mares (protection en tant qu'élément écologique- L.151-23 du code de l'urbanisme)
- Les abords des cours d'eau sont inscrits en zone naturelle N
- Certains vergers font l'objet de mesures de protection (L.151-19 du code de l'urbanisme)
- Protection de la voie verte et des itinéraires de randonnée
- Définition de secteurs de développement touristique (secteurs At et Nt) assortis de conditions d'intégration au site
- Réalisation d'un diagnostic agricole identifiant la localisation des sites agricoles et les projets de développement (éléments pris en compte dans la définition du zonage)
- Prise en compte dans le règlement de la zone A :
  - des questions de voisinage entre agriculture et autres activités, notamment l'habitat
  - des possibilités de diversification des activités agricoles
  - des possibilités de changement de destination de bâtiments (intégration de conditions particulières de façon à ne pas compromettre le développement des activités agricoles)
- Définition d'un règlement Nf (naturelle forestière) où les activités forestières sont admises

Mise en valeur durable des autres ressources naturelles :

- *Pérenniser les ressources en eau*
- *Développer le recours aux énergies renouvelables*

➔ Prise en compte dans le PLUi :
- Report des périmètres de protection des captages d'eau
- Inscription des abords des cours d'eau en zone N
- Protection des haies au rôle hydraulique
- Incitation à l'infiltration des eaux pluviales
- Intégration de mesures destinées à limiter l'imperméablisation des sols (coefficient d'imperméabilisation maximum, OAP thématique gestion des eaux pluviales)
- Autorisation des dispositifs de production d'énergie renouvelable sous réserve de bonne intégration au paysage et sous réserve de na pas entrer en conflit avec un usage agricole des sols

Prévention des risques :

- *Identifier et repérer les risques et nuisances*

➔ Prise en compte dans le PLUi :
- Les différents risques et nuisances sont reportés au règlement graphique assortis de règles de prise en compte de ces risques et nuisances.

Axe 2 : Orientations générales de l'organisation de l'espace

Dispositions du DOG concernant le PLUi du Pays de Livarot

Une nouvelle dynamique économique :

- *Développement des pôles économiques majeurs. Livarot est identifié en pôle économique secondaire*
- *Exemplarité environnementale et paysagère de l'aménagement*
- *Développement de l'offre au service des loisirs et du tourisme*
- *Protection et mise en valeur du patrimoine urbanistique, paysager et architectural et prise en compte du patrimoine local*

➔ Prise en compte dans le PLUi :
  - Les zones d'accueil d'activités économiques sont toutes positionnées sur le pôle de Livarot (AUy).
  - Des OAP spécifiques sont définies sur les ZA : intégration paysagère, desserte,… de façon à garantir la qualité des aménagements
  - Identification de secteurs At et Nt pour le développement du tourisme vert, protection des itinéraires de randonnée.
  - Protection de certains éléments de patrimoine et paysage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (édifices, Mairies, patrimoine religieux, haies, vergers,…)
  - Protection de couloirs de vue sur les principales vallées (hauteurs limitées, règles d'intégration particulières)
  - Définition d'un règlement et d'OAP spécifiques destinées à garantir la bonne intégation paysagère des constructions
  - Définition de règles d'implantation adaptées aux caractéristiques urbaines traditionnelles : alignements bâtis, clôtures végétales,…
  - Définition de règles destinées à préserver l'architecture locale (colombage, brique), définition d'un indice « p » patrimoine sur les bourgs les plus sensibles avec des des règles architecturales particulières
  - Prise en compte de vues à protéger, traduites dans les OAP spatialisées

Les grands projets d'infrastructures :

- Amélioration de l'accessibilité routière
- Développer l'aménagement numérique du territoire

➔ Prise en compte dans le PLUi :
  - Les critères de l'accessibilité routière et de la desserte en réseaux ont été pris en compte dans la localisation des zones d'accueil de nouveaux logements
  - Intégration d'une règle exigeant la réserve de fourreaux pour les réseaux numériques dans tout nouvel aménagement.
  - Des emplacements sont réservés pour améliorer la sécurité routière : carrefours, accès.
  - Des emplacements sont réservés pour renforcer la défense incendie.

Axe 3 : Nouvelles politiques d'urbanisation, nouveaux équilibres

Dispositions du DOG concernant le PLUi du Pays de Livarot

Politiques de l'habitat :

- *Diversifier l'offre de logements et conforter la mixité sociale*

➔ Prise en compte dans le PLUi :
  - Le règlement exige l'intégration d'une part de logements sociaux dans les opérations de plus de 20 logements
  - Le règlement graphique fixe des OAP sur les centres bourgs de Livarot et Fervaques pour des opérations de renouvellement urbain

Mobilités :

- *Des choix en faveur des déplacements sans voiture*
- *Reconsidérer les politiques de stationnement*
- *Développer l'accès aux espaces naturels et ruraux*

➔ Prise en compte dans le PLUi :
  - Des exigences sont posées dans les OAP spatialisées sur la prise en compte des déplacements non motorisés : chemins à aménager, liaisons à sécuriser,…
  - Des emplacements sont réservés pour sécuriser certains espaces / carrefours
  - Les OAP thématiques précisent les modalités d'aménagement des voies et espaces publics de façon à renforcer les déplacements non motorisés, et mutualiser les espaces de stationnement
  - Des aires de stationnement pour les deux roues sont exigées pour les équipements publics
  - Les chemins de randonnée soint identifiés et protégés au règlement graphique

Gestion économe de l'espace :

- *Réduire la consommation d'espace naturel et agricole d'au moins 20%*
- *Reconquérir les espaces dégradés et réhabiliter les parcs de logement inadaptés*
- *Contenir le développement de l'urbanisation*
- *Projeter une urbanisation économe en réseaux*
- *Développer l'urbanisme durable*

➔ Prise en compte dans le PLUi :
  - La consommation d'espace engagée pour la période 2014-2030 est de 34,82 ha (zones 1AU+2AU), soit une division par 3 par rapport à la période 1999-2009. En ne comptabilisant que les zones 1AU, la consommation d'espace prévisible s'élève à 25,08 ha, soit une division par 4 au regard de la période 1999-2009.
  - Le développement de l'habitat s'opère en grande partie (30%) par des opérations de densification ou de renouvellement urbain. Ce sont ces secteurs qui ont été identifiés en priorité. Ils font l'objet d'un programme fixant un objectif de logements à réaliser pour optimiser l'utilisation de l'espace.
  - La résorption de la vacance constitue un volet important des objectifs du PLUi = -30 logements sur la période 2014-2030.
  - Une OAP thématique spécifique aux opérations de renouvellement urbain est intégrée au PLUi
  - D'autres OAP thématiques précisent les modes d'aménagement à engager pour économiser voies / réseaux et s'inscrire dans une démarche d'urbanisme durable (gestion de l'eau, économie d'énergie, préservation de la biodiversité en milieu urbain, organisation des déplacements,…).

Soit une consommation foncière totale de 34,82 ha pour une période de 16 ans, soit 2,18 ha / an en moyenne (zones 1AU+2AU).

Soit une consommation foncière totale de 25,08 ha pour une période de 16 ans, soit 1,57 ha / an en moyenne si on ne comptabilise que les zones 1AU.

Pour rappel, la consommation d'espace enregistrée entre 1999 et 2009 était de 103 ha, soit 10,3 ha / an en moyenne.

5.2 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SRCE a été adopté par arrêté du Préfet de Région le 29 juillet 2014. Ce document a pour objectif de définir les continuités écologiques à protéger à l'échelle régionale. Ces continuités sont à traduire dans les PLU par une trame verte et bleue.
Le SRCE Bas-Normand contient un atlas géographique avec des cartes à l'échelle 1/100 000 permettant de visualiser une traduction plus locale de la trame verte et bleue.

A l'échelle de la CdC, la trame verte et bleue est constituée par :

- **Les réservoirs de biodiversité** de milieux humides et/ou boisés, à l'intérieur desquels se trouvent une partie du site Natura 2000 ainsi que plusieurs ZNIEFF.

  ➔ Ces secteurs sont inscrits en zone naturelle au PLUi. Les zones humides, mares, haies et zones boisées sont également repérées et protégées au tiutre des dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

- **Les deux vallées de la Touques et de la Vie**, ciblées comme corridors fonctionnels mettant en relation une mosaïque de milieux humides plus ou moins denses, et connectant les réservoirs de milieux humides
- **Les affluents de ces deux rivières définis**, soit comme « réservoir de biodiversité de cours d'eau », soit comme « corridor écologique de cours d'eau »

  ➔ Les vallées de la Touques et de la Vie, ainsi que leurs affluents sont inscrits en zone naturelle.

- Des espaces plus diffus et plus difficiles à délimiter qualifiés de « **corridors à efficacité croissante » et « corridors fonctionnels** » correspondant aux espaces de bocage, prairies, vergers…

  ➔ Les éléments constitutifs du bocage font l'objet de protections ciblées. Des OAP partoiculières sont également définies pour le bocage et les vergers.

Enfin, le PLUi ne développe pas d'éléments fragmentant de façon significative l'espace, dans la mesure où le développement est principalement engagé en densification des espaces urbanisés, et compte tenu du positionnement des extensions urbaines en épaississement du tissu urbain et non en étirement linéaire.

5.3 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin de la Seine et cours d'eau côtiers normands

Ce schéma directeur est un document de planification qui fixe pour une période de 6 ans « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité à atteindre concernant les milieux aquatiques ».

Il décline ses orientations autour de 6 grands défis :
- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation.

Les dispositions du PLUi, à travers la définition de zones N le long des cours d'eau, la protection d'éléments de type bois et haies, la définition d'OAP thématiques sur la préservation du bocage et la gestion des eaux pluviales, le report des zones humides et mares à protéger au règlement graphique et la réflexion sur les questions d'assainissement des eaux usées, participent à répondre aux objectifs généraux définis par le SDAGE.

5.4 Le Plan Climat Energie Territorial (PCET)

Le Conseil Départemental du Calvados s'est engagé en 2011 dans la réalisation de son Plan Climat-Energie Territorial (PCET). Ce document adopté le 17 février 2014, affiche les objectifs du Conseil Général en matière de lutte contre le changement climatique.
Le PCET du Calvados comprend 12 actions réparties en deux objectifs et quatre défis, portant tant en interne que sur le territoire :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre :
  - inciter les acteurs du territoire à réduire leur impact carbone,
  - faire évoluer le Conseil Départemental pour réduire son impact carbone,

- S'adapter au changement climatique :
  - connaître les risques et saisir les opportunités liées au changement climatique,
  - limiter la vulnérabilité du Calvados au changement climatique.

Le PLUi engage des mesures allant dans le sens des actions engagées, notamment en matière de :

- Recherche d'une proximité entre nouvelles zones de développement de l'urbanisation et secteurs de services (logique de renforcement des pôles)
- Engagement d'un renouvellement urbain et d'une densification
- Définition d'une OAP « Energie »
- Promotion des économies d'énergie et des énergies renouvelables
- Développement de liaisons douces
- Renforcement des pôles pour faciliter l'accès aux transports collectifs

5.5 Le Schéma Régional Climat Air et Energie (SRCAE)

Ce schéma fixe les orientations générales de la Région en matière de lutte contre la pollution atmosphérique, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de la demande énergétique, et le développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique.

Il a été approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013, puis arrêté par le Préfet de région le 30 décembre 2013.

Il expose des orientations sur 9 thèmes : bâtiment, transport, lutte contre la précarité énergétique, urbanisme, industrie, agriculture, production d'énergie renouvelable, qualité de l'air, adaptation au changement climatique.

Le PLUi s'inscrit en cohérence avec ces orientations, à travers l'intégration des orientations suivantes :

- Promotion des modes de déplacements non motorisés
- Amélioration de la qualité des logements et réduction de la vacance
- Promotion des démarches bioclimatiques et des énergies renouvelables
- Engagement d'une démarche d'aménagement économe en espace
- Engagement d'un mode d'aménagement durable, intégrant la prise en compte des questions d'énergie, de gestion de l'eau, des mobilités,…
- Prise en compte des risques et nuisances
- Possibilité de valorisation énergétique des haies
- Promotion du télétravail

5.6 La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Seine

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Seine a été approuvée le 10 juillet 2006. Elle couvre un périmètre de 942 communes, à cheval sur les départements du Calvados, de l'Eure et de la Seine-Maritime. Le territoire s'étend environ sur 700 000 hectares et accueille 1 550 000 habitants. Elle englobe le territoire du Pays de Livarot.

La DTA a été élaborée à l'initiative et sous la responsabilité de l'État, en association avec les principales collectivités. Elle est aujourd'hui portée par l'ensemble des acteurs de l'aménagement du territoire.

La DTA fixe les 3 objectifs suivants :

- renforcer l'ensemble portuaire normand dans le respect du patrimoine écologique des estuaires
- préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et les paysages, prendre en compte les risques
- renforcer les dynamiques de développement des différentes parties du territoire

Les dispositions intégrées au PLUi visent à mettre en valeur les paysages, le patrimoine, à prendre en compte les risques de toute nature. Le projet engagé dans le PLUi reste cohérent au regard des objectifs généraux de la DTA Estuaire de la Seine.

6. Évaluation environnementale

6.1 Rappel du cadre réglementaire de l'évaluation environnementale

La nécessité de prendre en compte les incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement est formulée par la loi SRU du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains », qui rend obligatoire l'étude des incidences des PLU sur l'environnement. De fait, l'environnement dans toutes ses composantes se retrouve au cœur des objectifs assignés aux PLU, au même titre que les autres considérations d'aménagement du territoire. La loi SRU et ses décrets d'application ont également posé les bases d'une évaluation au regard de l'environnement en prévoyant que le Rapport de Présentation comporte un État Initial de l'Environnement (EIE), une évaluation des incidences des orientations sur l'environnement et un exposé de la manière dont le schéma ou plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Suite à cette loi SRU, la directive européenne de juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (directive EIPPE) a introduit une évaluation environnementale des plans et programmes, dont les documents d'urbanisme font partie. Cette directive a renforcé et précisé le contenu attendu de l'évaluation, mais elle a également introduit la consultation spécifique d'une « Autorité Environnementale ». La traduction en droit français de la directive 2001/42/CE dite « évaluation stratégique des incidences sur l'environnement » (ESIE), à travers l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accompagnant de deux décrets en date du 27 mai 2005.

Cette directive prévoit d'une part que l'évaluation environnementale soit intégrée au rapport de présentation des documents d'urbanisme, et d'autre part, elle a précisé les documents de planification locaux soumis à cette évaluation : il s'agit de tous les SCOT et de certains PLU, selon l'importance de la commune, l'ampleur du projet de développement et le risque d'incidences sur des sites NATURA 2000.

Dès lors, l'évaluation environnementale constitue une véritable démarche à l'intérieur du PLU visant à garantir une qualité environnementale du projet d'urbanisme intercommunal au regard des sensibilités du territoire de référence. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont aujourd'hui codifiées à l'article L121-10 (et suivants) du Code de l'Urbanisme.

Ce dernier précise notamment les modalités d'application de la procédure d'évaluation environnementale pour les PLU susceptibles de créer des incidences sur l'environnement. Hors de ces critères, dont la lecture relève de l'appréciation des services de l'État au regard des sensibilités du territoire, la procédure d'évaluation environnementale est remplacée par une étude des incidences de type loi SRU. Celle-ci est moins exhaustive et n'est pas soumise à l'avis de l'Autorité Environnementale.

Le Grenelle de l'Environnement, et tout particulièrement la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, introduit des évolutions importantes dans le Code de l'Urbanisme, notamment en ce qui concerne les SCOT et les PLU. Ainsi, la lutte contre le changement climatique, l'adaptation à ce changement, la maîtrise de l'énergie, la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, la préservation de la biodiversité à travers la conservation et la restauration des continuités écologiques deviennent des objectifs explicites des documents d'urbanisme.

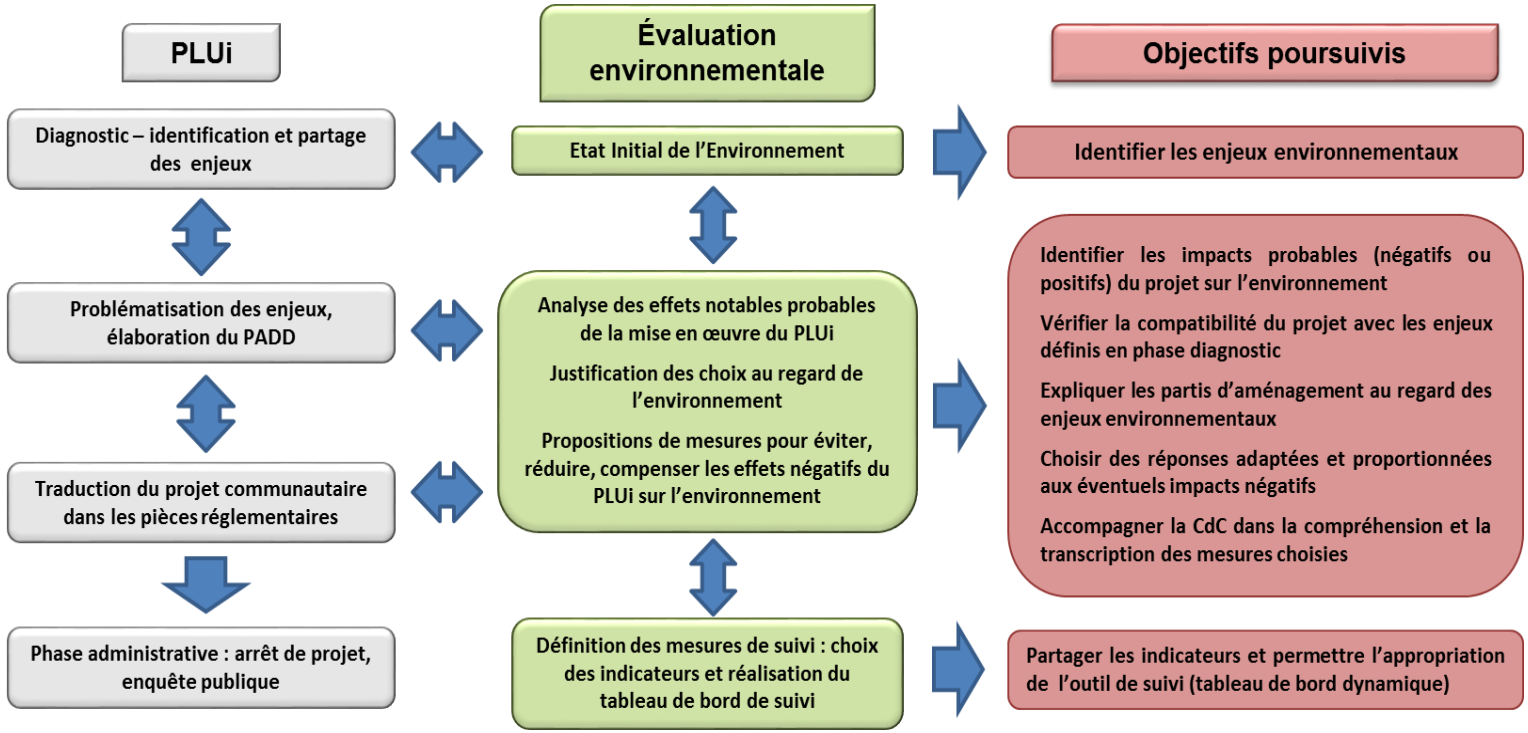
L'application de la procédure « d'évaluation environnementale » nécessite d'intégrer au rapport de présentation les éléments suivants, repris de l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme et replacés ici dans l'ordre logique du déroulement et de la formalisation de l'évaluation :

- Une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée
- Une analyse de « l'État Initial de l'Environnement »
- Une explication des « choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées »
- La présentation des « mesures envisagées pour éviter, réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
- Une description de « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes [...] » soumis à évaluation environnementale au titre du L.122-4 du code de l'environnement « avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération »
- Une analyse des « incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » et un exposé des « conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement »
- Les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse « des résultats de l'application du plan notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation »
- Un « résumé non technique »

6.2 Rappel de la méthodologie de mise en œuvre de l'évaluation environnementale

Le cabinet GAMA Environnement, en charge de l'évaluation environnementale, a participé à la phase d'élaboration du PLUi en collaboration avec le cabinet d'urbanistes (Architour) et en accompagnement de la Maitrise d'ouvrage.

Le travail d'évaluation a consisté avant tout à assurer la meilleure intégration possible des enjeux environnementaux dans les différentes pièces constitutives du PLUi (PADD, zonage, règlement, OAP). C'est donc un travail itératif entre la construction du PLUi et l'évaluation environnementale proprement dite qui a été mis en œuvre, selon le schéma ci-dessous.



GAMA Environnement a été partie prenante de l'élaboration du PLUi dès le début de la mission avec la réalisation de l'État Initial de l'Environnement, puis tout au long de la démarche. Des aller-retour réguliers entre le BE GAMA Environnement, le cabinet Architour, la maîtrise d'ouvrage et les partenaires locaux et institutionnels ont ainsi permis de proposer / intégrer des mesures alternatives, correctives, compensatoires… tout au long de la construction du document.

Il s'agit donc ici d'évaluer un document déjà relativement « mûr », amendé à plusieurs reprises.

6.3 Rappel des éléments de synthèse et des enjeux issus de l'État Initial de l'Environnement

Le diagnostic constitue le « point 0 » de référence pour évaluer les impacts du futur document d'urbanisme sur l'environnement. Les incidences (positives ou négatives) liées à la mise en œuvre du PLUi seront observées par rapport au portrait de territoire dressé lors du diagnostic.

Sont donc rappelés ci-dessous, par thématique, les éléments de synthèse et les enjeux environnementaux issus de l'État Initial de l'Environnement (EIE). L'objectif est de garder en mémoire ces enjeux ou de pouvoir s'y référer rapidement pour évaluer leur prise en compte dans les différents documents du PLUi (PADD, zonage, règlement, OAP).

Climat / Air / Énergie	
Éléments de synthèse du diagnostic	***Enjeux mis en perspective***

Climat :
• Différents documents-cadres à prendre en compte : le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie) et le PCET (Plan Climat Énergie Territorial)
• Un territoire soumis au climat océanique caractérisé par une répartition régulière des précipitations et une faible amplitude thermique
Énergie :
• Un potentiel solaire intéressant sur le territoire, mais pas assez attractif économiquement
• Un territoire peu favorable au développement du grand éolien
• Des ressources en bois mobilisables importantes sur le territoire, mais une filière bois énergie qui reste peu développée
• Peu de développement des énergies renouvelables sur le territoire intercommunal
Qualité de l'air :
• Une qualité de l'air plutôt bonne sur le territoire, due en grande partie à l'éloignement de toutes sources de pollutions
• Peu d'émissions de polluants sur le territoire
	• L'initiation d'un programme d'économie d'énergie par :
	  • Le choix de formes urbaines plus économes en énergie :
	  ○ Favoriser une mixité plus importante des types de logements et des formes bâties (+ de compacité)
	  ○ Limiter l'emprise des futures zones à urbaniser ainsi que le linéaire de voiries et les réseaux associés
	  • Une adaptation au contexte bioclimatique :
	  ○ Exploitation du solaire passif
	  ○ Gestion du confort thermique en été
	• La promotion de l'utilisation d'énergies renouvelables, disponibles localement, tout en limitant les nuisances associées :
	  • Offrir des débouchés à la filière bois par un recours croissant à cette ressource pour le chauffage notamment
	  • Inciter ou ne pas interdire l'installation de panneaux solaires
	• La sensibilisation des habitants aux économies d'énergie par de l'information / sensibilisation

Milieu physique / Espaces Naturels / Trame Verte et Bleue	
Éléments de synthèse du diagnostic	***Enjeux mis en perspective***

<u>Milieux physiques :</u>
• Une topographie marquée sur le territoire (amplitude de près de 200 mètres)
• Un réseau hydrographique dense
• Une qualité des cours d'eau assez satisfaisante
<u>Espaces naturels remarquables :</u>
• Une très grande diversité de milieux naturels (cours d'eau, prairies humides, coteaux calcaires, boisements…) abritant des espèces végétales et animales d'intérêt européen, protégées au niveau national ou régional et/ou présentant un intérêt patrimonial élevé (rareté, limite de répartition géographique…)
• Plusieurs espaces remarquables :
  ◦ Une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) nécessitant la réalisation d'une évaluation des incidences environnementales du PLUi
  ◦ 9 ZNIEFF de type 1 et de 2 ZNIEFF de type 2
  ◦ 2 sites inscrits
• Des zonages qui concernent essentiellement la vallée de la Touques et des emprises limitées en dehors
• Un territoire encore préservé abritant de nombreux espaces de « nature ordinaire » = haies, prairies…
	• Prendre en compte la topographie, notamment en préservant les vues
	• La prise en compte des travaux en cours réalisés par le Syndicat Mixte du Bassin de la Dives à Livarot
	• La possibilité et la réglementation au sein de la zone naturelle de la construction de structures légères destinées à l'abri d'animaux et/ou la mise en valeur du milieu (aire de pique-nique, halte pour randonneurs…)
	• La préservation et la mise en valeur des éléments du grand paysage (haies bocagères, unités forestières). Cela passe par sa valorisation : potentiel énergétique, tourisme vert, anti érosion…
	• La prise en compte des principaux cours d'eau (vallées de la Touques et de la Vie, zones humides) en vue d'une préservation (réservoirs de biodiversité)
	• La protection du site NATURA 2000 de tout impact direct ou indirect
	• La valorisation et la mise en avant des zones naturelles du territoire passent également par un travail d'affichage. Faire connaître le site NATURA 2000, les ZNIEFF, les zones humides, la trame verte et bleue
	• Le développement et la mise en valeur des 2 sites inscrits
	• La mise en cohérence des espaces naturels sensibles avec le travail déjà entrepris par la région dans la définition de la trame verte et bleue (SRCE)
	• La protection des zones humides conformément à la réglementation et la sensibilisation sur leur rôle
	• L'utilisation des différents leviers du PLUi pour protéger tout en permettant l'évolution naturelle et historique du bocage :
	  ▪ Élément structurant de la trame verte
	  ▪ Élément constitutif d'un paysage identitaire sur le secteur
	  ▪ Élément permettant de protéger les eaux superficielles et de prémunir du risque de ruissellement par son rôle antiérosif (filtration/ tamponnage des eaux de ruissellement)
	• Adapter les niveaux de protection en fonction de l'enjeu (quelles fonctions du bocage doivent être préservées en priorité ?) et en concertation avec les acteurs concernés (agriculteurs notamment)

Milieu physique / espaces Naturels / Trame Verte et Bleue (suite)	
Éléments de synthèse du diagnostic (suite)	***Enjeux mis en perspective***

<u>La trame verte et bleue :</u>
• Une trame verte et bleue identifiée, constituée par :
  • Les vallées de La Touques et de La Vie, leurs affluents, les zones humides, les ripisylves et les coteaux associés
  • Les lignes continues de la trame bocagère (haies) en lien avec les secteurs boisés, pouvant constituer des espaces de transit, de refuge ou de chasse pour certaines espèces (chiroptères par exemple)
• Une forte imbrication entre la trame verte et bleue et les espaces bâtis (du fait de la dispersion bâtie notamment)
• Peu d'éléments fragmentant
• Une trame verte et bleue multifonctionnelle qui ne doit pas être envisagée uniquement sous l'angle des continuités écologiques. Les haies et les zones humides jouent également un rôle paysager, hydraulique… très important sur le territoire
• Des documents supra-communaux (SRCE, SCoT) fixant des orientations claires pour la protection/mise en valeur des espaces naturels et leur mise en réseau.
	• Idem page précédente

Paysage / Patrimoine	
Éléments de synthèse du diagnostic	***Enjeux mis en perspective***
• Le paysage collinaire exhibe des lignes courbes et organiques • La trame bocagère crée des fenêtres, souligne les points de vue et les perspectives visuelles • Les haras contrastent par leur architecture, leur géométrie et leur linéarité • Les prairies complantées de pommiers révèlent l'identité agricole • Les espaces boisés marquent le relief, ponctuent le paysage et participent à sa diversité • Le patrimoine architectural identitaire et emblématique fait partie intégrante du cadre de vie • Le relief laisse paraître un grand nombre de panoramas et de points de vue • Ces paysages évoluent sous l'influence de l'agriculture et de l'urbanisation : ▪ Renforcement des paysages de labours ▪ Disparition progressive des pommiers de haute tige ▪ Homogénéisation progressive du paysage urbain	• La mise en valeur des spécificités et de la pluralité des paysages présents sur la communauté de communes : ▪ Préservation des paysages de bocage ▪ Préservation des paysages liés à l'agroforesterie cidricole ▪ Maîtrise des paysages liés aux activités équestres ▪ Préservation des boisements de coteaux • La préservation des points de vue et des espaces de « contemplation » du grand paysage : ▪ Préservation des points de vue depuis les axes de communication et les chemins de randonnée ▪ Préservation des points de vue depuis et vers les églises bâties en promontoire ▪ Préservation des points de vue depuis les bourgs aux reliefs accidentés (communes de Heurtevent, Tortisambert, Le Mesnil-Durand, etc.) • La préservation du patrimoine bâti emblématique du Pays d'Auge

Risques / nuisances	
Éléments de synthèse du diagnostic	***Enjeux mis en perspective***
• Des risques naturels très présents sur le territoire, surtout au niveau des vallées avec notamment les risques d'inondations, de mouvements de terrain, de chutes de blocs ou encore de cavités souterraines • Huit arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pris au cours des 25 dernières années • 7 ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) et 33 sites BASIAS (Base de données des Anciens Sites Industriels et d'Activités de Service)	• L'Intégration du paramètre « risques » dans la réflexion portant sur les secteurs préférentiels de développement à l'échelle intercommunale • L'information et la communication auprès de la population et des acteurs concernés sur les différents risques recensés sur le territoire

Mobilité – déplacements	
Éléments de synthèse du diagnostic	***Enjeux mis en perspective***
<u>Réseau routier / trafic / nuisances :</u> • Un territoire partiellement enclavé, mais avec un accès relativement aisé et rapide à de grandes infrastructures routières et ferroviaires • Une desserte et un transit du territoire qui s'organisent autour de la RD 579, de la RD 4 et dans une moindre mesure de la RD 64 • Un réseau très dense de petites routes, en liaison avec la dispersion du bâti, occasionnant des charges d'entretien significatives • Une seule route classée bruyante et à grande circulation : la RD 579 avec environ 10 000 véhicules par jour • Une accidentologie qui concerne en premier lieu les routes les plus fréquentées et dans une moindre mesure les « petites routes de campagne » • Des aménagements réalisés au fur et à mesure sur les secteurs jugés problématiques <u>Mobilité professionnelle :</u> • Une vocation résidentielle du territoire, sauf pour Livarot • Un territoire cohérent, avec une part de flux internes élevée (orientés vers Livarot principalement) • Des flux sortants bien identifiés (vers Lisieux, Vimoutiers et l'agglomération caennaise dans une moindre mesure) • Des flux entrants plus diffus, mais provenant principalement de Lisieux, Vimoutiers, et de communes relativement proches situées à l'ouest du territoire • Une distance domicile-travail assez faible en moyenne • Des déplacements pratiqués en voiture pour une grande majorité, avec une part non négligeable de déplacements à pieds également (flux internes à Livarot)	• La poursuite de la mise en place d'un maillage de chemins de découverte (pédestre, équestre...) : mise en valeur du paysage et renforcement de l'attractivité de certaines animations • La bonne cohabitation entre les activités agricoles et l'habitat et la mise en place d'infrastructures de déplacements adaptées à l'ensemble des besoins • Les liaisons entre l'ensemble des communes du territoire et les pôles : identification des difficultés rencontrées par la population pour se rendre aux différents services et aux équipements • La prise en compte des relations du territoire avec les pôles voisins (Lisieux et sa gare, Vimoutiers, Saint-Pierre-sur-Dives...) = les flux de déplacements et l'armature territoriale existante (et/ou souhaitée) pour définir l'implantation d'équipements structurants (aires de covoiturage, bornes de recharge...) et adapter l'offre de transports en commun • La prise en compte de la déviation au nord-est du centre-ville de Livarot dans le cadre du développement du centre : pacification des circulations, réduction des nuisances… • Les éventuelles connexions à créer entre les différentes boucles de randonnée / promenades pour les prendre en compte dans le projet • La limitation du développement urbain le long des axes fréquentés et les effets négatifs induits (impacts paysagers sur les entrées de bourgs, dangerosité liée à la multiplication des accès…)

Mobilité – déplacements	
Éléments de synthèse du diagnostic	***Enjeux mis en perspective***

<u>Transports en commun et démarches alternatives :</u>
• Une offre de transports en commun peu attractive (fréquence, lisibilité, temps de transport…) et tournée exclusivement vers les scolaires
• Le covoiturage : une démarche encore marginale, pas assez valorisée, mais avec un potentiel de développement
 	
<u>Modes de déplacements doux :</u>
• Une offre de déplacements doux très importante sur le territoire avec :
  • 7 circuits de randonnée répertoriés dans le Topoguide
  • 22 balades proposées par La Communauté de Communes et l'Office de Tourisme complètent l'offre du Topoguide
  • La route des saveurs qui permet de découvrir les aspects architecturaux et paysagers du territoire
• Le plan vélo du Calvados qui traverse la CdC en utilisant la voie verte
	• L'adaptation aux caractéristiques locales (bâti dispersé) et la garantie de bonnes conditions d'accessibilité passent par la recherche d'une offre de transport alternatif (transport à la demande ?). Il s'agit notamment d'offrir les conditions nécessaires pour un maintien au domicile des personnes captives ou à mobilité réduite habitant en campagne.
	• La promotion et l'accompagnement de démarches alternatives comme le covoiturage (communication, aménagement d'aires de covoiturage dédiées)
	• L'accessibilité par un « rapprochement des lieux », à savoir une urbanisation préférentielle proche des commerces, services, équipements existants…
	• Les déplacements doux au sein des espaces urbanisés. Ne pas envisager uniquement les modes doux dans un cadre « loisirs », mais porter une réflexion sur les liaisons douces fonctionnelles (du quotidien) ; à l'échelle du centre-ville de Livarot, entre les secteurs bâtis isolés et les principaux bourgs. Quels besoins en termes de signalétique, de sécurisation de certains axes, de stationnements deux roues… ?
	• En secteur urbain, réinterroger l'existence et/ou le dimensionnement de certains espaces de stationnement en fonction des besoins

Équipements structurants (assainissement, alimentation en eau potable, déchets, numériques…)	
Éléments de synthèse du diagnostic	***Enjeux mis en perspective***
• Pas de SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) sur le territoire, mais présence de deux syndicats mixtes de bassins versants • De nombreux points de captage pour l'alimentation en eau potable avec des périmètres de protection qui s'y réfèrent • Sept syndicats d'alimentation en eau potable sur le territoire avec des fusions réalisées ces dernières années • Des rendements d'alimentation en eau potable en hausse pour la plupart des SIAEP entre 2012 et 2015, mais qui restent tout de même relativement moyens (en partie à cause du phénomène de dispersion du bâti) • Une qualité de l'eau distribuée jugée très bonne sur l'ensemble des paramètres (94% de prélèvements conformes sur les paramètres microbiologiques et 99,5% sur les paramètres physico-chimiques) • 76,2 % des installations d'assainissement non collectif ne sont pas aux normes selon le SPANC • Une capacité des stations d'épuration encore disponible intéressante (2 160 EH) • Un tonnage d'ordures ménagères en nette baisse depuis 5 ans et bien en dessous de la moyenne nationale	• Le développement de l'urbanisation prioritairement sur les secteurs déjà desservis par l'assainissement collectif • La bonne adéquation entre l'offre d'équipements en termes de capacité d'assainissement collectif et la répartition de la population • La prise en compte des aptitudes des sols dans le cadre de l'assainissement individuel • La prise en compte de la topographie locale pour un écoulement gravitaire des eaux usées jusqu'à la station d'épuration (sans besoin de pompes de relevage) • Les opportunités de raccordement de certains groupes d'habitations en ANC vers la STEP • La détection des fuites et donc l'amélioration des rendements des réseaux en continuant le travail déjà entrepris • La poursuite du travail entrepris dans la mutualisation des structures de syndicats d'alimentation en eau potable ou un travail en commun afin de procéder à une revue en profondeur des réseaux et donc d'envisager des améliorations possibles

6.4 Évaluation environnementale du PADD (au regard des enjeux environnementaux)

Dans le tableau ci-dessous, sont mis face à face les principales orientations du PADD (colonne de gauche) et les enjeux environnementaux issus de l'EIE. L'objectif est de vérifier que le projet politique, prend en compte et répond aux enjeux définis préalablement.

Orientations du PADD	***Enjeux environnementaux correspondants***
Axe 1 : Accroître l'attractivité du territoire en s'appuyant sur la mise en valeur des paysages et du patrimoine local • Valoriser les paysages traditionnels du Pays d'Auge • Mettre en scène et préserver les points de vue et panoramas • Préserver et valoriser les paysages bâtis	➲ Prendre en compte la topographie, notamment en préservant les vues ➲ La préservation et la mise en valeur des éléments du grand paysage (haies bocagères, unités forestières). Cela passe par sa valorisation : potentiel énergétique, tourisme vert, anti érosion… ➲ La mise en valeur des spécificités et de la pluralité des paysages présents sur la communauté de communes : ▪ Préservation des paysages de bocage ▪ Préservation des paysages liés à l'agroforesterie cidricole ▪ Maîtrise des paysages liés aux activités équestres ▪ Préservation des boisements de coteaux ➲ La préservation des points de vue et des espaces de « contemplation » du grand paysage : ▪ Préservation des points de vue depuis les axes de communication et les chemins de randonnée ▪ Préservation des points de vue depuis et vers les églises bâties en promontoire ▪ Préservation des points de vue depuis les bourgs aux reliefs accidentés (communes de Heurtevent, Tortisambert, Le Mesnil-Durand, etc.) ➲ La préservation du patrimoine bâti emblématique du Pays d'Auge

Orientations du PADD	***Enjeux environnementaux correspondants***
Axe 2 : Soutenir un développement économique innovant en secteur rural • Encourager l'accueil d'entreprises innovantes en développant les services des communications électroniques et le télétravail • Soutenir le développement des entreprises sur le territoire • Permettre l'évolution des activités économiques présentes en campagne • Garantir le développement des activités agricoles • Développer un tourisme vert et valoriser le patrimoine	➲ Adapter les niveaux de protection en fonction de l'enjeu (quelles fonctions du bocage doivent être préservées en priorité ?) et en concertation avec les acteurs concernés (agriculteurs notamment) ➲ La bonne cohabitation entre les activités agricoles et l'habitat et la mise en place d'infrastructures de déplacements adaptées à l'ensemble des besoins ➲ La poursuite de la mise en place d'un maillage de chemins de découverte (pédestre, équestre...) : mise en valeur du paysage et renforcement de l'attractivité de certaines animations ➲ La préservation du patrimoine bâti emblématique du Pays d'Auge

Orientations du PADD	***Enjeux environnementaux correspondants***
Axe 3 : Développer l'habitat sur l'ensemble du territoire • Prioriser la revalorisation du bâti existant et le renouvellement urbain sur l'ensemble du territoire • Renforcer Livarot et les pôles secondaires dans une logique de développement de l'ensemble du territoire • Accueillir un développement résidentiel dans l'espace rural en respectant l'identité des communes • Sur les pôles de Livarot, Fervaques et Notre-Dame-de-Courson, développer une offre de logements répondant à la diversité des besoins • Valoriser les espaces publics urbains • Valoriser et renforcer les services et équipements • Maintenir et renforcer les activités commerciales	➲ L'accessibilité par un « rapprochement des lieux », à savoir une urbanisation préférentielle proche des commerces, services, équipements existants… ➲ Les liaisons entre l'ensemble des communes du territoire et les pôles : identification des difficultés rencontrées par la population pour se rendre aux différents services et équipements ➲ En secteur urbain, réinterroger l'existence et/ou le dimensionnement de certains espaces de stationnement en fonction des besoins ➲ La bonne adéquation entre l'offre d'équipements en termes de capacité d'assainissement collectif et la répartition de la population

Orientations du PADD	***Enjeux environnementaux correspondants***
Axe 4 : Créer les conditions d'un développement responsable, adapté aux besoins • Prioriser le développement urbain en densification et en renouvellement urbain • Préserver les terres agricoles • Promouvoir des formes urbaines prenant en compte les objectifs de développement durable • Développer les énergies renouvelables en équilibre avec les enjeux paysagers et patrimoniaux • Préserver les milieux naturels sensibles • Maintenir les fonctions environnementales du bocage • Maîtriser le ruissellement des eaux pluviales • Intégrer la notion de « risque et nuisance » dans le choix des espaces à urbaniser et dans l'aménagement de ces espaces	➲ L'initiation d'un programme d'économie d'énergie par : • Le choix de formes urbaines plus économes en énergie : o Favoriser une mixité plus importante des types de logements et des formes bâties (+ de compacité) o Limiter l'emprise des futures zones à urbaniser ainsi que le linéaire de voiries et les réseaux associés • Une adaptation au contexte bioclimatique : o Exploitation du solaire passif o Gestion du confort thermique en été ➲ La promotion de l'utilisation d'énergies renouvelables, disponibles localement, tout en limitant les nuisances associées : • Offrir des débouchés à la filière bois par un recours croissant à cette ressource pour le chauffage notamment • Inciter ou ne pas interdire l'installation de panneaux solaires ➲ La sensibilisation des habitants aux économies d'énergie par de l'information / sensibilisation ➲ La prise en compte des principaux cours d'eau (vallée de la Touques et de la Vie, zones humides) en vue d'une préservation (réservoirs de biodiversité) ➲ La protection du site NATURA 2000 de tout impact direct ou indirect ➲ La valorisation et la mise en avant des zones naturelles du territoire passent également par un travail d'affichage. Faire connaître le site NATURA 2000, les ZNIEFF, les zones humides, la trame verte et bleue ➲ Le développement et la mise en valeur des 2 sites inscrits ➲ La mise en cohérence des espaces naturels sensibles avec le travail déjà entrepris par la région dans la définition de la trame verte et bleue (SRCE) ➲ La protection des zones humides conformément à la réglementation et la sensibilisation sur leur rôle

Orientations du PADD	*Enjeux environnementaux correspondants*
Axe 4 : Créer les conditions d'un développement responsable, adapté aux besoins • Prioriser le développement urbain en densification et renouvellement urbain • Préserver les terres agricoles • Promouvoir des formes urbaines prenant en compte les objectifs de développement durable • Développer les énergies renouvelables en équilibre avec les enjeux paysagers et patrimoniaux • Préserver les milieux naturels sensibles • Maintenir les fonctions environnementales du bocage • Maîtriser le ruissellement des eaux pluviales • Intégrer la notion de « risque et nuisance » dans le choix des espaces à urbaniser et dans l'aménagement de ces espaces	➲ L'utilisation des différents leviers du PLUi pour protéger tout en permettant l'évolution naturelle et historique du bocage : • Élément structurant de la trame verte • Élément constitutif d'un paysage identitaire sur le secteur • Élément permettant de protéger les eaux superficielles et de prémunir du risque de ruissellement par son rôle antiérosif (filtration/ tamponnage des eaux de ruissellement) ➲ L'Intégration du paramètre « risques » dans la réflexion portant sur les secteurs préférentiels de développement à l'échelle intercommunale ➲ L'information et la communication auprès de la population et des acteurs concernés sur les différents risques recensés sur le territoire

Le projet de PADD est issu d'un travail coconstruit avec les élus. En effet, quatre ateliers de travail ont été animés par les bureaux d'études afin de faire ressortir les grands axes et les orientations du PADD. Le projet de PADD est donc bien issu de la réflexion des élus, il y a une réelle appropriation du projet.

Au cours de ces ateliers, les élus ont été amenés à se positionner individuellement, par le biais d'un questionnaire, sur de nombreux objectifs issus des enjeux validés en phase de diagnostic.

Les thèmes développés au cours des ateliers étaient les suivants :

- Atelier 1 / Aménagement de l'espace rural (paysage, agriculture, environnement)
- Atelier 2 / Aménagement de l'espace urbain (formes urbaines, patrimoine, espaces publics, déplacements)
- Atelier 3 / Économie (activités économiques, commerces, tourisme)
- Atelier 4 / Équipements, logements (services, logements, équipements, infrastructures)

Le tableau des pages précédentes résulte du comparatif entre les orientations du PADD et les enjeux environnementaux et paysagers du diagnostic. On remarque à la lecture de ce tableau que la majeure partie des enjeux validés en phase initiale sont bien repris dans les orientations du PADD.

6.5 Évaluation environnementale du règlement, zonage et des OAP thématiques

Sont analysées ci-dessous les incidences du zonage, du règlement et des OAP thématiques du projet de PLUi sur l'environnement.

Cette analyse sera dans un premier temps thématique :

Thèmes analysés	*Déclinaison par thème*

• Les milieux naturels et la biodiversité
• Les paysages et le patrimoine
• Point spécifique sur la question du bocage
• L'eau et l'assainissement
• Les risques et les nuisances
• La mobilité et les déplacements
• Le climat et l'énergie
• La consommation de foncier et l'activité agricole
	• Les incidences potentielles sur l'environnement en général
	• Les réponses apportées dans les différentes pièces du PLUi (zonage, règlement, OAP thématiques)
	• Une note de synthèse reprenant :
	  ○ Les principaux leviers mobilisés dans le PLUi
	  ○ Les points de vigilance ou les impacts résiduels

Certains sujets situés au croisement de plusieurs thèmes pourront faire l'objet d'un point d'éclairage à part. C'est notamment le cas de la question du bocage.

Plusieurs choix d'aménagement ou de solutions réglementaires ont été proposés, évalués, discutés… lors de l'étude PLUi sans être retenus pour de diverses raisons :

- Choix politique
- Impossibilité technique ou réglementaire

La non-mise en œuvre de certaines solutions sera au besoin expliquée. L'idée est de garder la traçabilité des échanges et des choix faits par la collectivité pour expliquer le contenu actuel du projet de PLUi.

À la fin de l'évaluation environnementale, la rédaction du résumé non technique permettra une approche transversale visant à :

- Faire ressortir la compatibilité ou la cohérence des différentes mesures entre elles
- Mettre en exergue les éventuels impacts cumulés de mesures qui, prises séparément, n'induisent pas d'incidence notable, mais qui peuvent avoir des effets négatifs une fois combinés

6.5.1 Biodiversité : Espaces naturels remarquables – Trame Verte et Bleue

Incidences potentielles de la mise en œuvre d'un projet d'aménagement à l'échelle intercommunale :

Le principal risque d'un développement mal maîtrisé, sur un territoire relativement vaste (échelle intercommunale) et sensible (richesses naturelles), est la destruction / dégradation d'habitats naturels et de leur fonctionnalité (trame verte et bleue) :

- Arrachage de haies, déboisements...
- Destruction de zones humides
- Création de coupures dans la trame verte et bleue du fait de la destruction, par l'urbanisation, de continuités écologiques
- Augmentation de l'effet fragmentant des infrastructures routières par une urbanisation linéaire le long des axes de communication
- Détérioration du milieu (aquatique par exemple) par des pollutions générées depuis les nouveaux secteurs urbanisables (pour l'activité notamment)

Réponses apportées dans le PLUi :

Sont listées ci-dessous, par pièce du PLUi (zonage, règlement, OAP thématiques) les dispositions mises en œuvre pour annuler ou limiter au maximum les incidences potentielles présentées ci-dessous.

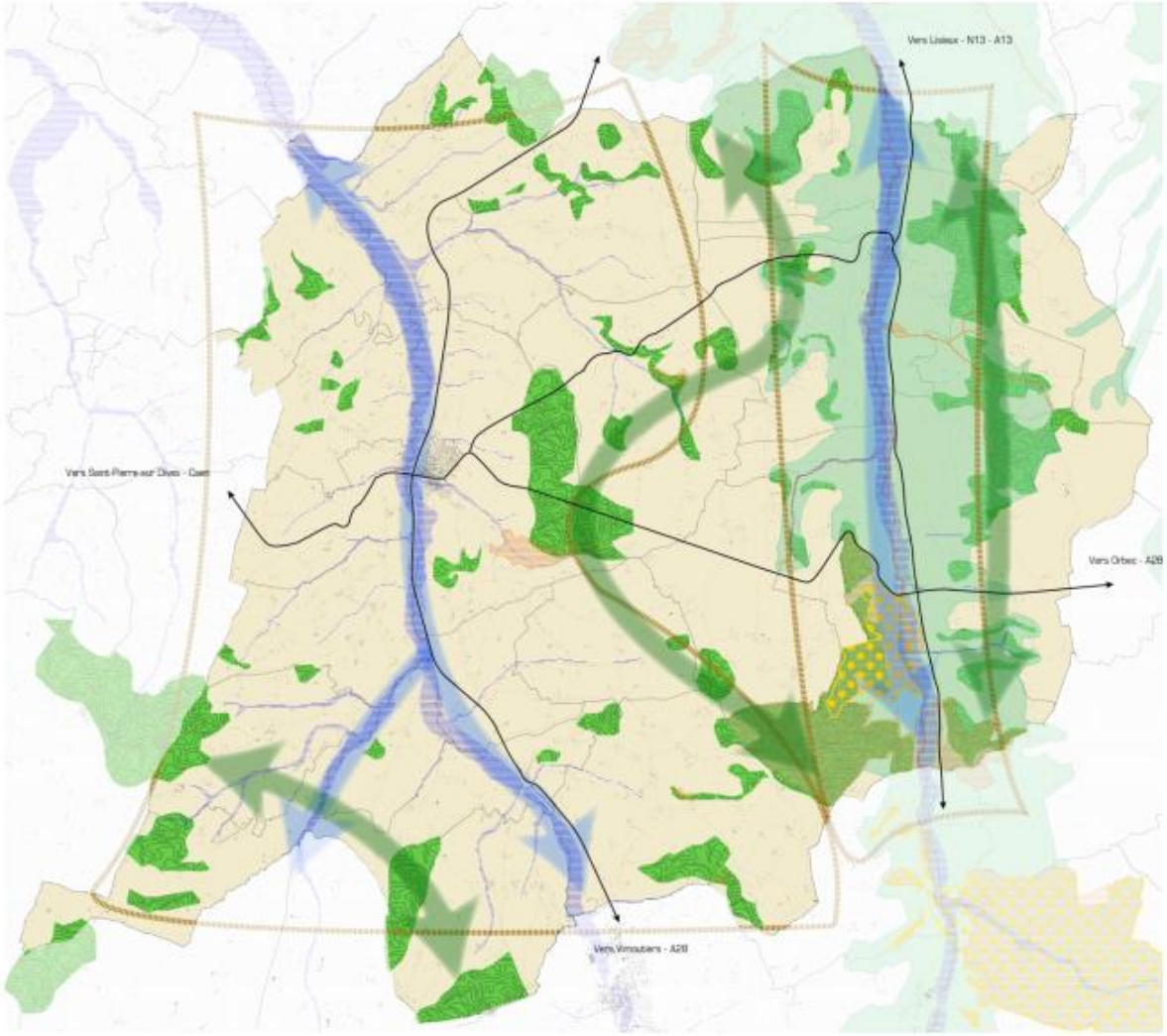
Zonage :

- Développement prioritaire en densification et dimensionnement des secteurs en extension en fonction des besoins pour :
  - Limiter la consommation d'espaces ou la destruction de milieux naturels sensibles
  - Limiter l'extension des espaces urbanisés et de leur effet fragmentant (rupture de continuités écologiques)
- Définition d'une zone N sur les espaces les plus sensibles (fonds des vallées, espaces boisés…), en s'appuyant notamment sur :
  - le contour des zones inondables et des zones humides DREAL aux abords des cours d'eau (trame bleue)
  - le contour d'espaces naturels sensibles ou remarquables (site Natura 2000)
  - le contour des principaux espaces boisés pour les zones Nf (naturelles forestières)
- Identification de différents éléments arborés constitutifs de la trame verte à différentes échelles :
  - Classement en EBC des principaux espaces boisés non concernés par un plan de gestion
  - Protection des haies bocagères, alignements d'arbres, vergers au titre de l'article L. 151-23
- Identification des zones humides (source DREAL) et des mares protégées au règlement, constituant des milieux riches, multifonctionnels et pouvant trouver une place dans la trame bleue locale. Notons que les zones humides et mares n'ont pas fait l'objet d'un inventaire spécifique. Les emprises des zones humides reportées au règlement graphique sont issues de l'approche DREAL « territoire humide » et non d'un travail exhaustif de terrain. C'est pourquoi le règlement demande de confirmer le contour des zones humides prélocalisées dans le cadre des projets. Les mares repérées sont issues de l'actuel PLUi et de la BD Topo. Elles n'ont donc pas fait l'objet d'un repérage exhaustif sur la base de critères précis (paysagers, écologiques…). La protection / valorisation des mares nécessite un travail de diagnostic relativement poussé qui pourrait être mené dans le cadre d'une démarche autre que le PLUi, avec le conservatoire des espaces naturels notamment.

Point spécifique à la Trame Verte et Bleue :

Pour rappel, la définition de la trame verte et bleue sur le territoire intègre les éléments suivants :

- **Les réservoirs de biodiversité que sont les ZNIEFF et le site Natura 2000 par exemple** :
    - Ces zones « sources » sont en relation étroite avec les espaces périphériques dont les espèces ont besoin pour circuler, chasser… C'est notamment le cas des chiroptères, présents sur plusieurs cavités de la CdC, circulant le long des haies et en lisière de boisement
- **Les éléments de « nature ordinaire » constitutifs de la trame verte et bleue et créant du lien entre réservoirs :**
    - Les vallées avec les cours d'eau principaux (Touques et Vie) et affluents (lieu de transit et de reproduction d'espèces aquatiques), auxquels s'associent les zones humides et ripisylves
    - La trame sylvo-bocagère associant les haies reliant les bosquets, bois et forêts. Notons que la densité bocagère et de boisement est telle qu'il est difficile de définir précisément quels sont les couloirs de circulation des espèces, sachant par ailleurs qu'ils peuvent différer selon les espèces concernées (grande faune, oiseaux). Le parti a donc été pris de représenter les espaces boisés, sans faire apparaître d'axes préférentiels de circulation, considérant l'espace rural comme « relativement homogène » sur la CdC.
- **Les éléments fragmentants :**
    - Surfaciques, à savoir les zones bâties de plus de 10 ha. L'objectif sera dans le cadre du PLUi de maîtriser l'extension de ces zones pour ne pas accentuer leur potentiel effet fragmentant. L'idée sera également de favoriser l'intégration de la trame verte et bleue dans la ville (préservation des éléments existants, transition verte avec l'espace agricole, gestion paysagère des eaux pluviales…)
    - Linéaires, à savoir les principales infrastructures routières. Le critère choisi dans ce cadre n'est pas le profil de voie qui reste limité en largeur, sans grillage de part et d'autre. Ont été cartographiées les routes avec un trafic élevé (> 5000 véhicules par jour), pouvant gêner la traversée de certaines espèces sur les périodes de circulation importante.
    - Ponctuels, notamment l'ouvrage mis en exergue par le SRCE sur la Vie, pouvant constituer un obstacle (ou une gêne) à la circulation de certaines espèces aquatiques (le deuxième obstacle annoncé dans le SRCE ayant été supprimé depuis).



Carte de Synthèse du PADD

Communauté de communes
du Pays de Livarot

- Axe n°4 -

Axe 4 : "Créer les conditions d'un développement responsable, adapté aux besoins et conscient de ses limites"

Préserver les milieux naturels sensibles

- Zone Natura2000
- ZNIEFF type 1
- ZNIEFF type 2
- Autres espaces boisés de qualités

Intégrer la notion de "risque et nuisance" dans le choix des espaces à urbaniser

- Secteur soumis au risque inondation
- Secteur potentiellement soumis au risque de glissement de terrain, chute de blocs

Protéger les espaces constitutifs de la trame verte et bleue

- corridors boisés = trame verte
- corridors humides = trame bleue

Le PLUi met en œuvre différents outils de protection afin de préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue. Il utilise les espaces boisés classés sur **plus de 640 ha**. En lien avec ces espaces boisés, le zonage identifie **1 115 km de haies** règlementées grâce à une OAP thématique spécifique « bocage ».

Les vallées identifiées comme corridors bleus sont elles aussi protégées (zonées en N en dehors des espaces urbanisés). L'utilisation de la zone N en fond de vallée permet également de protéger les milieux humides qui occupent ces espaces. Par ailleurs, la couche « territoires humides » de la DREAL est reprise au zonage avec une protection au règlement écrit. Cette protection se fait au titre de l'article **L.151-23 du code de l'urbanisme**. Les mares sont elles aussi référencées au plan de zonage et sont associées aux zones humides dans une protection par une OAP thématique (2-a), ainsi :

- Une vérification du contour et de la fonctionnalité des zones humides est obligatoire
- L'interdiction de l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, ou le remblai de zones humides avérées est prescrit
- Il est possible dans certains cas de porter atteinte aux zones humides si aucune alternative n'est trouvée et qu'il y a des mesures compensatoires

ainsi, les principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue sont donc protégés dans le PLUi. Ce dernier s'inscrit en cohérence avec les recommandations du SCoT et du SRCE en matière de préservation et de mise en valeur de la trame verte et bleue. Le PLUi va plus loin par des protections spécifiques établies en concertation avec les acteurs impliqués sur des éléments ciblés au zonage (haies notamment). .

Règlement :

Section / Article	Règlement
Dispositions générales applicables à toutes les zones	Protection des zones humides identifiées au zonage (source DREAL) : - Vérification de la fonctionnalité et du contour des zones humides préalablement à tout projet - Interdiction d'assèchement, de mise en eau, d'imperméabilisation, ou de remblais des zones humides - Autorisation des affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides - Possibilité d'impacter une zone humide pour un projet, en l'absence d'alternative et sous réserve de mesures compensatoires Interdiction de comblement des mares ciblées au règlement graphique Défrichements interdits et coupes réglementées dans les EBC Protection des haies bocagères (cf. OAP thématiques), principale composante de la trame verte sur le territoire.
Section 1 / Articles 1 et 2	Interdiction de tous les usages, affectation des sols, constructions et activités à l'exception de ceux visés à l'article 2 et des équipements d'intérêt collectif et de services publics (station d'épuration…). Par exemple : autorisation des constructions nécessaires à l'exploitation forestière en zone Nf. Cette disposition permet l'entretien et participe au maintien de la qualité des milieux boisés. Dans les zones N (hors Nn), les constructions sont autorisées sous conditions : • que la construction ne dépasse pas 100 m² d'emprise au sol, • que la construction soit ouverte sur au moins un côté, • qu'il ne soit pas réalisé de dalle béton ou dispositif équivalent conduisant à une imperméabilisation irréversible du sol. Cette autorisation de construction en zone N, peut paraître de prime abord avoir un impact important sur l'espace naturel.
Section 2 / Article 1	Définition de règles permettant la préservation des caractéristiques urbaines de centre-bourg en zone UA : - Implantation en limite d'emprise publique et sur au minimum une limite séparative - Dispositions particulières pour tenir compte de la topographie ou d'une continuité avec les constructions voisines

OAP thématiques :

OAP Thématiques	Prescriptions / Recommandations
B.2.a) Principes généraux de protection des haies	Même si les critères de sélection des haies identifiées au zonage se concentrent sur le rôle hydraulique et paysager, une majeure partie des haies retenues remplit également une fonctionnalité écologique (habitat, diversité végétale, continuité écologique…). - Définition des interventions limitées ne nécessitant pas de déclaration (entretien, exploitation…) - Définition des mesures compensatoires en cas d'arrachage : replantation avec une « fonctionnalité environnementale » équivalente
B.2.c) Prévoir un traitement de qualité des transitions	- Interdiction des haies végétales monospécifiques en essences allogènes persistantes (recommandation sur le choix des essences)

Note de synthèse / Points de vigilance / Propositions complémentaires :

Dans l'ensemble, le projet de PLUi tel qu'il est défini aujourd'hui mobilise plusieurs leviers permettant de protéger / valoriser la biodiversité, en cohérence avec les enjeux de l'EIE et les orientations du PADD :

- Zonage N des secteurs les plus sensibles (fonds des vallées intégrant la majeure partie des zones humides, espaces boisés…)
- Classement en EBC des bois à enjeux et non inscrits dfans un plan de gestion
- Protection au titre des éléments de paysage d'un linéaire de haie de plus de 1 000 km (trame verte)
- Protection au titre des éléments de paysage des zones humides et des mares (trame bleue)
- Limitation (dans la mesure du possible) des opérations en extension des espaces bâtis existants et de leur effet fragmentant
- Intégration des éléments de trame verte et bleue dans les projets d'aménagement
- Incitation aux plantations et à la diversité végétale en secteur bâti (par le traitement des clôtures notamment)

Notons toutefois qu'une approche plus spécifique sera menée ci-après à l'échelle des différents secteurs constructibles pour appréhender les enjeux locaux et les éventuelles sensibilités qu'il conviendra de prendre en compte.

6.5.2 Paysage et patrimoine

Incidences potentielles de la mise en œuvre d'un projet d'aménagement à l'échelle intercommunale :

- Perte d'identité en lien avec la détérioration du bocage et du patrimoine bâti traditionnel
- Impact paysager des nouvelles opérations d'aménagement (en extension des bourgs notamment)
- Dégradation de certains points de vue (panorama) par une implantation / conception non adaptée de certains bâtiments ou aménagements
- Dégradation d'une entrée de bourg par une extension linéaire de l'urbanisation de long de la route
- Renforcement de la vacance et de la dégradation du patrimoine bâti par des règles de restauration / réhabilitation trop contraignantes

Réponses apportées dans le PLUi :

Sont listées ci-dessous, par pièce du PLUi (zonage, règlement, OAP thématiques) les dispositions mises en œuvre pour annuler ou limiter au maximum les incidences potentielles présentées ci-dessus.

Zonage :

- Découpage des zones permettant un règlement différencié et adapté à chaque secteur en fonction de ses caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères
- Définition d'un indice « p » sur les espaces urbains à forte valeur patrimoniale (Lisores, La Chapelle Haute Grue, Bellou, Les Moutiers Hubert, Ste Marguerite des Loges, St Michel de Livet, St Ouen le Houx, Heurtevent, Le Mesnil Durand)
- Développement préférentiel en densification avec l'identification des espaces d'accueil de logements à l'intérieur des zones U, Ah et Nh. L'accueil des nouveaux logements au sein des espaces déjà urbanisés permet une meilleure intégration des nouvelles constructions dans le grand paysage.
- Localisation des secteurs urbanisables prenant en compte les secteurs paysagers sensibles (lignes de crête, versants exposés aux vues…)
- Répartition des zones d'accueil de nouveaux logements sur l'ensemble du territoire, en cohérence avec le mode d'aménagement traditionnel du Pays d'Auge (bâti dispersé)
- Choix des secteurs en extension en épaississement du bourg et non en développement linéaire le long des axes de communications afin de limiter les effets indésirables (forte visibilité des nouvelles constructions, dégradation des entrées de bourg, perte d'identité des villages…)
- Identification des éléments de patrimoine au titre des dispositions de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme
- Identification de haies, d'alignements d'arbres et d'arbres remarquables au titre des dispositions de l'article L. 151-23 : sur les lignes de crête, en bord de chemin…
- Identification de vergers au titre des dispositions de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme : aux entrées de bourg, au sein des espaces habités, en accompagnement des zones d'activités. Les vergers contribuent à l'identité normande et augeronne.

Zonage :

- Classement en EBC d'espaces boisés. La disparition d'un bois peut avoir un impact paysager très important qu'il convient de prévenir.
- Identification de couloirs de vue à préserver le long des vallées de la Vie et de la Touques
- Identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'une réhabilitation en secteur A ou N sur des critères architecturaux

Règlement :

Section / Article	Règlement
Dispositions générales applicables à toutes les zones	Défrichements interdits et coupes réglementées dans les EBC. Règles de protection des éléments remarquables identifiés au zonage : Éléments et secteurs de patrimoine principaux (habitations, châteaux, anciennes mairies...) : - Utilisation des mêmes matériaux que ceux d'origine pour les restaurations ou les réhabilitations - Conservation ou restauration à l'identique des modénatures Petit patrimoine identifié au zonage (L151-19) : - Permis de démolir obligatoire pour tous les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de l'élément - Intervention autorisée si préservation, sans dénaturer l'élément (utilisation de matériaux identiques à ceux existants) - Déplacement envisageable si reconstitution à l'identique Vergers identifiés au zonage : - Pas de déclaration préalable pour les coupes et les travaux qui n'ont pas pour effet de modifier ou de supprimer le verger (coupes d'entretien, d'exploitation, de renouvellement...) - Préservation des vergers sauf dans le cadre d'une intervention limitée ne compromettant pas sa pérennité (petit espace de stationnement perméable, extension d'une construction…) Arbres remarquables et alignements d'arbres identifiés au zonage : - Préservation / valorisation ou remplacement de chaque sujet abattu par un arbre à potentiel de développement équivalent en cas de nécessité - Pas de déclaration préalable pour une coupe d'élagage Haies bocagères (cf. OAP thématiques)

Section / Article	Règlement
Section 2 / Articles 1, 2 et 3	Définition de règles pour « préserver les fondamentaux » de l'architecture locale et l'intégration des bâtiments dans leur environnement immédiat, sans contraindre outre mesure la création architecturale (en zone UA notamment) : - Adaptation au relief - Préservation des alignements (sur la rue, par rapport aux maisons voisines…) + possibilité d'implantations autres dans le cadre d'une réflexion bioclimatique globale - Recherche d'harmonie pour la teinte des façades, le choix des matériaux
Section 2 / Article 1	Définition de règles permettant la préservation des caractéristiques urbaines de centre-bourg en zone UA : - Implantation en limite d'emprise publique et sur au minimum une limite séparative - Dispositions particulières pour tenir compte de la topographie ou d'une continuité avec les constructions voisines
Section 2 / Article 2	Règles spécifiques au sein des couloirs de vue (Vallée de la Touques et de la Vie) : - Recherche d'intégration paysagère : décomposition des volumes bâtis, adaptation au relief, choix de couleurs sombres, utilisation privilégiée du bardage bois... - Hauteur des constructions limitée à R+comble (ou R+attique), soit 4,5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 9 m de hauteur totale (en zone AU, A et N)
Section 2 / Article 2	Règles spécifiques aux secteurs indicés « p » (en UA et UB) : - Respect du rythme des ouvertures de la construction initiale pour ne pas dénaturer la qualité de la façade - Invisibilité des coffres des volets roulants depuis le domaine public. - Interdiction des plaques en fibrociments et des tôles ondulées - Ouvertures en façade ou en toiture nécessairement plus hautes que larges (ou carrées) - Préservation des lucarnes traditionnelles dans leurs matériaux, formes et proportions, en cas de réhabilitation
Section 2 / Article 1 (zone A et N)	Localisation des logements de fonction agricole à moins de 150 m des bâtiments constituant un site d'exploitation agricole. L'idée est de limiter le risque de construction isolée potentiellement très visible dans le grand paysage.

OAP thématiques :

OAP Thématiques	Prescriptions / Recommandations
A.1.c) Le rôle paysager de la haie	- Indication sur les secteurs privilégiés de replantation des haies : lignes de crête, versants exposés aux vues, en accompagnement d'une construction isolée, en bordure de chemin ou de route
A.2.a) Préserver, mettre en valeur, renouveler les vergers	- Choix des essences (proches de celles d'origine, de taille et d'envergure similaires…) - Implantation (densité, respect des alignements, recul par rapport aux voies…) - Entretien (taille)
A.2.b) Réintégrer le verger dans le cadre de vie	- Positionnement et intégration paysagère (en entrée de bourg, en transition avec l'espace agricole...) - Mixité des fonctions (pas uniquement productive = pédagogique, espace vert en secteur bâti…)
A.3.a) Valoriser les panoramas sur le grand paysage et les vues sur les églises et les villages	- Valorisation des perspectives vers des bâtiments remarquables (mairie, église…) - Adaptation par rapport au contexte (couleurs en harmonie avec l'environnement, volumes simples, adaptation au relief…)
A.3.b) Valoriser les entrées de bourg	- Prise en compte des perspectives - Préservation / valorisation des transitions végétales existantes - Choix architecturaux préservant l'ambiance rurale - Plantation accompagnant les nouveaux aménagements (hauteur limitée, choix d'essences locales…)
B.1.a) Adapter le bâti à la pente	- Choix d'implantation et de conception devant permettre de limiter les terrassements et de s'intégrer au mieux au relief - Réutilisation des matériaux d'origine pour les éléments de petit patrimoine identifiés au zonage
B.1.b) Choisir des matériaux et des couleurs en harmonie avec leur environnement	- Couleurs en harmonie avec le bâti traditionnel (interdiction des enduits clairs et de couleur vive) - Interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits - Pas d'isolation par l'extérieur sur les constructions traditionnelles à pan de bois ou en brique - Réutilisation des matériaux d'origine pour les éléments de petit patrimoine identifiés au zonage

OAP Thématiques	Prescriptions / Recommandations
B.1.c) Utiliser la végétation pour intégrer les constructions	- Maintien / valorisation des transitions végétales en place - Plantations en accompagnement - valorisation des nouvelles opérations en extension (pas nécessairement en masque)
B.1.d) Respecter l'architecture traditionnelle, mais permettre l'innovation architecturale	- Réhabilitation : unité de volume (formes allongées), harmonie de la façade, conservation des éléments de décors (lucarne) - Construction : réflexion globale permettant l'innovation sans rupture avec le bâti riverain
B.1.e) Intégrer les panneaux solaires et les installations photovoltaïques	- Interdiction des encadrements larges en inox - Réflexion sur l'implantation (par rapport aux ouvertures notamment) et la forme des surfaces de panneaux (interdiction des agencements en U ou en L)
B.2.a) Intégrer les nouvelles constructions au site urbain	- Alignement des constructions (a fortiori en secteur urbain structuré = UA), entre elles ou sur la rue - Marquer la continuité de la rue (par le bâti ou le traitement des clôtures) - Respect des volumes pour ne pas créer de rupture sur le linéaire de rue (largeur / longueur / hauteur)
B.2.b) Intégrer les zones d'extension urbaine au sein des secteurs bâtis existants	- Mise en valeur des éléments de patrimoine (bâti, végétal…) situés sur ou aux abords du terrain concerné - Maintien de la continuité et valorisation des itinéraires existants, recherche de nouvelles continuités sécurisées pour les modes doux - Porter une réflexion sur l'usage, le traitement et la localisation des espaces verts - Gérer les implantations bâties pour des espaces de jardin privés intimes, protégés des vues
B.2.c) Prévoir un traitement de qualité des transitions	- Traitement simple et harmonieux des clôtures (hauteur maximum de 2 m, maintien d'une continuité, traitement intégré avec le voisinage) - Maintien des clôtures revêtant un intérêt patrimonial (murs et murets en pierre, en brique, grille en fer forgé…) - Recherche d'une homogénéité de traitement des clôtures sur les opérations d'ensemble - Interdiction des haies végétales monospécifiques en essences allogènes persistantes (recommandation sur le choix des essences)

OAP Thématiques	Prescriptions / recommandations
B.2.d) Soigner la qualité des constructions et de leur implantation dans les zones d'activités économiques	- Volumes simples / couleurs sobres (cf. nuancier en exemple) - Dimensionnement des espaces (publics / privés) au plus proche des besoins (mais en anticipant d'éventuels besoins d'extension des bâtiments) - Sur l'espace public ou commun (réflexion sur le traitement paysager des entrées + traitement végétal des parkings et des voies de desserte)
B.3) Intégrer les bâtiments agricoles dans le paysage	- Couleurs (cf. nuancier en exemple) et matériaux en harmonie avec le paysage proche et lointain - Adaptation au relief (pour limiter les terrassements) et à la configuration de la parcelle (implantation)

Note de synthèse / Points de vigilance / Propositions complémentaires :

Le projet de PLUi met en place de très nombreuses dispositions qui visent à préserver le cadre paysager et l'identité du territoire :

- Dimensionnement réduit (dans la mesure du possible) et positionnement pensé pour limiter l'impact paysager des opérations en extension
- Adaptation du zonage aux caractéristiques architecturales et paysagères de chaque zone, avec une traduction adaptée au règlement écrit
- Protection du bocage, caractéristique du Pays d'Auge et favorable à l'intégration paysagère des nouvelles constructions
- Protection d'éléments de patrimoine (végétal, historique, bâti…) revêtant un enjeu plus local ou jugé identitaire
- Droit à construire très restreint en secteur agricole et naturel pour éviter la construction d'habitations isolées potentiellement très visibles dans le grand paysage
- Utilisation de l'outil « OAP thématique » pour accompagner et sensibiliser la collectivité et les particuliers dans la conception de projets bien intégrés dans leur environnement proche et lointain, que ce soit en construction, en réhabilitation, en secteurs urbains ou en campagne, pour différents types de bâtiments… Ceci, sans contraindre outre mesure la faisabilité de projets contemporains.

Le PLUi mobilise ainsi l'ensemble des outils pour une prise en compte maximale de la problématique paysage / patrimoine, très importante localement (attractivité, cadre de vie, tourisme…). Le projet de PLUi tel que défini vise à dépasser la logique purement réglementaire pour tendre vers une logique de projet favorable à la qualité des aménagements.

6.5.3 Point spécifique « bocage »

La multifonctionnalité du bocage fait que ce dernier est au croisement de multiples thématiques (biodiversité, paysage, eau…). C'est pourquoi il a été choisi dans le cadre de la présente évaluation de faire un point spécifique sur l'approche « bocage ».

L'élaboration du PLUi a fait l'objet d'une démarche parallèle et intégrée spécifique à la question du bocage. La méthode mise en place a été participative et visait à atteindre les objectifs suivants :

- Associer les acteurs locaux pour :
  - Profiter de leur expertise / connaissance de terrain
  - Partager la méthode et l'analyse dans une logique de transparence
  - Adapter l'intervention selon les enjeux locaux
- Être en mesure de justifier les choix sur la base de critères clairement établis, validés par les parties prenantes

Sont listées ci-dessous les principales étapes suivies dans le cadre de l'approche « bocage » :

- 1- La mise en place d'un groupe de travail « haies » ou « bocage » avec :
  - Une représentativité territoriale
  - Des connaissances sur les problématiques traitées (ruissellement par exemple)
- 2- Une réunion de lancement avec le groupe de travail pour :
  - Présenter, expliquer et valider la méthode
  - Valider les critères d'analyse et de sélection des haies à préserver
- 3- Une analyse cartographique sur la base des données disponibles (orthophotoplan, couches SIG, haies de l'actuel PLUi…)
- 4- Un travail de terrain pour confirmer (ou infirmer) l'analyse cartographique (pas sur l'ensemble du linéaire)
- 5- Des aller-retour avec les membres du groupe de travail par :
  - L'envoi de plans à annoter (reprenant les haies ciblées) / corriger
  - Un échange sur la base des remarques faites à la lecture des plans
- 6- Une réunion de restitution pour :
  - Présenter le travail effectué (carte de synthèse)
  - Échanger / valider les principes de traduction réglementaire

Approche SIG

Le groupe de travail a retenu les fonctions hydrauliques et paysagères comme prioritaires pour sélectionner les haies à protéger, au regard notamment des arguments suivants :

- La haie est un élément structurant et identitaire du paysage, à différentes échelles. La préservation du bocage (tout en permettant son évolution) est donc un enjeu fort pour la valorisation, la visibilité et l'image du territoire.

- Le rôle hydraulique de la haie renvoie à différents enjeux, tous spécifiques au territoire :
  - La richesse écologique du territoire s'explique en partie par la diversité des milieux et notamment par la présence de deux vallées (la Vie et la Touques). La biodiversité que recouvrent ses milieux aquatiques et/ou humides dépend fortement de la qualité de la ressource en eau dont la haie est l'un des garants au travers de son rôle antiérosif (lutte contre l'érosion et les pollutions diffuses).
  - Les rivières de la Touques et de la Vie sont le support d'une activité de pêche très présente et vecteur de développement (en aval notamment). La présence de poissons dépend là encore de la qualité des eaux superficielles.
  - Le rôle antiérosif de la haie doit également être perçu comme un atout pour l'activité agricole, très présente sur le territoire (lutte contre la perte de terre et l'appauvrissement des sols)
- Le rôle de continuité écologique de la haie est également fort, mais avec un enjeu plus diffus étant donnée l'omniprésence du bocage. L'essentiel des haies du territoire est/ou peut être des corridors fonctionnels. Le critère « trame verte» n'apparaît donc pas assez discriminant pour sélectionner un nombre limité de haies à protéger.
- Enfin, le PLUi n'apparaît pas comme un outil satisfaisant pour inciter ou cadrer la valorisation énergétique du bocage par la mise en place d'une filière dédiée. Dans ce cadre, le critère « énergie » n'a pas été retenu.

Notons toutefois que :

- Les haies protégées sur la base de critères paysagers et hydrauliques recouvrent également une fonctionnalité écologique (habitats naturels, continuité écologique…). Ainsi, la protection de plus de 1 000 km de haies vient également préserver et conforter le rôle de trame verte joué par le bocage localement.
- La traduction réglementaire choisie par la collectivité pour protéger son bocage ne vient aucunement contraindre les coupes d'exploitation de haies dans le cadre d'une valorisation énergétique devant participer au maintien du linéaire bocager.

Plus précisément, les critères d'analyse retenus pour la sélection des haies ciblées au règlement graphique sont les suivants :

Fonctionnalité	***Critères à prendre en compte***
Hydraulique	- Sens de la haie par rapport à la pente = haie perpendiculaire au sens de la pente (plus ou moins 30°) - Proximité par rapport aux eaux superficielles (ripisylve ou haies relativement proche d'un cours d'eau) - Présence d'un talus : approche ponctuelle (pas sur l'ensemble du linéaire) sur la base des connaissances de terrain des élus mobilisés
Paysagère	- Visibilité importante, en bordure de voirie (axes routiers, chemins de randonnée), sur une ligne de crête ou bien exposée sur un versant - Favorise l'intégration de bâtiments (actuels) ou à venir (en limite des bourgs) - Qualité paysagère de la haie (nombre de strates, d'essences…) = approche ponctuelle (pas sur l'ensemble du linéaire) sur la base des connaissances de terrain des élus mobilisés

Sur la base d'un échange et d'une validation avec les élus partie prenante de la démarche « bocage », la traduction réglementaire prend la forme suivante :

- Une identification au zonage des haies sélectionnées (en fonction des critères ci-dessus) avec une protection au règlement au titre des dispositions de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme
- La rédaction d'une OAP thématique précisant les modalités de prise en compte du linéaire concerné avec la définition :
  - des cas d'intervention limitée ne nécessitant pas de déclaration préalable
  - des mesures compensatoires = replantation d'un linéaire équivalent présentant la même fonctionnalité environnementale (paysagère / hydraulique)
  - des modalités de replantation pour accompagner les plantations faites dans le cadre des mesures compensatoires

Note de synthèse / Points de vigilance / Propositions complémentaires :

La mise en place de cette méthode sur la question du bocage a permis :

- **La protection de 1 114 km de haies sur le territoire** (contre 1 062 km dans le PLUi actuel à titre de comparaison)
- Le choix d'un outil et d'une traduction réglementaire qui permet de protéger / valoriser le bocage :
  - sans figer le paysage
  - sans contraindre outre mesure les usagers du territoire (profession agricole notamment)
  - sans exclure une valorisation énergétique du linéaire concerné
  - avec une obligation et un accompagnement dans la mise en œuvre de mesures compensatoires (contrairement au présent PLUi qui ne prévoit qu'une simple déclaration en cas d'arrachage)
- Une approche participative et transparente pour :
  - légitimer les choix effectués et favoriser leur acceptabilité
  - ne pas éveiller les peurs et les effets contre-productifs (coupes préventives)
- Le choix collégial de critères permettant :
  - de justifier clairement la prise en compte du bocage
  - d'harmoniser la protection des haies sur l'ensemble du territoire. **À ce titre, le projet de PLUi apporte une plus-value par rapport à l'actuel PLUi dont les haies identifiées au zonage l'ont été par chaque commune historique, sans critère précis.**

Les éléments exposés ci-dessus font ressortir que le projet de PLUi répond bien à l'enjeu majeur de protection du bocage, et à l'ensemble des enjeux afférents (paysager, gestion et protection de la ressource en eau, protection de la trame verte et bleue…).

6.5.4 Eau et assainissement

Incidences potentielles de la mise en œuvre d'un projet d'aménagement à l'échelle intercommunale :

- Augmentation de la demande en eau potable et augmentation des rejets d'eaux usées par l'accueil d'habitants supplémentaires
- Augmentation du ruissellement par imperméabilisation d'une partie des nouvelles zones urbanisées avec des répercutions potentielles sur :
    - Le risque d'inondation en aval
    - Le risque de pollution diffuse par transfert de polluants vers les eaux de surface via les eaux de ruissellement
- Disparition d'éléments « naturels » (haies, zones humides…) jouant un rôle dans la régulation des écoulements et/ou l'épuration des eaux de ruissellement
- Risque de pollution ponctuelle de la ressource en eau (superficielle, souterraine) par une localisation inappropriée d'occupations / utilisations du sol (activités, stockages…) potentiellement polluantes

Réponses apportées dans le PLUi :

Sont listées ci-dessous, par pièce du PLUi (zonage, règlement, OAP thématiques) les dispositions mises en œuvre pour annuler ou limiter au maximum les incidences potentielles présentées ci-dessus.

Zonage :

- Zonage en N des fonds de vallées, englobant notamment les zones inondables et les zones humides avérées (source DREAL Normandie)
- Identification des zones humides (source DREAL) et des mares protégées au règlement, constituants des milieux riches, multifonctionnels et pouvant trouver une place dans la trame bleue locale. Dans une logique « éviter / réduire / compenser », le travail de zonage a consisté à écarter (dans la majorité des cas) les secteurs pressentis pour un développement, mais concernés par une zone humide.
- Identification des périmètres de captage pour la protection de la ressource en eau et délimitation des secteurs de développement à l'extérieur de ces périmètres
- Identification des haies bocagères jouant un rôle hydraulique et protection au règlement
- Localisation préférentielle des nouveaux logements sur les pôles, desservis par l'assainissement collectif. À noter que le zonage PLUi n'est pas totalement compatible avec le zonage d'assainissement qu'il conviendra de mettre à jour.

Règlement :

Section / Article	Règlement
Dispositions générales applicables à toutes les zones	Protection de haies jouant un rôle hydraulique (antiérosif) au titre des dispositions de l'article L. 151-23 (cf. OAP thématiques) Obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif quand il existe Obligation de la gestion des eaux pluviales à la parcelle avant rejet au réseau public
Section 2 / Article 3 (en zone UB)	Préservation d'une superficie minimale de 25 % en pleine terre en zone UB (jardin planté ou engazonné), sauf pour les parcelles de moins de 400 m2. Les surfaces en toitures végétalisées et les espaces de stationnement perméables sont également intégrés, pour 50% de leur superficie, dans cette part. L'objectif est double : - garder une part minimale d'espace imperméable favorable à la gestion des eaux pluviales sur le terrain - inciter à la mise en place de solutions techniques (toitures végétales, revêtements de sol…) facilitant la prise en charge in situ des eaux de pluie Obligation de réalisation d'un espace libre collectif dans les nouveaux groupes d'habitations. Sans que cela soit clairement mentionné, cet espace pourra être valorisé pour gérer une partie des eaux pluviales générée par la nouvelle opération.

OAP thématiques :

OAP Thématiques	Prescriptions / Recommandations
A.1.b) Rôle hydraulique de la haie	- Compensation en cas d'arrache d'une haie jouant un rôle hydraulique en privilégiant une plantation (critères non cumulatifs) : perpendiculaire au ruissellement, en rupture de pente…
D.2.a) Protection des mares et des zones humides	- Vérification du contour et de la fonctionnalité des zones humides dans le cadre d'un projet - Interdiction de l'assèchement, de la mise en eau, de l'imperméabilisation, ou de remblais des zones humides identifiées au règlement graphique - Possibilité de projets portant atteinte à une zone humide si aucune alternative n'est possible et si des mesures compensatoires sont prévues
D.2.b et c) Gestion des eaux pluviales	- Limitation des surfaces imperméabilisées (réflexion sur le dimensionnement des voies et des parkings, choix de revêtements semi-perméables, recul limité pour l'implantation de la maison…) - Prise en compte de la topographie (routes préférentiellement parallèles aux courbes de niveau) - Gestion alternative et paysagère des eaux pluviales (hydraulique douce) - Valorisation des mares et des zones humides in situ (rôle tampon, épurateur, paysager, pédagogique…)

Corrélation entre le scénario de développement et la capacité épuratoire restante des stations d'épuration :

Le tableau ci-dessous met face à face le nombre potentiel de nouveaux logements raccordables aux systèmes d'assainissement collectif avec les capacités épuratoires restantes des STEP concernées :

STEP	*Nb de log.*	*Nb d'hab.*	*Capacité restante (2016)*	*Capacité théorique restante (2030)*
Livarot	141	323	1 500	1 177
Mesnil Durand	10	23	130	107
Fervaques	15	34	300	265
Notre-Dame de Courson	38	87	230	142
Total	204	467	2 160	1 691

Légende :

Nb de log. : Nombre potentiel de logements raccordables à l'assainissement collectif, prévus dans le projet de PLUi. Ce nombre comprend les secteurs déjà inclus dans le zonage d'assainissement collectif et les secteurs potentiellement desservis suite à la mise à jour du zonage d'assainissement.

Nb d'hab. : Nombre d'habitants déduit du nombre de logements en utilisant un taux d'occupation des ménages de 2,29 personnes par logement (hypothèse retenue pour le calcul du besoin en logements).

Capacité restante (2016) : Capacité épuratoire restante en 2016 en équivalents habitants (EH), soit la différence entre la capacité nominale de la STEP et la capacité entrante issue des derniers rapports annuels sur le fonctionnement des STEP fournis par le SATESE. Pour la STEP de Livarot, la capacité restante en 2016 prend également en compte le raccordement récent d'une entreprise qui a conventionné le déversement provisoire de ses eaux usées dans le réseau d'assainissement communal pour 1 000 EH.

Capacité théorique restante (2030) : capacité épuratoire des STEP après accueil des habitants prévus au PLUi, soit la capacité restante en 2016 moins le nombre de nouveaux habitants raccordés à l'échéance du PLUi. Notons qu'un habitant équivaut généralement à moins d'un équivalent habitant (qui est une valeur théorique) et donc que la marge restante est potentiellement supérieure.

Au regard du tableau ci-dessus, il apparaît donc que la capacité épuratoire restante (globale et pour chaque STEP) est largement compatible avec le scénario de développement prévu.
Notons pour relativiser ce constat que le raccordement de nouvelles activités (depuis les nouvelles zones d'activités de Livarot notamment) n'est pas pris en compte.

Corrélation entre le scénario de développement et la capacité d'alimentation en eau potable :

Ce même travail de vérification de l'adéquation entre le scénario de développement et la capacité d'alimentation en eau potable n'a pas pu être réalisé dans le cadre de la présente évaluation environnementale pour les raisons suivantes :

- le nombre important de syndicats d'alimentation en eau potable (cf. tableau ci-dessous) avec :
    - la difficulté de ramener le projet de développement global (PADD) à l'échelle de chaque unité de distribution ou de chaque secteur desservi par un SIAEP différent
    - le manque d'information sur le développement attendu des territoires situés en dehors des limites de l'ex CdC du Pays de Livarot, car plusieurs SIAEP couvrent des territoires situés en dehors
- la difficulté à estimer même globalement le volume supplémentaire nécessaire à satisfaire le besoin des futures activités

Notons à titre d'information que Le PLUi prévoit de porter à 345 le nombre de nouveaux logements d'ici 2030 sur le territoire de la Communauté de Communes. En prenant comme chiffre de référence 100 m^3 de consommation annuelle d'un nouvel abonné, cela correspond à un volume d'eau potable supplémentaire global estimé à 34 500 m3 pour des besoins domestiques.

Le territoire est couvert par 7 syndicats intercommunaux d'alimentation en eau potable :

Syndicats	Communes adhérentes
SIAEP de Bellou – Fontaine-Ménage	Bellou, La Brevière, Cheffreville-Tonencourt, Lisores, Livarot, Les Moutiers-Hubert, Notre-Dame-de-Courson, Sainte-Foy-de-Montgommery, Sainte-Marguerite-des-Loges, Saint-Ouen-le-Houx Auquainville, Cheffreville-Tonnencourt, Fervaques, Le Mesnil-Durand, Le Mesnil-Germain
SIAEP Plateau Sud de Lisieux	Auquainville, Fervaques
SIAEP du Pays d'Auge	Les Autels-Saint-Bazile, La Chapelle-Haute-Grue, Heurtevent, le Mesnil-Bacley, Saint-Martin-du-Mesnil-Oury, Saint-Michel-de-Livet, Tortisambert
SIAEP du Mesnil-Mauger	Saint-Martin-du-Mesnil-Oury
SIAEP L'Ortier	La Chapelle-Haute-Grue, Saint-Germain-de-Montgommery
SIAEP de Meulles Friardel	La Croupte, Fervaques, Les Moutiers-Hubert, Notre-Dame-de-Courson

Rappelons néanmoins que des dispositions ont été prises dans le projet de PLUi pour optimiser / sécuriser l'alimentation en eau potable :

- une vérification par la maitrise d'ouvrage, en lien avec les bureaux d'études, de la disponibilité de réseaux AEP sur chaque secteur urbanisable
- une armature territoriale et une répartition des logements qui contribuent à polariser l'urbanisation (sans oublier le caractère traditionnellement dispersé du bâti dans le Pays d'Auge). La production de logements est ainsi orientée en priorité sur les secteurs les mieux desservis dans une logique d'optimisation des réseaux favorable à la limitation des fuites.
- L'OAP thématique « gestion intégrée au fil de l'eau » incite ou encourage à la collecte / réutilisation des eaux pluviales jouant ainsi un rôle de sensibilisation

Note de synthèse / Points de vigilance / Propositions complémentaires :

Dans l'ensemble, le projet de PLUi tel qu'il est défini aujourd'hui mobilise plusieurs leviers permettant de protéger la ressource en eau :

- Une localisation préférentielle des secteurs de développement en zone desservie par l'assainissement collectif pour mieux maitriser la qualité des rejets et rentabiliser les équipements existants. Ainsi, près de 48 % des logements attendus seront raccordables à l'assainissement collectif. On en déduit toutefois que plus de la moitié des logements prévus devront prévoir un système d'assainissement autonome. Ce constat s'explique notamment par le niveau d'équipement limité du territoire, qui ne compte que 4 STEP pour 23 communes historiques. Rappelons également que le territoire se caractérise par une dispersion importante du bâti qui ne favorise pas les systèmes d'assainissement collectif.
- Une capacité épuratoire des stations d'épuration, a priori, largement suffisante pour satisfaire les nouveaux rejets
- Un zonage en N des fonds de vallées, plus sensibles aux pollutions de surface
- Une protection des zones humides et des mares.

  Nota : Le territoire comporte de nombreuses zones humides du fait notamment de la présence de deux cours d'eau importants. Ces zones humides peuvent se retrouver en partie aujourd'hui dans des zones urbaines (plus ou moins anciennes). Les premières ébauches de projet du PLUi ciblaient de nombreux secteurs qui impactaient les zones humides. Conscients des différentes conséquences de la destruction d'une zone humide sur les espaces voisins, les élus ont retravaillé leur projet dans une logique « éviter, réduire, compenser ». Ainsi les zones humides repérées par la DREAL sont indiquées sur le plan de zonage afin de les identifier et de les protéger. Les zones d'habitat et d'économie (hors 2AUy) n'impact plus les zones humides directement et lorsqu'il y a une supisicon sur une zone celle-ci est identifiée sur le schéma de secteur référent à l'OAP, afin de protéger une éventuelle zone humide. Les logiques d'éviter et réduire sont respectées. La compensation pour la zone 2AUy destinée à l'extension de la fromagerie Graindorge semble inévitable pour des raisons évidentes de maintien et de pérennisation de l'activité, malgré plusieurs réflexions sur cette zone.
- Une protection des haies jouant un rôle hydraulique avec une obligation de reconstitution de la fonctionnalité hydraulique d'une haie en cas d'arrachage
- Un règlement et des OAP thématiques visant à imposer et accompagner la prise en charge des eaux pluviales dès l'amont (à la parcelle, à l'échelle d'une nouvelle opération) pour une meilleure maîtrise (quantitative et qualitative) des volumes d'eau de pluie générés depuis les surfaces nouvellement imperméabilisées

La présente analyse fait toutefois ressortir 2 principaux points de vigilance :

- Une proportion importante de logements prévus en zones d'assainissement non collectif, dont plusieurs sont concernés par un aléa de remontée de nappe qui nécessitera une adaptation du système à cette contrainte
- Outre l'aléa « remontée de nappe », plusieurs terrains visés par un développement sont également concernés par des zones humides selon les informations DREAL (cf. évaluation des OAP ci-après). Il ne s'agit pas ici de remettre en cause la possibilité d'urbaniser ces secteurs, mais bien de porter une attention particulière à cette donnée dans la conception des projets. Par ailleurs, les secteurs les plus importants (> 1 ha) devront faire l'objet d'investigations supplémentaires dans le cadre d'un dossier loi sur l'eau.

Rappelons que le règlement prend soin de préciser les dispositions de protection des zones humides et de prise en compte des remontées de nappe.

6.5.5 Risques et nuisances

Incidences potentielles :

- Exposition de la population et des biens à un risque naturel ou technologique (inondation par exemple)
- Création de nouvelles nuisances ou augmentation de nuisances existantes

Réponses apportées dans le PLUi :

Sont listées ci-dessous, par pièce du PLUi (zonage, règlement, OAP thématiques) les dispositions mises en œuvre pour annuler ou limiter au maximum les incidences potentielles énoncées ci-dessus.

Zonage :

- Identification des principales sources de nuisances :
  - Délimitation de secteurs dédiés à des activités précises pour limiter les conflits d'usage avec des tiers (UY, Ay, Ny)
  - Identification des périmètres de réciprocité agricole et définitions des secteurs d'accueil de nouveaux logements en dehors. Notons qu'il reste toutefois des secteurs concernés par des périmètres de réciprocité agricole (cf. évaluation des secteurs de développement ci-après)
  - Éloignement de plus de 100 m par rapport à une exploitation agricole des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination
  - Identification du recul depuis la RD 579 classée à grande circulation
- Délimitation d'emplacements réservés pour la défense incendie (ER 2 à 4, 7 à 9, 15 à 20, 22 à 25 et 27)
- Délimitation d'emplacements réservés pour la sécurisation de carrefours (ER n°1, 5, 10, 11, 14)
- Identification (non exhaustive) des zones à risques dans les annexes : inondations (par débordement de cours d'eau et par remontée de nappe), chutes de blocs, glissements de terrain, cavités, canalisations de gaz…
  Dans une logique « éviter / réduire / compenser », le travail de zonage a consisté à écarter (dans la majorité des cas) les secteurs pressentis pour un développement, mais impactés par un risque. Étant donné la diversité et l'emprise des « zones à risques » sur le territoire, et la difficulté de trouver des alternatives, certains secteurs constructibles restent toutefois concernés par des risques. Dans ce cadre, le règlement vient préciser les modalités de prise en compte de ces risques (cf. page suivante).
-

Règlement :

Section / Article	Règlement
Dispositions générales applicables à toutes les zones	Modalités de prise en compte des risques identifiés sur le territoire : Sur les secteurs soumis au risque d'inondations par débordement de cours d'eau : - Sous-sols interdits - Dispositions particulières pour le stockage de produits et de matériaux - Limitation des obstacles à l'écoulement - Adaptation des systèmes d'assainissement non collectif et avis favorable du SPANC Sur les secteurs soumis au risque d'inondations par remontée de nappe : - Limitation des constructions (extension dans la limite de 30 % et annexes démontables de moins de 9 m^2) - Sous-sols interdits - Adaptation des systèmes d'assainissement non collectif et avis favorable du SPANC… Incitation forte pour la réalisation d'études techniques sur les secteurs situés au voisinage de cavités souterraines (identifiées de manière non exhaustive au règlement graphique), ou concernés par un aléa lié au retrait-gonflement des argiles. Recommandation forte pour la réalisation d'une étude géotechnique adaptée en secteur concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles. Interdiction des nouvelles constructions à moins de 100 m à l'aval et en amont des secteurs prédisposés à un risque de chutes de blocs. Limitation des possibilités de construire au voisinage des canalisations de gaz. Rappel des mesures pour limiter les nuisances aux abords d'axes bruyants ou à fort trafic (RD 579) : - Recul de 75 m (35 m en agglomération) de part et d'autre de la RD 579 où les constructions ou installations sont interdites sauf exceptions justifiées - Normes d'isolation phonique (article R.111-4-1 du code de la construction) dans un recul de 30 m en agglomération et 100 m hors agglomération Rappel des règles de sécurité routière dans le cadre de nouveaux aménagements : - Interdiction de nouveaux accès sur les portions de voie indiquées au zonage (RD 579) - Limitation au cas par cas du nombre d'accès sur une voie publique pour des questions de sécurité Respect des règles minimales de desserte et de sécurité des usagers (véhicules de secours)

Section / Article	Règlement
Section 1 / Article 2 (zone UY)	<u>Prise en compte des nuisances générées par les activités, pour les habitants, assurées par les dispositions suivantes :</u> Limitation des possibilités de construire des habitations en zone UY (zones économiques et commerciales). Les nouvelles habitations doivent être : - nécessaires à la direction ou à la surveillance des établissements et - intégrées au volume des bâtiments d'activités - d'une surface de plancher inférieure ou égale à 80 m² Limitation des possibilités d'extension des habitations en zone UY (dans une limite de +30% d'emprise au sol) L'objectif poursuivi au travers de ces dispositions est d'éviter les difficultés de cohabitation et les conflits d'usage en zones d'activités, en lien notamment avec les nuisances générées sur ces espaces.
Section 1 / Article 2 (zone UA et UB)	Interdiction des activités potentiellement sources de nuisances en zones à vocation mixte ou à vocation principale d'habitat : « les usages, affectation des sols, constructions et activités ne doivent pas présenter de danger, ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou des troubles importants aux personnes ».

Note de synthèse / Points de vigilance / Propositions complémentaires :

Comme précisé dans l'État Initial de l'Environnement, le territoire est concerné en de multiples endroits par des aléas, risques, dangers ou nuisances dont l'emprise est importante. Par exemple, les aléas « remontée de nappe » ou « glissements de terrain » concernent une grande partie du territoire. Il est donc très difficile d'exclure l'ensemble des secteurs urbanisables des zones d'aléa, a fortiori lorsque l'on prend en considération les nombreux autres critères (urbains, paysagers…).
En application du principe « éviter / réduire / compenser », le choix des secteurs urbanisables a intégré le paramètre « risques » pour exclure les secteurs très contraints. Restent toutefois des secteurs constructibles concernés par des risques, où le PLUi rappelle les modalités de prise en compte pour adapter le projet en conséquence.

Le PLUi prend garde de préserver les habitants des nuisances en suivant 2 principes :

- La création de zones spécifiques pour les activités incompatibles avec la proximité de l'habitat
- L'information sur les secteurs soumis à des risques/nuisances et le rappel des règles à respecter pour prendre en compte les nuisances (à proximité de la RD 579 par exemple)

Dans ce cadre et en considération les risques et les nuisances en présence, le PLUi mobilise les outils disponibles et joue un rôle de prévention pour intégrer la notion de risque dans l'aménagement du territoire.

6.5.6 Mobilité / Déplacements

Incidences potentielles de la mise en œuvre d'un projet d'aménagement à l'échelle intercommunale :

- Augmentation du besoin de déplacements en voiture du fait :
  - d'un éloignement entre les logements et les équipements ou commerces par exemple
  - d'un manque d'alternatives (liaisons douces, transports en commun)
- Problèmes d'insécurité routière en lien avec l'augmentation du trafic sur une voie non dimensionnée pour ou en raison d'un nouvel accès mal positionné
- Nouvelles nuisances liées à l'augmentation du trafic

Réponses apportées dans le PLUi :

Sont listées ci-dessous, par pièce du PLUi (zonage, règlement, OAP thématiques) les dispositions mises en œuvre pour annuler ou limiter au maximum les incidences potentielles présentées ci-dessus.

Zonage :

- Répartition prioritaire des nouveaux logements sur le pôle urbain de Livarot (40 %) et sur les pôles de proximité de Fervaques et de Notre-Dame-de-Courson (25 %) où se concentre l'essentiel des équipements, des commerces et des services. Il s'agit ici de s'inscrire dans une logique de « rapprochement des lieux » favorisant l'accessibilité des commerces, des services et des équipements publics depuis les secteurs bâtis. Cette proximité doit également avantager les modes de déplacements doux par rapport à la voiture.
- Définition de secteurs commerciaux sur les centres-bourgs de Livarot, de Fervaques et de Notre-Dame-de-Courson pour le maintien des commerces de proximité, facilement accessibles depuis les secteurs habités des bourgs concernés.
- Identification des chemins de randonnée inscrits au topoguide. L'idée est de vérifier que les secteurs de développement ne viennent pas rompre ces continuités piétonnes.
- La délimitation d'emplacements réservés pour :
  - l'aménagement d'un chemin de randonnée au Mesnil-Bacley (ER n°13)
  - la sécurisation de carrefours (ER n°1, 5, 10, 11, 14)
  - la création d'un accès (ER n°12 et 26)
  - la création d'espace de stationnement (ER n°6, 20, 21)
- Protection des alignements d'arbres le long de la voie verte et des chemins au titre des dispositions de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. L'objectif est de valoriser les chemins par une bonne intégration / visibilité dans le paysage.

Règlement :

Section / Article	Règlement
Dispositions générales applicables à toutes les zones	« Tout aménagement réalisé sur un itinéraire piéton, cycle ou équestre relevé au règlement graphique doit permettre de conserver la continuité de l'itinéraire, ses qualités paysagères et la sécurité de ses usagers » Aménagement d'aires de stationnement pour les établissements recevant du public et pour les opérations de logements collectifs Rappel des mesures pour limiter les nuisances aux abords d'axes bruyants ou à fort trafic (RD 579) : - Recul de 75 m (35 m en agglomération) de part et d'autre de la RD 579 où les constructions ou les installations sont interdites - Normes d'isolation phonique (article R.111-4-1 du code de la construction) dans un recul de 30 m en agglomération et 100 m hors agglomération Rappel des règles de sécurité routière dans le cadre de nouveaux aménagements : - Interdiction de nouveaux accès sur les portions de voie indiquées au zonage (RD 579) - Limitation au cas par cas du nombre d'accès sur une voie publique pour des questions de sécurité

OAP thématiques :

OAP Thématiques	Prescriptions / Recommandations
B.2.b) Intégrer les zones d'extension urbaine au sein des secteurs bâtis existants	Maintien de la continuité et valorisation des itinéraires existants Recherche de nouvelles continuités sécurisées pour les modes doux

Note de synthèse / Points de vigilance / Propositions complémentaires :

Le projet de PLUi prévoit une urbanisation prioritairement sur les bourgs équipés et en extension immédiate, ainsi qu'une mixité fonctionnelle des zones UA et UB dans une logique de « rapprochement des lieux » favorable à l'utilisation de modes de déplacement doux pour rejoindre les commerces, les services et les équipements depuis les nouveaux logements. La limitation des besoins de déplacements en voiture vise également à pacifier l'espace public pour sécuriser les piétons et les cyclistes.

La promotion des modes doux trouve également une traduction dans la nécessité de préservation-valorisation des continuités piétonnes ou cyclables.

Des aménagements spécifiques sont également prévus au travers des emplacements réservés pour répondre à des besoins divers exprimés au cours de la démarche PLUi (sécurisation, aménagement de chemins de randonnée au Mesnil-Bacley…).

Pour relativiser ce constat, notons qu'une part conséquente des logements (40 %) est prévue sur l'espace rural (hors pôles de Livarot, Fervaques et Notre-Dame-de-Courson). Il en résulte une dispersion des nouvelles constructions sur des espaces faiblement équipés, dépourvus de commerces et de services et où la dépendance à la voiture est forte. Il s'agit toutefois d'une réalité sur l'ensemble du Pays d'Auge où le bâti est traditionnellement dispersé.

6.5.7 Climat - Énergie

Incidences potentielles de la mise en œuvre d'un projet d'aménagement à l'échelle intercommunale :

- Augmentation de la demande énergétique et du dégagement de Gaz à Effet de Serre (GES) en lien avec l'accueil de nouveaux habitants (chauffage, éclairage…)
- Impact carbone des opérations d'aménagement, en extension notamment (consommation d'énergie et déstockage du carbone contenu dans les sols)
- Réduction de la capacité d'absorption des GES par le défrichement de certains espaces boisés, l'arrachage de haies…
- Impact paysager lié au développement de divers dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, microéoliens...)

Réponses apportées dans le PLUi :

Sont listées ci-dessous, par pièce du PLUi (zonage, règlement, OAP thématiques) les dispositions mises en œuvre pour annuler ou limiter au maximum les incidences potentielles présentées ci-dessus.

Zonage :

- Choix de zones de développement dans l'ensemble peu impactées par des masques (relief, bâtiments, végétaux…) venant limiter l'accès au soleil. Toutefois, il sera intéressant de mener une réflexion au cas par cas (en phase aménagement) visant à prendre en compte les ombrages et les questions d'orientation pour optimiser les apports solaires passifs (cf. OAP thématiques).
- Identification / protection par différents leviers du patrimoine arboré de la communauté de communes jouant un rôle de puits carbone dans la lutte contre le réchauffement climatique (par captation des Gaz à Effet de Serre) :
  - Classement en EBC des principaux espaces boisés non concernés par un plan de gestion
  - Protection des haies bocagères (linéaire), alignements d'arbres, vergers au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

  À l'échelle locale, la protection de haies peut également revêtir un intérêt bioclimatique de protection contre le vent ou les rayons du soleil.

Règlement :

Section / Article	Règlement
Section 2 / Article 1	Des règles d'implantation qui permettent l'émergence de formes bâties compactes, moins énergivores (maisons mitoyennes par ex.) et qui permettent des démarches architecturales vertueuses (bioclimatisme) : - Implantation sur au minimum une des limites séparatives latérales en UA - Implantations différentes permises en cas de « démarche bioclimatique justifiée »
Section 2 / Article 2	Des règles architecturales adaptables dans le cadre de démarches relevant d'une architecture contemporaine et/ou d'une démarche environnementale et énergétique poussée (possibilité d'autres matériaux que ceux listés pour l'isolation thermique extérieure par exemple).

OAP thématiques :

OAP Thématiques	Prescriptions / Recommandations
D.1.) Des aménagements économes en énergie	- Prise en compte des prospects (ombrages) pour optimiser les apports solaires passifs (orientation, implantation du bâti à la parcelle, hauteur…) - Lutte contre les effets indésirables (surchauffe, éblouissement…) : vent dominant, rayons du soleil rasants - Réflexion sur l'orientation des voies sur les futures opérations - Réflexion sur l'agencement des différentes pièces de l'habitation en fonction de l'usage et des apports solaires
B.2.a) Principes généraux de protection des haies	- Autorisation des coupes d'exploitation sur les haies protégées pour une valorisation énergétique, sans compromettre la pérennité du linéaire
B.1.e) Intégrer les panneaux solaires et les installations photovoltaïques	- Interdiction des encadrements larges en inox - Réflexion sur l'implantation (par rapport aux ouvertures notamment) et la forme des surfaces de panneaux (interdiction des agencements en U ou en L) L'idée est d'accompagner les particuliers dans la mise en place de ce type de dispositif pour encourager la production d'énergie solaire sans impacter outre mesure la qualité des paysages.

Note de synthèse / Points de vigilance / Propositions complémentaires :

Tout projet d'aménagement comprenant la construction de logements induit nécessairement un besoin énergétique supplémentaire pour aménager les nouveaux secteurs et alimenter les espaces publics et les bâtiments en énergie (éclairage, chauffage…). L'idée est donc de minimiser ce besoin par des choix d'aménagement adaptés.

Le présent projet de PLUi prévoit plusieurs dispositifs pour limiter la consommation énergétique et limiter les rejets de gaz à effet de serre :

- Une protection du patrimoine arboré jouant un rôle de puits carbone (bois, haies bocagères…)
- Des règles d'implantation et de hauteur qui autorisent des formes bâties compactes et qui doivent permettre de prendre en compte les effets de prospect pour optimiser les apports solaires passifs
- Un accompagnement via les OAP thématiques pour :
  - Une meilleure prise en compte du contexte bioclimatique (vents, ensoleillement, masques…)
  - Une innovation architecturale qui doit permettre la construction de bâtiments performants, qui s'intègrent harmonieusement au contexte local
  - L'intégration architecturale des panneaux solaires sans contraindre outre mesure le recours à ce type de dispositif

Notons par ailleurs que les dispositions mobilisées pour limiter les déplacements et la consommation de foncier (cf. parties « mobilité » et « consommation de foncier ») sont également favorables à la lutte contre les rejets de gaz à effet de serre responsables du réchauffement climatique.

6.5.8 Consommation d'espace et agriculture

Incidences potentielles de la mise en œuvre d'un projet d'aménagement à l'échelle intercommunale :

- Consommation de terres agricoles et/ou mitage de l'espace agricole
- Impact voire disparition de certaines exploitations agricoles avec des implications sur le tissu social local, l'entretien des paysages…
- Conflits d'usage entre les agriculteurs et les tiers

En préambule à la présentation des réponses mises en œuvre dans le projet de PLUi pour répondre aux enjeux globaux et locaux de lutte contre la consommation de foncier, il est analysé ci-dessous :

- La cohérence du zonage avec les objectifs affichés au PADD
- Le comparatif du projet de PLUi avec le PLUi actuel

Cohérence entre le PADD et le zonage du projet de PLUi :

Le PADD prévoit pour l'atteinte de l'objectif de 7 440 habitants, la construction de 423 logements supplémentaires entre 2014 et 2030 avec des principes de répartition spatiale et des types d'intervention pour produire ces logements, définis dans le tableau ci-dessous (cf. PADD) :

	Production de nouveaux logements				**Rénovation du bâti (logements vacants)**
	Importance de la production de logement	**Type d'intervention**			
		Changement de destination	Construction dents creuses	Construction en extension urbaine	
Niveau 1 : Pôle urbain : *Livarot* *Le Mesnil Bacley*	40% minimum	OUI	OUI	OUI	OUI
Niveau 2 : Pôles de proximité *Fervaques* *Notre Dame de Courson*	Environ 25%	OUI	OUI	OUI	OUI
Niveau 3 : Espace rural (autres bourgs et espaces bâtis de capacité d'accueil suffisante)	35% maximum	OUI	OUI	Au cas par cas	OUI
Niveau 4 : habitat dispersé		OUI (sous conditions)	NON	NON	OUI

En cohérence avec le tableau ci-dessus, les leviers mobilisés pour réduire au maximum la consommation de foncier et les impacts associés sont :

Leviers mobilisés	Objectifs / Méthodes
L'identification / mobilisation d'un potentiel en changement de destination	*Objectifs :* • Création de logements sans consommation d'espace supplémentaire • Valorisation du patrimoine bâti *Méthode :* Recensement de 290 bâtiments présentant un potentiel sur la base des critères suivants : • Qualité patrimoniale et architecturale : bâtis en pierre, en brique ou en colombage, volumétrie et matériaux de toiture traditionnelle • Absence d'activité agricole à proximité immédiate (pour ne pas créer de contrainte supplémentaire pour les exploitants) • Présence de réseaux suffisants (pour éviter les surcoûts pour la collectivité) • Absence de risques naturels ou technologiques importants • Absence d'impact majeur sur l'environnement Choix avec la collectivité d'une part minimale à intégrer dans la production de logements : Dans le cas présent, la communauté de communes du Pays de Livarot a choisi de considérer que **15 % des 423 logements à produire** se feraient par un changement de destination, soit 63 logements (près d'1/4 des 290 bâtiments recensés). De plus les changements de destination sont permis dans les zones Ah et Nh sans repérage au zonage.
Une consommation d'espace prioritairement en densification	*Objectif :* • Urbanisation de secteurs desservis par les réseaux, difficilement valorisables par l'agriculture (du fait de leur enclavement) et où l'intégration des nouvelles constructions est plus facile (grâce aux bâtiments existants) *Méthode :* Recensement des espaces présentant un potentiel en densification et identification de ces derniers au zonage (zones U, Ah et Nh). Ces espaces représentent un potentiel estimé à **111 logements soit plus d'1/4** de la totalité des logements à produire.

Leviers mobilisés	Objectifs / Méthodes
Le choix de densités minimales	*Objectif :* • Optimisation du potentiel foncier des espaces en densification et limitation de la superficie des espaces en extension *Méthode :* Intégration de niveaux de densité minimale dans le potentiel des secteurs à densifier et dans le dimensionnement des secteurs en extension : • Pôle urbain de Livarot : 15 log./ha • Pôles de proximité de Fervaques et de Notre-Dame-de-Courson : 12 log./ha • Espace rural : 8 log./ha
La priorisation des secteurs les plus équipés pour le développement	*Objectif :* • Créer une véritable armature territoriale • Profiter / valoriser les équipements en place • Limiter la consommation de foncier en construisant prioritairement aux endroits où la densité applicable est plus élevée *Méthode :* Choix avec la collectivité des clés de répartition spatiale pour la production de logements : • Pôle urbain de Livarot : 40 % (169 logements) • Pôles de proximité de Fervaques et de Notre-Dame-de-Courson : 25 % (106 logements) • Espace rural : 35 % (148 logements)

Les secteurs de développement mobilisés et affichés au zonage permettent une répartition des logements comme suit :

Communes	Capacité d'accueil de logements en densification	Capacité d'accueil en logements en extension	Total	Répartition de la production de logements
Pôle Livarot	34	108	142	43%
Fervaques	4	55	59	29%
ND Courson	0	38	38	
Espace rural	73	19	92	28%
Total	**111**	**220**	**331**	100%

Le potentiel foncier inscrit au zonage permet ainsi la construction de 331 logements auxquels il faut ajouter les 63 logements prévus en changement de destination pour la production des 423 logements nécessaires à la réalisation du scénario démographique affiché dans le PADD.

Notons par ailleurs que la répartition quantitative des logements est globalement respectée à chaque niveau :

- Pôle urbain de Livarot :43 % pour un objectif de 40 %
- Pôles de proximité de Fervaques et de Notre-Dame-de-Courson : 29 % pour un objectif 25 %
- Espace rural : 28 % pour un objectif 35 %

L'idée est maintenant de vérifier que les niveaux de densité sur chaque secteur sont conformes avec les objectifs du PADD et avec la nécessité de consommer le moins de foncier possible. Si l'on met face à face le foncier mobilisé et le nombre de logements projetés, on obtient les densités moyennes suivantes :

Communes	Densité moyenne sur la base du programme défini aux OAP
Pôle Livarot	15,4
Bourg de Fervaques	12,0
Bourg de ND Courson	11,4
Espace Rural	7,5

Pour les pôles, la densité est calculée en comptant les zones de densification ou d'extension situées sur les bourgs uniquement, sans prendre en compte les secteurs situés au sein des hameaux, où la densité attendue s'apparente à celle que l'on retrouve sur l'espace rural.

Il en résulte un niveau de densité qui **« tend vers »** les objectifs du PADD. La densité est toutefois légèrement inférieure sur Notre-Dame-de-Courson et l'espace rural. Ceci peut notamment s'expliquer par des contraintes environnementales fortes (topographie, zones humides …) ou une configuration de terrain qui limite la densité applicable sur les terrains visés.

Pour que le niveau de densité souhaité se traduise dans les faits, rappelons également qu'un nombre minimal de logements est attribué et à réaliser sur chaque secteur de développement (sauf justification technique).

La consommation d'espace à destination de l'habitat est de 17,91 ha. Celle pour les activités économiques totalise 16,91 ha. La consommation foncière totale est donc de 34,82 ha sur 16 ans, soit 2,18 ha par an en moyenne. Pour rappel, la consommation d'espace enregistrée entre 1999 et 2009 était de 103 ha, soit 10,3 ha / an.

La surface mobilisée pour le développement économique ne trouve pas de justification concrète du fait qu'il est difficile de prévoir le développement économique sur les 16 prochaines années. Certains secteurs voués au développement économique sont par ailleurs concernés par des contraintes environnementales fortes, notamment au niveau de Livarot, en fond de la vallée de la Vie avec la présence de zones humides (cf. évaluation des secteurs de développement ci-après).

Notons toutefois que :

- La définition des zones dédiées au développement économique doit aussi s'inscrire dans une logique « d'opportunité » et de « réactivité » pour offrir à la collectivité les moyens fonciers d'accueillir une activité sur un temps relativement court si l'occasion se présente
- La localisation des zones de développement économique respecte le principe de polarisation sur Livarot, en cohérence avec le PADD
- Le règlement impose la prise en compte des contraintes (environnementales notamment) pour l'aménagement des secteurs concernés

Comparatif entre le projet de PLUi et le PLUi actuel :

Il est bon de rappeler en préambule que la comparaison des surfaces entre le PLUi actuel et le projet de PLUi doit être relativisée à plus d'un titre :

- Les plans de zonage ont été élaborés pour des scénarios démographiques et des projets de territoire différents (besoins en logements, développement économique…)
- Les plans de zonage ont été élaborés dans des contextes réglementaires différents (sur le droit à bâtir en campagne notamment)

Les conclusions de cette analyse comparative doivent donc être interprétées avec le recul nécessaire.

Est repris ci-dessous le tableau comparatif des zones :

Zones et caractères	Surface au PLUi précédent (en ha)	Surfaces au projet de PLUi	Evolution en ha
UA : zones urbaines de centre ancien	63,95	11,99	**-51,96**
UAcv : zones urbaines de centre ancien où les hauteurs maximales admises sont plus élevées	42,67	29,27	**-13,4**
UAp : zones urbaines de centre ancien à forte sensibilité patrimoniale	0	3	**3**
UB : zones urbaines peu denses	62,35	99,55	**37,2**
UBp : zones urbaines peu denses à forte sensibilité patrimoniale	0	13,07	**13,07**
UE : zones urbaines d'équipements	13,78	14,75	**0,97**
UY : zones urbaines d'activités économiques	60,48	59,84	**-0,64**
UH : zones urbaines de hameaux	47,75	0	**-47,75**
Total zones U	**290,98**	**231,47**	**-59,51**
1AUh : extension urbaine à vocation principale d'habitat, ouverture immédiate à l'urbanisation	14,3	15,43	**1,13**
1AUhp : extension urbaine à vocation principale d'habitat, à forte sensibilité patrimoniale, ouverture immédiate à l'urbanisation	0	1,25	**1,25**
1AUy : extension urbaine à vocation économique, ouverture immédiate à l'urbanisation	12,53	8,4	**-4,13**
2AUh : extension urbaine à vocation principale d'habitat, ouverture ultérieure à l'urbanisation	11,55	1,23	**-10,32**
2AUy : extension urbaine à vocation économique, ouverture ultérieure à l'urbanisation	5,27	8,51	**3,24**
Total zones AU	**43,65**	**34,82**	**-8,83**
A : agricole	8903,21	9698,31	**795,1**
Ap : zones agricoles à forte sensibilité patrimoniale	0	4,24	**4,24**
Ah : hameaux en zones agricoles où de nouvelles constructions sont admises sous conditions	0	27,34	**27,34**
At : zones agricoles de tourisme ou de loisirs	0	5,88	**5,88**
Atc : zones agricoles de tourisme ou de loisirs constructibles	0	10,44	**10,44**
Ay : zones agricoles d'activités non agricoles	0	18,8	**18,8**
Total zones A	**8903,21**	**9765,01**	**861,8**
N : naturelle	5348,46	4810,15	**-538,31**
Np : zones naturelles à forte sensibilité patrimoniale	0	13,07	**13,07**
Np : zones naturelles protégées	558,99	0	**-558,99**
Nf : zones naturelles forestiéres	2397,16	2564,95	**167,79**
Nn : zone naturelle Natura 2000	0	78,59	**78,59**
Nh : hameaux en zones naturelles où de nouvelles constructions sont admises sous conditions	0	11,69	**11,69**
Nt : zones naturelles de tourisme ou de loisirs	6,8	21,02	**14,22**
Ntc : zones naturelles de tourisme ou de loisirs constructibles	0	12,77	**12,77**
Ny : zones naturelles d'activité	0	9,95	**9,95**
Total zones N	**8311,41**	**7522,19**	**-789,22**
Superficie totale	**17549,25**	**17549,25**	
Espaces boisés classés	**673,75**	**639,55**	**-34,2**

Les principales conclusions issues de l'analyse comparative et les explications permettant de comprendre les décalages parfois importants entre les deux zonages sont listées ci-dessous :

Pour les zones U, on constate :

- Un recul global des zones U en lien notamment avec la disparition des zones UH (47,75 ha) utilisées pour les hameaux, auxquelles sont préférées dans le projet de PLUi les zones Ah (27,34 ha) et Nh (11,69 ha), en lien avec le caractère isolé, peu dense et donc non urbain des secteurs concernés. Notons toutefois que les zones Ah et Nh totalisent 39,03 ha, donc inférieure aux zones UH. Le besoin de densification des hameaux a été réévalué, 13 STECAL par rapport au premier projet (premier arrêt) de nouveau PLUi ont été retirés. De plus les limites des zones Ah et Nh ont été ajustées au plus proche des besoins afin de ne pas permettre une consommation des terres agricoles excessives.
- Une déclinaison différente des zones urbaines (UA, UB, UC…) au niveau des bourgs selon le critère choisi pour leur délimitation (période de construction pour le PLUi actuel contre formes urbaines pour le projet de PLUi)
- Un équilibre entre les deux documents pour les zones urbaines dédiées aux équipements et aux activités économiques. Les surfaces aménagées entre les deux PLUi ont été intégrées en Uy.

Pour les zones AU, on constate une diminution globale d'environ 9 ha liée principalement au secteur 1AUy (-4,13 ha) et 2AUh (-10,32 ha) alors que le besoin pour l'habitat (1AUh) augmente de 2,38 ha et 2AUy de 3,24ha.

Pour les zones A et N, on constate un recul important des zones N (-789,22 ha) au profit notamment de la zone agricole (+861,8 ha) qui s'explique par :

- Un redécoupage des zones N sur des critères différents : les fonds de vallées et les principaux espaces boisés
- Des évolutions réglementaires qui autorisent aujourd'hui l'évolution modérée du bâti en zone agricole, ce qui n'était pas le cas lors de l'élaboration de l'actuel PLUi

La diminution de la zone N ne doit pas être perçue comme une régression en matière de protection de l'environnement du fait que son découpage qui préserve les composantes principales de la trame verte et bleue locale. La protection de la trame verte est complétée par l'identification des haies à protéger et le classement en EBC de certains bois :

- **Le projet de PLUi protège 1 114 km de haies sur le territoire contre 1 062 km dans le PLUi actuel**
- **La surface d'EBC est moindre dans le projet de PLUi comparativement au document actuel du fait notamment d'une redéfinition des EBC sur la base d'un travail sur photo aérienne et d'exclusion des bois faisant déjà l'objet d'un plan de gestion. Il faut d'ailleurs noter que les zones Nf augmentent de 168 ha.**

A contrario, l'augmentation de la zone A constitue un atout pour l'activité agricole dont le rôle est primordial localement pour l'entretien, la valorisation et le maintien du bocage.

Réponses apportées dans le PLUi :

Ci-dessous sont listées, par pièce du PLUi (zonage, règlement, OAP thématiques), les dispositions mises en œuvre pour annuler ou limiter au maximum les incidences potentielles présentées ci-dessus.

Zonage :

- Répartition des nouveaux logements prioritairement sur le pôle urbain de Livarot (40 %) et sur les pôles de proximité de Fervaques et de Notre-Dame-de-Courson (25 %), où les objectifs de densité sont plus élevés (15 log./ha sur Livarot et 12 log./ha sur Fervaques et sur Notre-Dame-de-Courson contre 8 log./ha sur le reste de l'espace rural)
- Développement prioritaire en densification avec l'identification des espaces d'accueil de logements à l'intérieur des zones U, Ah et Nh
- Développement sur les espaces bâtis « constitués » sans accentuer le mitage du territoire. L'identification des bourgs et des hameaux pouvant accueillir de nouvelles constructions s'est fait sur la base de multiples critères, notamment : nombre de constructions existantes, caractère groupé, présence d'équipements, desserte en réseaux/voies, sécurité des accès, défense incendie, absence d'activités agricoles, risques, sensibilités
- Dimensionnement au plus juste des zones Ah / Nh / U / AUh (en densification ou en extension) en veillant à ce que le total sur chaque secteur respecte les équilibres affichés au PADD en matière de production de logements. Les OAP précisent le volume de logements à produire sur chaque secteur.
- L'identification de 290 bâtiments pour lesquels un changement de destination est autorisé. Ainsi, chaque changement de destination permettra la création d'un logement sans consommation d'espace. Notons que le scénario de développement ne se base pas sur une mobilisation de la totalité du potentiel. La collectivité a choisi de considérer que 15 % de la production globale de logements (sur les 423 logements à créer) s'opérera par changement de destination (soit 63 logements sur les 290 repérés au zonage)
- Définition d'une large zone A réservée aux constructions agricoles et à localisation de l'ensemble des sièges d'exploitation agricole en zone A
- Identification des périmètres de réciprocité agricole et définition des secteurs d'accueil de nouveaux logements en dehors. Dans le cas de la présente analyse, un périmètre de 100 m a systématiquement été appliqué alors qu'il peut être inférieur à certains endroits

Règlement :

Section / Article	Règlement
Section 1 / Article 2 (en zones A et N)	- Changement de destination autorisé sous conditions (290 bâtiments concernés). L'idée est ici de produire des logements sans consommer d'espace supplémentaire - Possibilité d'évolution modérée du bâti existant (30 %) = levier favorable à la lutte contre la vacance
Section 1 / Article 2 (en zone A)	Limitation des possibilités de construire aux seuls agriculteurs en zone A (bâtiments agricoles et logements de fonction)
Section 2 / Article 1 (en zone UA)	Règles de hauteur et d'implantation qui maximisent le potentiel « densifiable » des espaces urbains, sur le pôle de Livarot notamment : - Hauteurs admises plus élevées dans les zones UAcv de Livarot et Fervaques = R+2+comble (ou R+2+attique) soit 10 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 15 m de hauteur totale (1 étage en plus que sur les autres secteurs en U) - Règles de recul des constructions favorables à la constructibilité des petits terrains et donc à la densification en zone UA (à l'alignement et sur au minimum une des limites séparatives)

OAP thématiques :

OAP Thématiques	Prescriptions / Recommandations
C) Réussir les opérations de renouvellement urbain de centre-bourg	Cette OAP n'a pas d'implication réglementaire directe, mais s'inscrit dans une logique de promotion / accompagnement de projets en renouvellement urbain permettant de réduire les extensions urbaines par une réflexion sur le tissu bâti existant.

Note de synthèse / Points de vigilance / Propositions complémentaires :

La méthode suivie permet de justifier clairement le besoin en foncier pour l'accueil de nouveaux logements en fonction du scénario de développement choisi par la collectivité.

Cette méthode mobilise l'ensemble des leviers visant à réduire la consommation de foncier et ses impacts potentiels sur l'activité agricole :

- Intégration dans la production de logements d'un objectif de 63 logements issus d'un changement de destination
- Identification en priorité des secteurs de densification
- Application d'une densité minimale pour optimiser le potentiel constructible des dents creuses et limiter la superficie des secteurs en extension. Le niveau de densité choisi doit toutefois être apprécié en fonction du contexte majoritairement rural et des contraintes rencontrées sur beaucoup de secteurs ciblés pour un développement
- Une répartition de logements en cohérence avec :
    - la volonté affichée au PADD de structuration du territoire
    - la nécessité de renforcer les polarités (cohérence par rapport au SCOT)
    - la nécessité de respecter l'histoire et l'identité du territoire (bâti traditionnellement dispersé)
- Des règles d'implantation et de volumétrie qui incitent ou a minima permettent la densification

La consommation de foncier programmée dans le projet de PLUi est inférieure que sur la période 1999-2009.

Outre la limitation de la consommation de foncier favorable à l'activité agricole, cette dernière est également prise en compte au travers des dispositions suivantes :

- Limitation du mitage et des contraintes associées (pour le recul des bâtiments et l'épandage notamment)
- Définition d'une large zone A dédiée à l'activité agricole (significativement plus grande que dans l'actuel PLUi)
- Modalités de protection partagées et relativement flexibles du bocage (sans pour autant mettre en péril le linéaire).

Notons que le premier projet du nouveau PLUi prévoyait plus de secteurs en STECAL, 11 d'entre eux ont été supprimés afin de ne pas compromettre l'activité agricole et d'engendre des coûts supplémentaires pour la collectivité (réseau…).

6.6 Évaluation des OAP sectorielles (approche générale)

Dans le cadre de l'évaluation des OAP sectorielles, différents critères ont été pris en compte afin d'estimer l'impact de ces OAP sur l'environnement.

Les critères pris en compte sont les suivants :

- ***Ressource en eau :*** présence sur le secteur d'une zone humide avérée ou d'une zone humide préidentifiée par la DREAL, mare identifiée à l'ancien PLUi, point d'eau, captage d'alimentation en eau potable et de son périmètre rapproché
- ***Milieux naturels / Paysage / Patrimoine :***
    - ***Milieux naturels / Biodiversité :*** NATURA 2000, ZNIEFF de type 1 et 2
    - ***Paysage / Patrimoine :*** EBC (sur ou en limite parcellaire), couloir de vue, site archéologique, patrimoine remarquable (sur ou à proximité immédiate), arbre remarquable (sur ou à proximité immédiate), verger (sur ou à proximité immédiate), haie identifiée (sur ou en limite), entrée de bourg
- ***Risques et nuisances :***
    - ***Naturels*** : cavité (plus tampon), zones inondables, débordement de nappe, remontées de nappe, glissement de terrain, chute de bloc
    - ***Technologiques*** : Bornes incendie à plus de 200 mètres, site BASIAS, ICPE,
    - ***Agricoles*** : périmètre de réciprocité agricole (avec un tampon de 100 mètres depuis le centre des exploitations)
- ***Infrastructures Développement Durable :*** Présence de l'AEP, présence d'un assainissement collectif, compatibilité avec un zonage d'assainissement collectif
- ***Mobilité :*** Bande de recul sur la RD, secteur concerné par la Loi Barnier, chemin de randonnée inscrit au Topoguide passant sur le secteur ou en limite

Les OAP sectorielles sont analysées individuellement en deux temps :

- Les OAP qui concernent des secteurs en densification
- Les OAP qui concernent des secteurs en extension

L'analyse ci-dessous, prendra soin de faire ressortir pour chaque secteur :

- Les enjeux / sensibilités et les mesures du PLUi pour y répondre
- Les incidences résiduelles, les points de vigilance et les mesures complémentaires si nécessaire

Le tableau des pages ci-dessous est un outil de compréhension des OAP sectorielles et sont divisés de la manière suivante :

- la première colonne reprend le numéro de l'OAP, la commune concernée et le secteur de la commune, la surface et le nombre de logements attendus,
- la deuxième colonne reprend les objectifs de l'OAP et les différents enjeux et contraintes de cette OAP,
- la troisième colonne fait apparaître les réponses apportées par l'OAP et le PLUi en général,
- la dernière colonne énonce les impacts résiduels et les points de vigilance s'il y en a.

Les critères vus à la page précédente sont à relativiser pour certains : en effet, des données telles que les zones humides, les glissements de terrain ou encore les remontées de nappe sont issues de données cartographiques à petite échelle et ne garantissent pas la précision des données à une échelle aussi fine que l'OAP et que la réalité de terrain.

La finalité de ces tableaux n'est donc pas de définir les secteurs à construire/aménager, mais plutôt d'apporter des points de vigilance sur certains secteurs qui pourraient être problématiques.

Pour cette dernière colonne, un code couleur a été défini et ce code couleur permet de définir de manière subjective l'impact de la zone sur l'environnement :

- En vert, l'impact de la zone sur l'environnement et les paysages est relativement faible,
- En jaune, des enjeux environnementaux ressortent et l'impact du projet sur l'environnement et les paysages est à prendre en compte,
- En orange, l'impact du projet est certain et des études complémentaires doivent être menées.

Analyse des incidences de la mise en œuvre des OAP sectorielles en densification, à vocation principale d'habitat :

OAP	***Objectifs / Enjeux de l'OAP***	***Réponses apportées par le PLUi***	***Impacts résiduels / points de vigilance***
OAP Auquainville « Le Bourg» *OAP 1* *0,28 ha – 2 logements* *OAP 2* *1,48 ha – 10 logements*	***Les objectifs de l'OAP :*** • Accueillir de nouveaux logements • Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage et en continuité du bourg • Intégrer un espace public commun • Respecter les OAP thématiques B1, B2, D1 et D2 ***Les enjeux / contraintes identifiés dans l'OAP :*** Ressource en eau : • Remontées de nappe de 0 à 1 m et de 1 à 2,5 m Enjeu paysager : • Couloir de vue • Entrée de bourg Risques et nuisances : • Borne incendie à plus de 200 mètres La SAUR à rendu un avis positif pour l'alimentation en eau potable de la zone OAP 2	Dans le cadre des enjeux paysagers, des haies ont été identifiées à valoriser à l'Ouest et à au Nord du secteur d'étude, de manière à traiter l'entrée par la Cour du Bocage à l'Ouest. Cet espace constitue un espace non bâti entouré de constructions, il s'agit d'une opportunité pour la collectivité de combler la dernière « dent creuse » disponible dans le bourg. Un espace commun a été prévu en entrée de secteur, à proximité de la Mairie et du cœur de bourg. Une seule entrée est prévue sur le secteur, ce qui limite la place de la voiture et donc l'imperméabilisation.	Les secteurs sont soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m et de 1 à 2,5 m en cas de très hautes eaux. Cela n'empêche pas l'urbanisation, mais oblige les porteurs à intégrer cet aléa dans leurs projets pour éviter l'impact sur les biens et personnes ainsi de possible pollution par infiltration (notamment par l'assainissement).

OAP	***Objectifs / Enjeux de l'OAP***	***Réponses apportées par le PLUi***	***Impacts résiduels / points de vigilance***
OAP 19 Heurtevent « Croix Madeleine » *0.93 ha – 7 logements*	***Les objectifs de l'OAP :*** • Accueillir de nouveaux logements • Intégrer les constructions dans le paysage • Mutualiser les accès sur la RD 38 • Respecter les OAP thématiques A3,B1,B2, D1 et D2 ***Les enjeux / contraintes identifiés dans l'OAP :*** Ressource en eau : • Remontées de nappes sur moins de 10 % de la zone Enjeu paysager : • Couloir de vue • haie à protéger sur ou en limite	Dans le cadre des enjeux paysagers, une haie en bord de voie à l'Ouest a été identifiée et définie dans l'OAP comme élément végétal à valoriser. Des éléments végétaux à créer, en limite Est (milieu agricole) et Sud (autres habitations) faciliteront également l'intégration paysagère des nouvelles constructions. Un seul accès est prévu pour les 7 logements. Une borne incendie a également été prévue afin de renforcer la défense incendie.	Néant

OAP	*Objectifs / Enjeux de l'OAP*	*Réponses apportées par le PLUi*	*Impacts résiduels / points de vigilance*
OAP 20 La Brévière « Parc d'Anisson» *0,95 ha – 8 logements*	***Les objectifs de l'OAP :*** • Accueillir de nouveaux logements • Mutualiser certains accès aux parcelles • Respecter les thématiques OAP A3, B1, B2, D1 et D2 ***Les enjeux / contraintes identifiés dans l'OAP :*** Ressource en eau : • Remontée de nappe de 0 à 1 m sur toute la zone • Cours d'eau passe en limite de la zone Enjeu paysager : • Couloir de vue • Haies à protéger La SAUR à rendu un avis positif sur l'alimentation en eau potable de la zone OAP 20	Dans le cadre de l'intégration paysagère, des haies ont prévu d'être créées sur la frange est. Un seul accès est prévu sur ce secteur, reprenant le chemin existant des bâtiments existants au Sud.	Le secteur est soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m en cas de très hautes eaux. Cela n'empêche pas l'urbanisation, mais oblige les porteurs à intégrer cet aléa dans leurs projets pour éviter l'impact sur les biens et personnes ainsi de possible pollution par infiltration (notamment sur l'assainissement). De plus un cours d'eau passe en limite de cette zone, les projets devront prendre en compte cet élément pour éviter les transferts de polluants ou de matières vers le cours d'eau.

Évaluation des secteurs de développement en densification ne faisant pas l'objet d'un schéma :

Numéro OAP	Enjeux / Impacts de la zone
3 – Auquainville *(0,28 ha / 1 logt)*	Qualité paysagère importante : bourg + couloir de vue + bord de voie Le secteur est soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m et 1-2,5m = vigilance en phase projet notamment sur l'assainissement
4 – Auquainville *(0,22 ha / 2 logts)*	Qualité paysagère importante : bourg + couloir de vue + bord de voie Le secteur est inclus dans le périmètre éloigné de protection d'un point de captage = vigilance sur les possibles transferts de polluant
6 – Bellou *(0,15 ha / 1 logt)*	Le secteur est soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m = vigilance en phase projet notamment sur l'assainissement Verger en limite Est Pas de Point d'Eau Incendie à moins de 200m
7 – Bellou *(0,21 ha / 1 logt)*	Le secteur est soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m = vigilance en phase projet notamment sur l'assainissement Petite zone humide avérée au sud (1,53 %) Pas de Point d'Eau Incendie à moins de 200m
8 – Bellou *(0,25 ha / 2 logts)*	Le secteur est soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m et 1-2,5m = vigilance en phase projet notamment sur l'assainissement Pas de Point d'Eau Incendie à moins de 200m
9 – Bellou *(0,1 ha / 1 logt)*	Le secteur est soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m = vigilance en phase projet notamment sur l'assainissement
10 – Cheffreville-Tonnencourt *(0,2 ha / 1 logt)*	Pas de Point d'Eau Incendie à moins de 200m Haie en bord de route
11 – Cheffreville-Tonnencourt (0,23 ha / 1 logt)	Petite zone en limite Est concernée par les glissements de terrain Pas de Point d'Eau Incendie à moins de 200m
12 – Fervaques *(0,21 ha / 2 logts)*	Le secteur est soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m et 1-2,5m = vigilance en phase projet notamment sur l'assainissement
16 – Fervaques *(0,1 ha / 1 logt)*	Haie sur le bord Ouest
18 – Fervaques *(0,56 ha / 3 logts)*	Présence d'une Mare **Le prestataire pour l'alimentation en eau potable sur ce secteur (Véolia) ne donne aucune contre-indication.**
22 – La Croupte *(0,16 ha / 1 logt)*	Haie en limite ou proche au SUD Le secteur est soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m = vigilance en phase projet notamment sur l'assainissement Pas de Point d'Eau Incendie à moins de 200m **Le prestataire pour l'alimentation en eau potable sur ce secteur (Véolia) ne donne aucune contre-indication.**
23 – La Croupte *(0,51 ha / 2 logts)*	½ de la zone dans le tampon cavité Le secteur est soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m = vigilance en phase projet notamment sur l'assainissement Pas de Point d'Eau Incendie à moins de 200m Haie en limite SUD **Le prestataire pour l'alimentation en eau potable sur ce secteur (Véolia) ne donne aucune contre-indication.**
24 – Le Mesnil-Bacley *(0,28 ha / 2 logts)*	Le secteur est soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m (les trois strates sont présentes sur le territoire) = vigilance en phase projet notamment sur l'assainissement Pas de Point d'Eau Incendie à moins de 200m Haie en bordure Est Aléa glissement de terrain sur toute la zone
25 – Le Mesnil-Bacley *(0,12 ha / 1 logt)*	Glissement sur la totalité de la zone Haie en bordure Ouest Pas de Point d'Eau Incendie à moins de 200m Lègère remontée de nappe
28 – Le Mesnil-Durand *(0,16 ha / 1 logt)*	Le secteur est soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m et 1-2,5m = vigilance en phase projet notamment sur l'assainissement Pas de Point d'Eau Incendie à moins de 200m
29 – Le Mesnil-Durand *(0,25 ha / 1 logt)*	Le secteur est soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m = vigilance en phase projet notamment sur l'assainissement Pas de Point d'Eau Incendie à moins de 200m
30 – Le Mesnil-Germain *(0,18*	Pas de Point d'Eau Incendie à moins de 200m Une vigilance doit être apporté au classement sonore

Numéro OAP	Enjeux / Impacts de la zone
ha / 2 logts)	présent sur une petite partie de la zone
32 – Le Mesnil-Germain *(0,09 ha / 1 logt)*	Le secteur est soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m = vigilance en phase projet notamment sur l'assainissement Pas de Point d'Eau Incendie à moins de 200m
33 – Le Mesnil-Germain *(0,44 ha / 3 logts)*	Le secteur est soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m et 1-2,5m = vigilance en phase projet notamment sur l'assainissement Haie en bord de voie Verger en limite
34 – Le Mesnil-Germain *(0,38 ha / 3 logts)*	Haie sur le côté Sud
35 – Le Mesnil-Germain *(0,24 ha / 2 logts)*	Haies qui bordent au Sud et à l'Est
36 – Le Mesnil-Germain *(0,19 ha / 1 logt)*	Haie à l'angle supérieur (voie) Pas de Point d'Eau Incendie à moins de 200m
37 – Les Autels-Saint-Bazile *(0,11 ha / 1 logt)*	Entre deux espaces bâtis en bord de voie avec une haie Pas de Point d'Eau Incendie à moins de 200m
38 – Les Autels-Saint-Bazile *(0,18 ha / 2 logt)*	Entre deux espaces bâtis en bord de voie avec une haie Pas de Point d'Eau Incendie à moins de 200m
46 – Livarot *(0,24 ha / 2 logts)*	Zone inondable sur le Nord Alignement d'arbres à protéger Le secteur est soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m = vigilance en phase projet
47 – Livarot *(0,83 ha / 12 logts)*	Le secteur est soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m = vigilance en phase projet Alignement d'arbres à protéger
48 – Livarot *(0,08 ha / 2 logts)*	Le secteur est soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m = vigilance en phase projet
49 – Livarot *(0,08 ha / 2 logts)*	Le secteur est soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m = vigilance en phase projet
50 – Livarot *(0,1 ha / 3 logts)*	Le secteur est soumis à des remontées de nappe de 0 à 1m et 1-2,5m = vigilance en phase projet

Numéro OAP	Enjeux / Impacts de la zone
51 – Livarot *(0,03 ha / 2 logts)*	Le secteur est soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m et 1-2,5m = vigilance en phase projet
53 – Livarot *(0,08 ha / 2 logts)*	Le secteur est soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m = vigilance en phase projet
58 – Sainte-Germain-de-Montgommery *(0,21 ha / 1 logt)*	Présence de remontées de nappes de 0 à 1 m au centre de la zone et de 1 à 2,5m
59 – Saint-Ouen-le-Houx *(0,15 ha / 1 logt)*	Haie en limite EST Pas de Point d'Eau Incendie à moins de 200m
60 – Sainte-Foy-de-Montgommery *(0,28 ha / 2 logts)*	Glissement de terrain sur une moitié Est À l'interface entre espaces bâti et naturel Le secteur est soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m = vigilance en phase projet notamment sur l'assainissement Pas de Point d'Eau Incendie à moins de 200m
61 – Sainte-Foy-de-Montgommery *(0,34 ha / 4 logts)*	Le secteur est soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m = vigilance en phase projet Proximité d'un verger
62 – Sainte-Marguerite-des-Loges *(0,16 ha / 1 logt)*	Le secteur est soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m et 1-2,5m = vigilance en phase projet notamment sur l'assainissement Pas de Point d'Eau Incendie à moins de 200m Proximité d'un verger
63 – Saint-Ouen-le-Houx *(0,19 ha / 1 logt)*	Haie en bord de voie Pas de Point d'Eau Incendie à moins de 200m
64 – Saint-Ouen-le-Houx *(0,25 ha / 2 logts)*	Haie en bord de voie Pas de Point d'Eau Incendie à moins de 200m
66 – Tortisambert (*0,12 ha / 1 logt)*	Néant

Analyse des incidences de la mise en œuvre des OAP sectorielles en extension :

OAP	*Objectifs / Enjeux de l'OAP*	*Réponses apportées par le PLUi*	*Impacts résiduels / points de vigilance*
OAP 14 / 17 Fervaques « Bourg» *OAP 14* *2,74 ha – 33 logements* *OAP 17* *1,76 ha – renouvellement urbain*	***Les objectifs de l'OAP :*** • Accueillir de nouveaux logements • Mettre en valeur les vues vers la Touques • Sécuriser les accès, les circulations automobiles et piétons/cycles • Intégrer un espace public commun • Respecter les OAP thématiques A3, B1, B2, D1 et D2 ***Les enjeux / contraintes identifiés dans l'OAP :*** Ressource en eau : • Remontées de nappe 0 à 1 m et 1 à 2,5m Enjeu paysager : • ZNIEFF type 2 • Couloir de vue • Haie à protéger Risques et nuisances : • Glissement de terrain (très fort à moyen) • Zone inondable (25% de l'OAP 17) Infra DD : • Assainissement collectif (les 33 logements) **Le prestataire pour l'alimentation en eau potable sur ce secteur (Véolia) fait mention que les réseaux sont à créer.**	Dans le cadre du renouvellement urbain du bourg, une part importante est donnée aux mobilités. Des voies mixtes sont envisagées afin de valoriser au maximum le bourg de Fervaques. Dans le cadre du programme de construction de 33 logements, des vues ont été identifiées vers le bourg et vers la Touques afin de les valoriser et préserver. Des éléments végétaux à créer ou à valoriser sont également identifiés afin de renforcer l'intégration paysagère de l'opération ainsi que la Mare et les suspision de zones humides sont à préserver. Un chemin de randonnée traverse à l'heure actuelle le secteur : l'objectif est bien entendu de le conserver, de le valoriser et d'en faire le support privilégié des déplacements doux vers le bourg. Afin de sécuriser le trafic et les accès, l'entrée du secteur sera aménagée sous forme de place ou de carrefour sur la RD47 (rue d'Orbec) et la voirie sera sous forme de bouclage avec une entrée sur la RD47 (rue d'Orbec) et une sur le chemin « les Crières » Un espace public a été envisagé au milieu du secteur avec le passage du chemin de randonnée en son cœur. .	. Les secteurs sont soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m et 1-2,5m en cas de très hautes eaux. Cela n'empêche pas l'urbanisation, mais oblige les porteurs à intégrer cet aléa dans leurs projets pour éviter l'impact sur les biens et personnes ainsi de possible pollution par infiltration. L'OAP 14 comporte une mare dans son périmètre Le secteur 17 est soumis à un aléa d'inondation et au glissement de terrain

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi	Impacts résiduels / points de vigilance
OAP Fervaques « La Moissandière» *OAP 13* *1,23 ha – 11 logements* *OAP 15* *1,39 ha – 11 logements*	***Les objectifs de l'OAP :*** • Accueillir de nouveaux logements • Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage • Respecter les OAP A3, B1, B2, D1 et D2 ***Les enjeux / contraintes identifiés dans l'OAP :*** Ressource en eau : • Remontées de nappe de 0-1m et 1-2,5 m Enjeu paysager : • couloir de vue • Haie à protéger Risques et nuisances : • Glissement de terrain (moyen) sur une partie au Nord Infra DD : • Assainissement collectif (les 11 logements de l'OAP 15) • Compatibilité au zonage d'assainissement (les 11 logements de l'OAP 13) Mobilité : • Chemin de randonnée topoguide **Le prestataire pour l'alimentation en eau potable sur ce secteur (Véolia) préconise la création d'une portion de réseau afin de desservir convenablement la zone.**	L'intégration paysagère, qui est l'objectif principal est bien développée dans le schéma pour l'OAP 15 avec notamment la création d'éléments végétaux sur toute la frange Nord et sur toute la frange Est en contact avec la RD 47. Des éléments végétaux à renforcer sont également localisés au niveau de l'entrée au site par le chemin de la Moissonnière. Un chemin de randonnée existe en limite Ouest du secteur et il est identifié dans l'OAP comme étant à valoriser afin de servir de support aux déplacements doux à partir du secteur	Des éléments végétaux pourraient être créés sur l'OAP 13 sur toute le long de la RD47, en continuité de ce qui est prévu à l'OAP 15. Le secteur est soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m et 1 à 2,5m en cas de très hautes eaux. Cela n'empêche pas l'urbanisation, mais oblige les porteurs à intégrer cet aléa dans leurs projets pour éviter l'impact sur les biens et personnes ainsi de possible pollution par infiltration.

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi	Impacts résiduels / points de vigilance
OAP 27 Le Mesnil-Durand « Le bourg» *1,24 ha – 9 logements*	***Les objectifs de l'OAP :*** • Accueillir de nouveaux logements • Intégrer les nouvelles constructions et dans le paysage • Sécuriser les déplacements piétons sur la voie principale du bourg • Mutualiser les sorties automobiles sur la voie principale du bourg • Respecter les OAP thématiques A3, B1, B2, D1 et D2 ***Les enjeux / contraintes identifiés dans l'OAP :*** Ressource en eau : • Remontées de nappe de 0 à 1 m Enjeu paysager : • Couloir de vue • Arbre remarquable Infra DD : • Compatibilité avec l'assainissement collectif (tous les logements) • Un empla La SAUR à rendu un avis positif sur l'alimentation en eau potable de la zone	Afin de traiter la frange entre le secteur et la zone agricole au Nord-Est, des éléments végétaux en place sont à valoriser. Les déplacements piétons sont bien pris en compte, car une voie est définie à créer pour les piétons entre le secteur et le bourg.	Un arbre remarquable est identifié entre la zone et l'espace bâti au Nord. Le secteur est soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m en cas de très hautes eaux. Cela n'empêche pas l'urbanisation, mais oblige les porteurs à intégrer cet aléa dans leurs projets pour éviter l'impact sur les biens et personnes ainsi de possible pollution par infiltration.

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi	Impacts résiduels / points de vigilance
OAP Le Bourg Lisores *OAP 39 : 0.39 ha – 3 logements*	***Les objectifs de l'OAP :*** • Accueillir de nouveaux logements • Prévoir des plantations de haies pour intégrer les nouvelles constructions dans le paysage • Respecter les OAP thématiques A3, B1, B2, D1 et D2 ***Les enjeux / contraintes identifiés dans l'OAP :*** Ressource en eau : • Remontée de nappe de 0-1m Enjeu paysager : • Couloir de vue Mobilité : • Chemin de randonnée topoguide	L'intégration paysagère est un point important de l'OAP, car des haies à créer sont prévues sur la frange Est du secteur, en lien avec le monde agricole. Des haies sont également à renforcer: sur les franges Nord et Ouest, en lien avec le bâti. . Il est important de noter qu'un chemin de randonnée passe en limite et qu'il pourra servir à terme de support des déplacements doux.	Le secteur est soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m en cas de très hautes eaux. Cela n'empêche pas l'urbanisation, mais oblige les porteurs à intégrer cet aléa dans leurs projets pour éviter l'impact sur les biens et personnes ainsi de possible pollution par infiltration.

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi	Impacts résiduels / points de vigilance

OAP Livarot
« Centre »
OAP 40 : *1,91 ha – 28 logements*
OAP 41 : *0,84 ha – 12 logements*
OAP 52 : *0,22 ha – 3 logements*
OAP 50 : *0,10 ha – 3 logements*
	Les objectifs de l'OAP :
	• Accueillir de nouveaux logements
	• Mettre en valeur les vues :
	  • Prévoir des ouvertures visuelles tel qu'indiqué au schéma
	  • Adapter le bâti à la topographie (sens de faîtage parallèle aux courbes de niveau)
	  • Utiliser des éléments végétaux pour intégrer le bâti au site (haies, vergers…)
	  • Freiner les écoulements des eaux pluviales
	• Sécuriser les accès et circulations automobiles et piétonnes / cycles
	• Sécuriser la traversée de la RD4 pour les piétons par des aménagements adaptés et ralentir la circulation automobile en entrée de bourg
	• Intégrer des espaces publics au sein des deux secteurs à urbaniser les plus importants
	• Respecter le sprincipes des OAP thématiques A3, B1, B2, D1 et D2
	Les enjeux / contraintes identifiés dans l'OAP :
	Ressource en eau :
	• Remontées de nappe 0-1m et 1-2,5m (OAP 52 et 50)
	Enjeu paysager :
	• Couloir de vue
	• Haie à protéger sur ou en limite (OAP 40, 41 et 52)
	Risque identifié :
	• Glissement de terrain (moyen) (OAP 40 et 41)
	Infra DD :
	• Assainissement collectif (tous les logements)
	La SAUR à rendu un avis réservé pour l'alimentation des zones 40 et 41 en eau potable, des travaux sont à prévoir avant aménagement
		Les vues à valoriser sont clairement affichées dans le schéma sur les OAP 40,41 et 52. Elles sont en direction du bourg de Livarot.
		L'intégration paysagère est également bien prise en compte avec de nombreux éléments végétaux à créer sur les interfaces espaces bâtis / espaces naturels ou agricoles.
		Une haie sur l'OAP 41 a également était identifiée comme étant à valoriser. Toutes ces haies à créer ou à valoriser auront également un rôle hydraulique, car elles permettront de freiner les écoulements.
		L'objectif de sécurisation des accès et de traversée de la RD4 est appréhendé par la réalisation d'un carrefour ou d'une place à aménager.
		La voirie est également limitée, car il n'y a qu'un bouclage de prévu entre les OAP 40 et 41 : très intéressant, car cela limite l'imperméabilisation et les risques associés.
		De nombreuses voies mixtes, notamment à destination des piétons sont également prévues sur l'OAP avec notamment une volonté de relier les secteurs entre eux.
		La question du bioclimatisme est traitée sur lesOAP 40,41 et 52avec la définition d'une orientation à privilégier.
		Pour garder une certaine harmonie bâtie, un alignement du bâti est demandé sur le OAP 50.
		Le lien social, objectif important de cette OAP est pris en compte par la réalisation de 2 espaces communs sur les deux plus grands secteurs.
			Attention aux vues réciproques, car si des vues sont identifiées des secteurs vers le bourg de Livarot, des vues seront également visibles du bourg vers les secteurs aménagés.
			Le secteur est soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m et 1 à 2,5m en cas de très hautes eaux. Cela n'empêche pas l'urbanisation, mais oblige les porteurs à intégrer cet aléa dans leurs projets pour éviter l'impact sur les biens et personnes ainsi de possible pollution par infiltration.

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi	Impacts résiduels / points de vigilance
OAP 42 Livarot « Avenue de Neuville » *4,19 ha – 68 logements*	***Les objectifs de l'OAP :*** • Accueillir de nouveaux logements • Mettre en valeur les vues • Sécuriser les accès et circulations automobiles et piétons/cycles, ralentir la circulation en entrée de bourg sur l'avenue de Neuville • Intégrer un espace public commun • Respecter les OAP thématiques A3, B1, B2, D1 et D2 ***Les enjeux / contraintes identifiés dans l'OAP :*** Ressource en eau : • Zone Humide avérée (4,57 % du secteur) • Remontées de nappe sur 50% du secteur Enjeu paysager : • Couloir de vue • Haie à protéger sur ou en limite Risque identifié : • Zones inondables (le long dui ruisseau) • Glissement de terrain (moyen) Infra DD : • Assainissement collectif (les 68 logements) La SAUR à rendu un avis réservé pour l'alimentation des zones 40 et 41 en eau potable, des travaux sont à prévoir avant aménagement	Des vues ont été identifiées sur le schéma en direction de la campagne. Des haies existantes ont été définies comme étant à valoriser. Afin de sécuriser les accès et la circulation automobile, un carrefour ou une place va être aménagé sur l'avenue de Neuville. Cela aura deux impacts : cela marquera l'entrée du bourg et cela permettra de ralentir la circulation sur une voie qui peut inciter à la vitesse de par sa configuration. La circulation se fera sous la forme d'un bouclage avec une entrée / sortie sur l'avenue de Neuville et une entrée / sortie sur la rue du Val Fleury. Un espace commun a été identifié sur le secteur, au niveau d'une des deux vues à valoriser	La haie en bord de voie n'a pas été mentionnée, mais il serait intéressant d'en conserver un certain linéaire afin renforcer l'intégration paysagère du secteur. Le secteur est soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m et 1 à 2,5m en cas de très hautes eaux. Cela n'empêche pas l'urbanisation, mais oblige les porteurs à intégrer cet aléa dans leurs projets pour éviter l'impact sur les biens et personnes ainsi de possible pollution par infiltration. Une bande tampon d'inconstructibilité (zone inondable) pourrait être créée afin d'éviter les problèmes liés aux risques d'inondation et de ne pas endommager la rive.

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi	Impacts résiduels / points de vigilance
OAP Le Bourg Notre-Dame-de-Courson OAP 55 : *1,01 ha – 12 logements* OAP 56 : *1,67 ha – 20 logements* OAP 57 : *0,46 ha / 6 logts)*	***Les objectifs de l'OAP :*** • Accueillir de nouveaux logements • Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage • Relier les nouveaux quartiers au centre bourg • Préserver les vues sur la Touques et sur l'église • Intégrer un espace public commun dans chacun des deux principaux secteurs • Respecter les OAP thématiques A3, B1, B2, D1 et D2 ***Les enjeux / contraintes identifiés dans l'OAP :*** Ressource en eau : • Remontées de nappe sur les trois secteurs Enjeu paysager : • Couloir de vue • Haie à protéger sur ou en limite Risque identifié : • Glissement de terrain (55 et 57) Infra DD : • Compatible avec le zonage assainissement (tous les logements) **Le prestataire pour l'alimentation en eau potable sur ce secteur (Véolia) prévoit une extension des réseaux pour alimenter l'OAP 55 et 56.** **Pour la 57 il n'y pas de préconisation avant aménagement.**	Pour favoriser l'intégration des secteurs, des haies vont être plantées sur les franges au Nord et à l'ouest les OAP 55 et 57 en contact avec l'espace agricole. Sur l'OAP 56, des haies vont être valorisées, notamment au Sud et à l'Est, en contact avec l'espace agricole. En arrivant de l'extérieur du territoire, les OAP 57 et 56 semblent bien intégrés au niveau paysager. De nombreuses vues ont également été identifiées sur les OAP 55 et 56 : 2 vues de l'OAP 55 et 2 vues de l'OAP 56 en direction de la Touques et 1 vue de l'OAP 56 en direction du bourg et de l'église. Au niveau de l'OAP 55, une place ou un carrefour va être aménagé pour faciliter et sécuriser l'accès. Les déplacements au sein de ce secteur se feront sous la forme d'un bouclage. Sur l'OAP 56, le bouclage sera également mis en œuvre. Des liaisons douces partant des deux secteurs se dirigeront vers le centre bourg. Des placettes vont être aménagées sur chacun des secteurs.	Attention aux risques relativement présents sur les 3 OAP Les secteurs sont soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m et 1 à 2,5m en cas de très hautes eaux. Cela n'empêche pas l'urbanisation, mais oblige les porteurs à intégrer cet aléa dans leurs projets pour éviter l'impact sur les biens et personnes ainsi de possible pollution par infiltration.

OAP	*Objectifs / Enjeux de l'OAP*	*Réponses apportées par le PLUi*	*Impacts résiduels / points de vigilance*
OAP 65 Tortisambert « Le bourg» *0,94 ha – 8 logements*	***Les objectifs de l'OAP :*** • Accueillir de nouveaux logements • Intégrer les nouvelles constructions dans le paysage • Prévoir un accès commun • Prévoir un espace public commun • Respecter les OAP thématiques A3, B1, B2 D1 et D2 ***Les enjeux / contraintes identifiés dans l'OAP :*** Ressource en eau : • Remontée de nappe 0-1m et 1-2,5m Enjeu paysager : • Couloir de vue • Arbre remarquable La SAUR à rendu un avis positif sur l'alimentation en eau potable de la zone OAP 65	Des éléments végétaux existants sont à valoriser sur la partie Nord et sur la partie Ouest du secteur. Le secteur sera avec cette valorisation d'éléments végétaux très bien intégrés. Un seul accès est prévu sur le secteur, en lien direct avec le bourg. Un espace commun est également recensé en entrée de secteur	Arbre remarquable identifié au Sud de la zone Le secteur est soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m et 1 à 2,5m en cas de très hautes eaux. Cela n'empêche pas l'urbanisation, mais oblige les porteurs à intégrer cet aléa dans leurs projets pour éviter l'impact sur les biens et personnes ainsi de possible pollution par infiltration.

Analyse des incidences de la mise en œuvre des OAP sectorielles liées au tourisme :

OAP	***Objectifs / Enjeux de l'OAP***	***Réponses apportées par le PLUi***	***Impacts résiduels / points de vigilance***

OAP 5
Auquainville
5,91 ha
	Les objectifs de l'OAP :
	• Préserver le cadre paysager
	• Permettre le développement d'activités de tourisme / loisirs valorisant la qualité paysagère du site
	• Intégrer les constructions dans le paysage
	  • Emprise au sol faible
	  • Hauteurs de façades limitées
	  • Respecter les OAP thématiques A1, A2, A3, B1, B3, D1 et D2
	Les enjeux / contraintes identifiés dans l'OAP :
	Ressource en eau :
	• Zone Humide avérée (3,41 %)
	• Remontée de nappe (40%) de 0-1m et 1-2,5m
	Enjeu paysager :
	• couloir de vue
	• Haie à protéger sur ou en limite
	Risque identifié :
	• Glissement de terrain identifié
	• Bornes incendie à plus de 200 m
		Le bois présent sur près de la moitié du site est défini comme étant à préserver.
		Des éléments végétaux existants sont à valoriser sur toute la frange Est du site principal d'implantation possible de constructions et installations de tourisme / loisirs.
		Une entrée unique est recensée sur le plan, elle est déjà existante et dessert déjà les chalets existants. Il y a donc une mutualisation des accès.
		Un parking est également prévu en entrée du site, ce qui limite les déplacements motorisés au sein du secteur.
			Le secteur est soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m et 1 à 2,5m en cas de très hautes eaux. Cela n'empêche pas des aménagements, mais oblige les porteurs à intégrer cet aléa dans leurs projets pour éviter l'impact sur les biens et personnes ainsi de possible pollution par infiltration.
			Sachant qu'il s'agit d'un secteur touriqtique le risque de glissement de terrain est important à prendre en compte, mais n'est pas incapacitant.

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi	Impacts résiduels / points de vigilance

OAP 21
La Brévière
« Ancien golf »
6,95 ha
	Les objectifs de l'OAP :
	• Préserver le cadre paysager
	• Permettre le développement d'activités de tourisme / loisirs valorisant la qualité paysagère du site
	• Valoriser les vues sur la vallée de la Vie
	• Intégrer les constructions dans le paysage
	  ○ Emprise au sol faible
	  ○ Hauteurs de façades limitées
	  ○ Privilégier les teintes sombres et le bois
	• Respecter les OAP thématiques A1, A2, A3, B1, B3, D1 et D2
	Les enjeux / contraintes identifiés dans l'OAP :
	Ressource en eau :
	• Remontées de nappe (plus de 50% sur la zone principalement de 0 à 1 m)
	Enjeu paysager :
	• Couloir de vue
	• Haie à protéger sur ou en limite
	Risque identifié :
	• Bornes incendie à plus de 200 m
	• Glissement de terrain
		Des éléments végétaux existants sont à valoriser tout autour du site, hormis le long de la RD 579. En effet, les haies au Nord, à l'Est et au Sud sont à valoriser afin de renforcer l'intégration paysagère du site.
		Il y a une réelle volonté d'intégration des constructions dans le paysage avec des règles spécifiques liées à l'emprise au sol faible, la hauteur de façade limitée, privilégier les teintes sombres et le bois).
		Une zone relativement restreinte a été définie pour le bâti et les espaces de stationnement.
		Deux cônes de vue ont été identifiés en direction du Sud-Ouest, vers le Vie.
			Attention à la sortie sur la RD 579
			Le secteur est soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m et 1 à 2,5m en cas de très hautes eaux. Cela n'empêche pas des aménagements, mais oblige les porteurs à intégrer cet aléa dans leurs projets pour éviter l'impact sur les biens et personnes ainsi de possible pollution par infiltration.

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi	Impacts résiduels / points de vigilance

OAP 26
Le Mesnil-Bacley / Saint-Michel-de-Livet
« Montaudin »
104,32 ha
	Les objectifs de l'OAP :
	• Permettre le développement d'activités de loisirs et de tourisme valorisant la qualité paysagère du site
	• Préserver et mettre en valeur le réseau de haies et de chemins
	• Valoriser les vues sur la vallée et sur les parcs des châteaux et manoirs
	• Localiser les nouvelles constructions en parti Sud du site
	• Intégrer les constructions au relief et au paysage
	  • Emprise au sol faible
	  • Façades basses
	  • Privilégier des teintes et le bois
	  • Limiter l'accès des véhicules motorisés
	• Respecter les OAP thématiques A1, A2, A3, B1, B2, D1 et D2
	Les enjeux / contraintes identifiés dans l'OAP :
	Ressource en eau :
	• Territoire humide (4,27 %)
	• Remontée de nappe 0-1m et 1-2,5m
	• Mares
	Enjeu paysager :
	• couloir de vue
	• Site archéologique
	• Haie à protéger sur ou en limite
	Risque identifié :
	• Zones inondables (2%)
	• Glissement de terrain (de très fort à moyen)
	• Chute de blocs
		Cette zone répond à de nombreux enjeux environnementaux : en effet, de nombreuses haies, des mares ou encore des zones humides sont recensées sur le site.
		L'enjeu paysager est très important sur ce secteur, de par notamment sa situation et le relief. Pour répondre à cet enjeu de valorisation paysagère, de très nombreux éléments végétaux existants ont été repérés et ont été définis comme étant à valoriser.
		Des cônes de vue en direction de la vallée et des s ont également été recensés afin de les valoriser.
		De nombreux chemins ruraux ont également été identifiés au schéma afin de servir aux déplacements doux sur le site.
		Les espaces de stationnement et le site d'implantation possible de constructions et installations de loisirs ont été localisés sur une partie délimitée du site. Cela permet de diminuer au maximum les déplacements motorisés sur le site.
		Un seul accès est prévu sur le site et il dessert le parking situé en entrée du secteur.
			Une légère partie de la zone est comprise dans un secteur de zones humides (4,27%) Attention à la sortie dans le virage sur la RD 4
			Le secteur est soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m et 1 à 2,5m en cas de très hautes eaux. Cela n'empêche pas des aménagements, mais oblige les porteurs à intégrer cet aléa dans leurs projets pour éviter l'impact sur les biens et personnes ainsi de possible pollution par infiltration.

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi	Impacts résiduels / points de vigilance
OAP 31 Le Mesnil-Germain « La Rougerie » *2,71 ha*	***Les objectifs de l'OAP :*** • Permettre le développement d'activités de loisirs et de tourisme valorisant le cadre paysager • Seuls les hébergements légers sont autorisés : de type tipis, cabanes dans les arbres, roulottes… • Le stationnement des visiteurs est à opérer en entrée de site • Valoriser les chemins autour du site • Respecter les OAP A1, A2 et A3 ***Les enjeux / contraintes identifiés dans l'OAP :*** Ressource en eau : • Territoire humide (28,44 %) • Remontées de nappe (100%) Enjeu paysager : • couloir de vue • Haie à protéger sur ou en limite Risque identifié : • Zones inondables (19%) • Glissement de terrain (de très fort à moyen) • Bornes incendie à plus de 200 m Mobilité : • Chemin randonnée topoguide	Des vues à valoriser ont été identifiées sur le site en direction de l'est. Un seul accès est prévu sur le site avec une poche de stationnement en entrée de site, ce qui réduit fortement les déplacements motorisés au sein de la zone. De nombreux chemins de randonnée sont localisés à proximité du secteur d'étude et permettent des bouclages autour du site.	Près de 30 % du secteur est en zone humide avérée Des glissements de terrain fort sont identifiés sur la frange Nord et Ouest Le secteur est soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m et 1 à 2,5m en cas de très hautes eaux. Cela n'empêche pas des aménagements, mais oblige les porteurs à intégrer cet aléa dans leurs projets pour éviter l'impact sur les biens et personnes ainsi de possible pollution par infiltration.

Analyse des incidences de la mise en œuvre des OAP sectorielles liées au développement de l'activité :

OAP	***Objectifs / Enjeux de l'OAP***	***Réponses apportées par le PLUi***	***Impacts résiduels / points de vigilance***
OAP Livarot « ZA Nord » *OAP 43* *2,08 ha* *OAP 45 – 0,33 ha / 2 logements* *OAP 67 – 6,32 ha*	***Les objectifs de l'OAP :*** • Accueillir de nouvelles entreprises • Préserver la qualité paysagère de ce site en entrée de ville • Sécuriser les accès et les circulations. • Respecter les OAP thématiques A3, B1, B2, D1 et D2 ***Les enjeux / contraintes identifiés dans l'OAP :*** Ressource en eau : • Remontées de nappe majoritairement de 0 à 1 m et de 1 à 2,5 m sur toutes les zones • Territoire humide sur (1,5% de la zone 67) Enjeu paysager : • couloir de vue Risque identifié : • Zones inondables sur de petites parties • Glissement de terrain • Périmètre agricole (OAP 67) Infra DD : • Assainissement collectif	Des éléments végétaux au Nord du secteur43ont été définis comme étant à créer afin de valoriser le cours d'eau. Des haies à renforcer sont localisées sur la partie Sud du secteur 43, en limite de la ZA existante. Un bouclage de la voirie est prévu sur le secteur et une possibilité de desserte vers la partie située au Nord du secteur a été envisagée. L'accès se fera par le biais de la zone actuelle. Un espace tampon a été dessiné entre la zone d'activités économiques ou d'équipements et la zone d'habitat située à l'Ouest. Une bande non constructible à l'Ouest est imposée et intègre la partie inondable	Zone en extension = consommation de terres agricoles Le secteur est soumis à des remontées de nappe de 0 à 1 m et 1 à 2,5m en cas de très hautes eaux. Cela n'empêche pas des aménagements, mais oblige les porteurs à intégrer cet aléa dans leurs projets pour éviter l'impact sur les biens et personnes ainsi de possible pollution par infiltration.

OAP	Objectifs / Enjeux de l'OAP	Réponses apportées par le PLUi	Impacts résiduels / points de vigilance
OAP 44 Livarot « Entrée Sud » *51,72 ha*	***Les objectifs de l'OAP :*** • Soigner la qualité du paysage de l'entrée de ville, le caractère augeron (bocage, verger), les vues sur l'église et sur le bourg • Prendre en compte le recalibrage de la Vie (inondations) et la présence de zones humides • Accueillir une extension de la zone d'activités économiques • Respecter les OAP thématiques A1, A2, A3, B1, B2, D1 et D2 ***Les enjeux / contraintes identifiés dans l'OAP :*** Ressource en eau : • Remontées de nappe de 0-1 m et 1-2,5m • Cours d'eau présent en limite ou sur la zone • Territoire humide 28,5% Enjeu paysager : • Couloir de vue • Haie à protéger sur ou en limite Risque identifié : • Zones inondables (49%) • Glissement de terrain • BASIAS • ICPE Infra DD : • Assainissement collectif Mobilité : • Bande de recul RD	Au niveau paysager, un traitement de la voie à la sortie de Livarot est envisagé. Sur cette voie, sur toute la façade de la route, interdiction des grillages clairs. Des haies existantes ont été repérées comme étant à valoriser sur la frange Est de l'OAP et sur une la partie Sud de la frange Ouest. Une haie a créé est identifiée sur la partie Nord de cette frange Ouest. Un verger à préserver a été identifié au Sud du secteur. Un cône de vue a été identifié du secteur d'étude vers l'église de Livarot.	La zone est inondable sur une partie de son périmètre. Près de 16 hectares de la zone sont en zone humide avérée.

Conclusion sur les OAP sectorielles :

L'étude des OAP sectorielles a permis de mettre en avant que la plupart d'entre elles prennent bien en compte l'environnement.

La question de l'intégration paysagère a été très bien traitée sur l'ensemble des OAP avec des éléments végétaux à créer ou à valoriser sur l'ensemble des OAP.

La présence vergers a également été mentionnée dans plusieurs orientations.

Le relief étant un élément clé sur le secteur du Pays de Livarot, la plupart des OAP recensent des vues à valoriser, que ce soit vers les vallées de la Vie ou de la Touques ou vers les différents édifices ou monuments du territoire.

Les déplacements doux sont également appréhendés sur de nombreuses OAP avec des voies mixtes à créer ou à renforcer, et souvent ces voies douces prennent les tracés des voies de randonnées existantes, qu'elles soient issues du Topoguide ou non.

La voirie a été étudiée de manière à favoriser fortement le bouclage au sein des secteurs urbanisables et ainsi limiter fortement les impasses.

La question du bioclimatisme est traitée sur les OAP avec les orientations du bâti à privilégier.

On peut souligner parfois le manque d'intégration du risque dans l'OAP, cependant le territoire intercommunal est soumis à de nombreux aléas (remontées de nappe, inondations, glissement de terrain) ce qui rend difficiles les choix d'urbanisation. L'aléa de remontées de nappe identifiée sur la grande majorité du territoire de doit pas être considérer comme « bloquant » pour l'urbanisation, il nécessaire lors de la phase projet de s'assurer de leurs bonnes prises en compte dans les aménagements futurs. De plus, les analyses sont faites par rapport à une couche SIG (ZNS_14) issue d'un modèle théorique et non d'un inventaire de terrain. Le risque d'inondation est lui aussi, grandement présent, notamment dû au réseau hydrographique important, mais très peu de secteurs OAP sont impactées (3 à plus de 5 % de leur superficie, OAP 17,31 et 44), cet impact est aussi à réévaluer par rapport aux travaux effectués sur le lit du cours d'eau et les remblais. Les glissements de terrain, eux aussi très présents à cause de la topographie du territoire sont à relativiser. En effet, la couche SIG issue de la DREAL Normandie déclare des « prédispositions dues aux pentes » (très forte, forte, modérée), en cas de glissement de terrain prédisposé sur une OAP les constructions ne sont pas impossibles, mais il faudra s'assurer de la stabilité du sol.

La diversité et l'emprise des « zones à risques » sur le territoire ainsi que la pluralité des données font que certains secteurs constructibles restent concernés par des risques ou plutôt sont « prédisposés aux risques ».

Au final, seules quelques zones peuvent attirer notre attention et nécessiteront soit une adaptation ponctuelle du document d'urbanisme, soit des mesures fortes en phase d'aménagement.

Par exemple, l'OAP 44 à destination économique est à 28 % en zones humides (territoires humides issus de la DREAL) ainsi qu'en zones inondables (à vérifier après les aménagements du cours d'eau), des mesures devront être prise pour réduire l'impact sur l'environnement. L'OAP 31 destiné au tourisme, presque 30 % du secteur est en zone humide et n'est pas identifié sur le dessin sectoriel. Une influence et fréquentation importante sur le site pourrait endommager les fonctionnalités de ces zones, lors de l'aménagement le projet devra proposer des solutions pour les préserver. L'OAP 23, en densification attire aussi l'attention, car elle est comprise dans un tampon de cavité, une levée de doute sera nécessaire avant aménagement.

Il est important de noter tout de même que pour ces deux types de zones (zones humides avérées et indices de cavités), une réglementation spécifique est définie. De plus, les surfaces d'OAP impactées par les zones humides ont été réduites de 6 ha par rapport au premier projet de PLUi (26,14ha contre 20,20 ha actuellement).

6.7 Étude d'incidences Natura 2000

Descriptif et intérêt :

Comme le montre la carte de la page suivante, et comme stipulée dans l'État initial de l'Environnement, le territoire couvert le Pays du Livarot est concerné par un site Natura 2000.

Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Haute Vallée de la Touques et affluents ».

Organisé autour de la haute vallée de La Touques, ce site en réseau est réparti en sept secteurs représentant les éléments caractéristiques et remarquables du Pays d'Auge et de ses abords.

Le paysage, très vallonné, a été dessiné par les cours d'eau qui ont creusé leur lit dans les formations calcaires. Le site Natura 2000 délimite un ensemble de boisements, de coteaux calcaires secs, où, lorsqu'ils sont moins abrupts de formations hygrophiles (prairies humides). Par la diversité des situations topographiques et hydriques, le site recèle, dans son ensemble, plusieurs habitats naturels reconnus d'importance communautaire : des pelouses sub-atlantiques calcicoles mésoxéroclines et xérophiles renfermant des orchidées en grande quantité, trois types de hêtraies, dont la hêtraie calcicole et des marais neutro-alcalins.

Le site Natura 2000 abrite également des espèces d'intérêt européen : Les Grands et Petits Rhinolophes, le Grand Murin, la Barbastelle, le Vespertilion à oreilles échancrées, le Vespertilion de Bechstein… Le Damier de Sucisse, papillon diurne, a également été recensé au niveau des Moutiers-Hubert et du coteau de la butte Courménil. Enfin, rappelons la présence, au niveau du ruisseau de Bourgel, de l'Écrevisse à pieds blancs et du Chabot.

Outre les habitats naturels et les espèces visées par la directive, le site renferme des populations de la flore et de la faune protégées au niveau national ou régional et/ou présentant un intérêt patrimonial élevé.

Un seul des 7 secteurs se trouve sur le territoire intercommunal (cf. carte page suivante), le secteur « les Moutiers-Hubert » qui couvre 168 ha. L'intérêt de ce secteur vient de la diversité des milieux rencontrés : prairies humides de fond de vallée, coteaux calcaires dont celui des Courtils, bocage et bois sommitaux. Il comporte par ailleurs des grottes à chauves-souris.

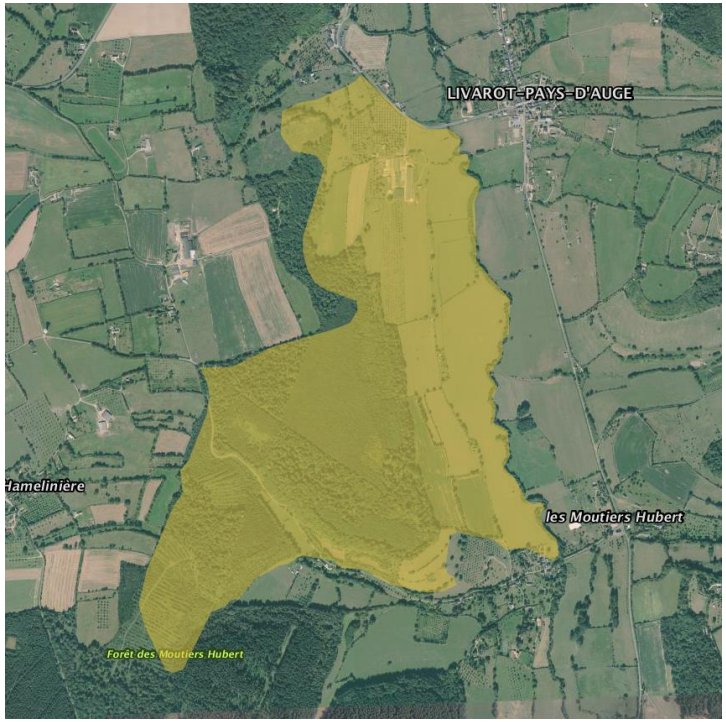
Deux communes historiques sont directement concernées par ce site NATURA 2000 (Les Moutiers-Hubert et Notre-Dame-de-Courson) et une autre se situe en limite (Bellou).

Le site NATURA 2000 dispose d'un document d'objectifs validé en Novembre 2007 décrivant les recommandations et les mesures de gestion qui permettent d'atteindre les objectifs de développement durable.

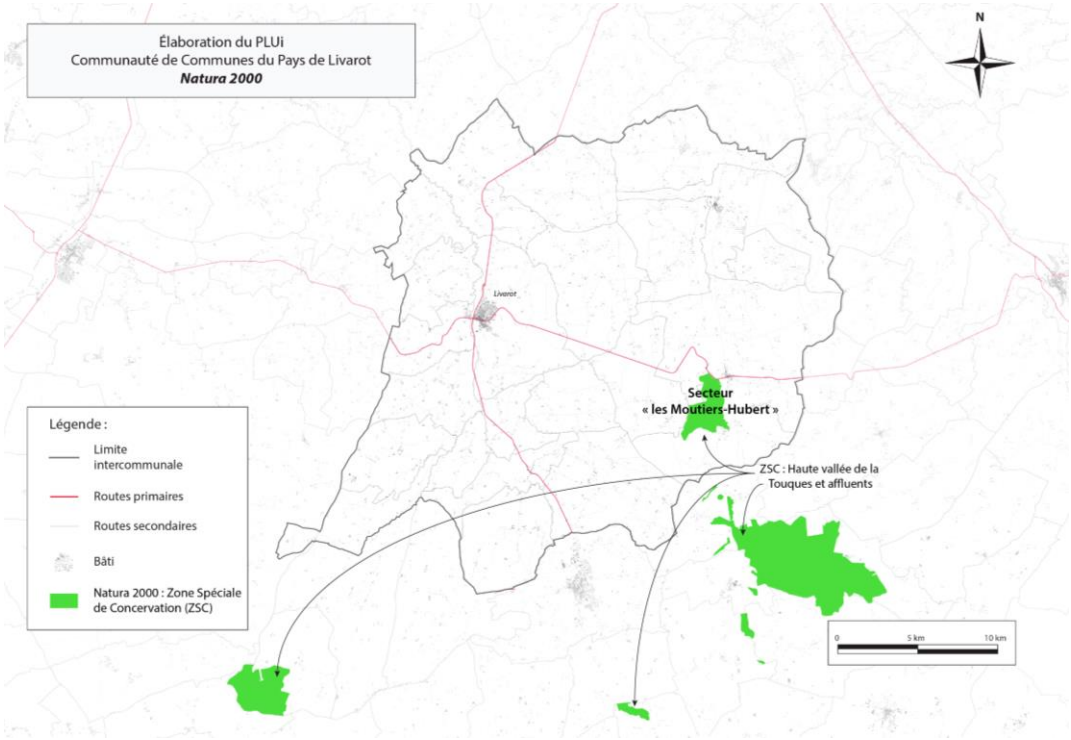
Plus largement, le secteur « les Moutiers Hubert » s'inscrit dans un cadre naturel riche et reconnu par d'autres zonages indicateurs de cette richesse :

- la ZNIEFF 1 « bois et coteaux des Moutiers-Hubert » couvre la totalité du secteur Natura 2000 « les Moutiers Hubert »
- la ZNIEFF 1 « La Touques et ses principaux affluents-frayères » longe la frange Est du secteur
- l'ensemble est couvert par la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Touque et ses petits affluents »
- d'autres ZNIEFF 1 sont situées proches du site Natura 2000 comme « l'ensemble des cavités de Lisore » par exemple.

Ainsi, les enjeux liés à la préservation du site Natura 2000 dépassent ses propres limites.



Emprise du site Natura 2000 sur orthophotoplan au niveau des Moutiers-Hubert



Site Natura 2000 dans son ensemble

Évaluation des incidences au regard des enjeux et du projet de PLUi (zonage et règles associées) :

Aucune extension d'urbanisation n'est prévue à l'intérieur ou en limite du site Natura 2000. Les zones d'extension prévues les plus proches se situent dans le bourg de Notre-Dame-de-Courson, à plusieurs centaines de mètres, sur l'autre rive de la Touques.

Le bourg des Moutiers-Hubert, est inscrit en Np, zone où ne sont acceptées que les réhabilitations de bâtiments existants et les extensions limitées à 50 m^2ce qui permet des possibilités d'extension et d'annexes.

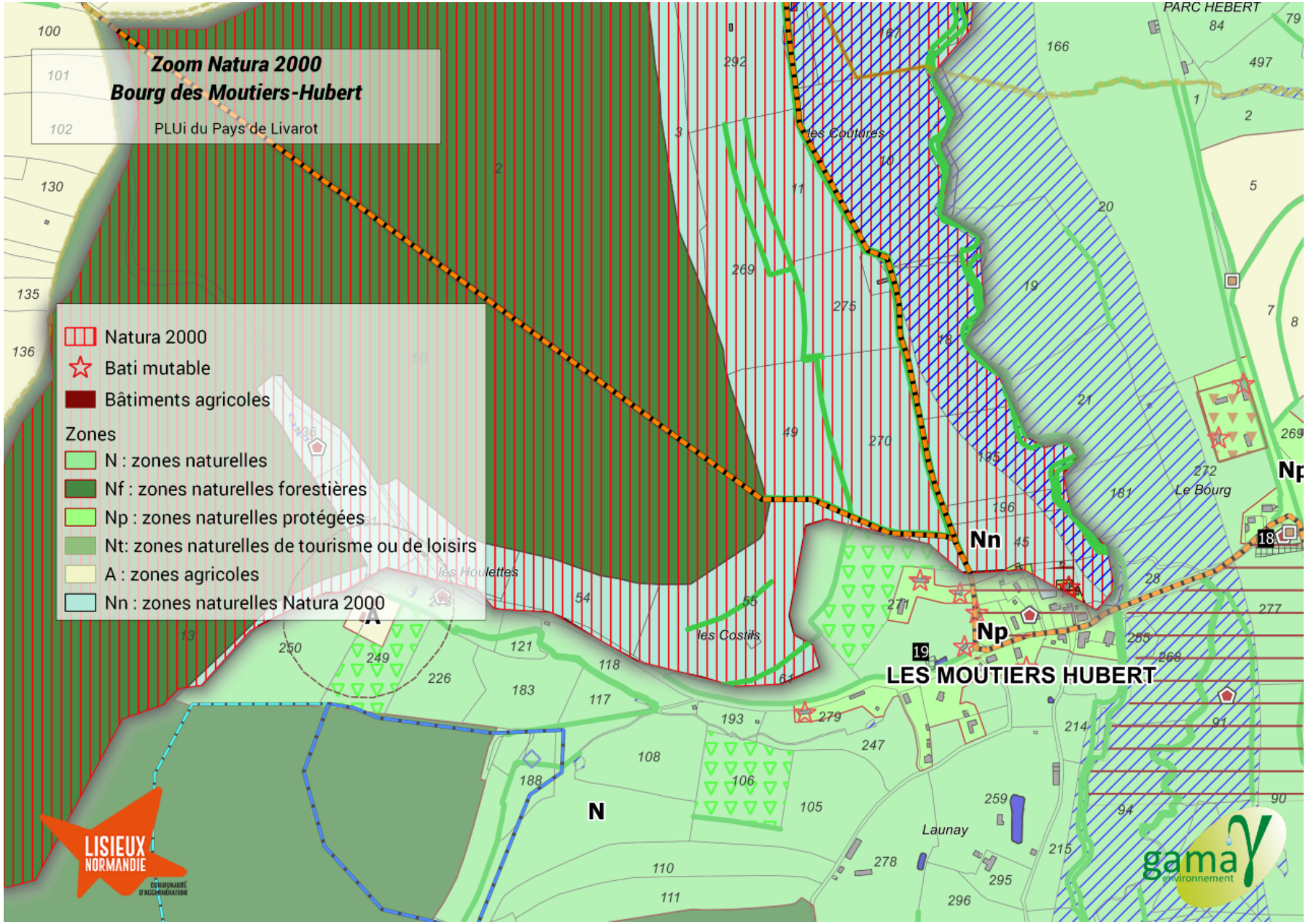
Notons également que plusieurs bâtiments (7) ciblés pour un changement de destination au zonage se situent au niveau du bourg des Moutiers Hubert, en limite Sud du site Natura 2000. Un des bâtiments se situe légèrement à l'intérieur du site Natura 2000 (zone Nn). Néanmoins, les conditions d'un changement de destinations sont cadrées avec la nécessité de garder l'emprise actuelle du bâtiment, de ne créer qu'un seul logement et de recevoir l'avis favorable de la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages.

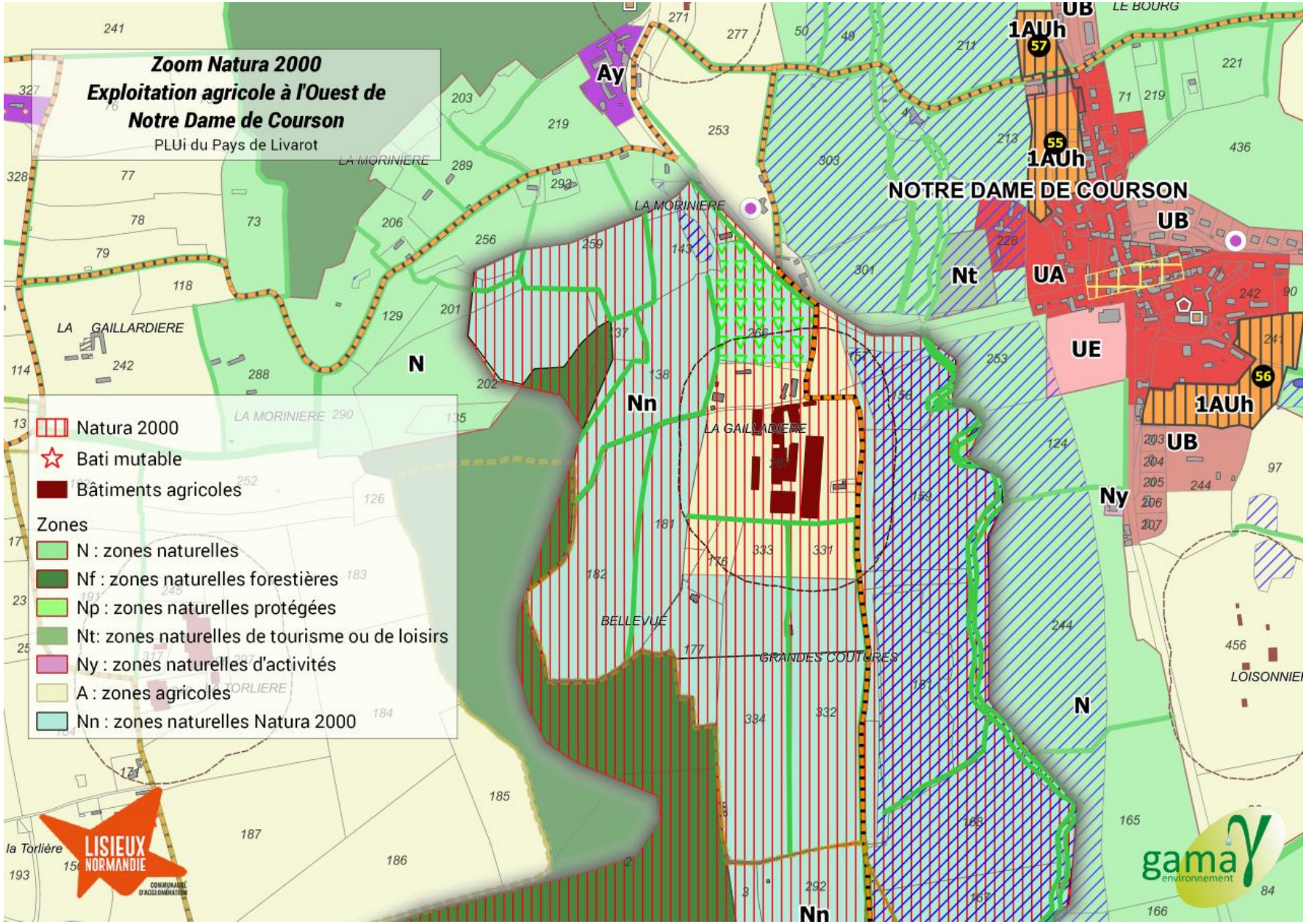
Sont également permises en Zone N (limitrophe du site Natura 2000) des constructions légères nécessaires aux exploitations agricoles sous condition qu'elles ne dépassent pas 100 m² d'emprise au sol et qu'il ne soit pas réalisé de dalle béton ou dispositif équivalent conduisant à une imperméabilisation irréversible du sol. Ces constructions visent en fait au maintien de bêtes (chevaux, bovins…) dans les pâtures éloignées des sièges d'exploitation. Au regard de l'environnement et des enjeux Natura 2000, ces constructions légères doivent être perçues comme une plus-value permettant le maintien de l'élevage et donc des prairies associées, dont le rôle écologique est multiple : trame verte et bleue, gestion des eaux de ruissellement (rôle antiérosif, tampon, filtrant…).

Est inclus dans le site Natura 2000 un siège d'exploitation agricole, en partie Nord face au bourg de Notre Dame de Courson. Ce dernier est zoné en A de manière à permettre une évolution de l'outil de travail par de nouvelles constructions ou installations nécessaire à l'activité. La zone A a néanmoins été réduite en comparaison à la version de zonage proposée lors du 1er arrêt. La zone A vient détourner de manière relativement proche le siège et réintègre le verger en zone Nn.

L'emprise du site Natura 2000 est inscrite en majeure partie en Nf et en Nn.

cf. cartes pages suivantes


Zoom Natura 2000
Bourg des Moutiers-Hubert
PLUi du Pays de Livarot
Natura 2000
Bati mutable
Bâtiments agricoles
Zones
N : zones naturelles
Nf : zones naturelles forestières
Np : zones naturelles protégées
Nt: zones naturelles de tourisme ou de loisirs
A : zones agricoles
Nn : zones naturelles Natura 2000
LES MOUTIERS HUBERT
PARC HEBERT
Le Bourg
Les Coutures
Les Houlettes
Les Costils
Launay
Nn
Np
N
A


Zoom Natura 2000
Exploitation agricole à l'Ouest de Notre Dame de Courson
PLUi du Pays de Livarot
Natura 2000
Bati mutable
Bâtiments agricoles
Zones
N : zones naturelles
Nf : zones naturelles forestières
Np : zones naturelles protégées
Nt: zones naturelles de tourisme ou de loisirs
Ny : zones naturelles d'activités
A : zones agricoles
Nn : zones naturelles Natura 2000
NOTRE DAME DE COURSON
LE BOURG
LA MORINIERE
LA GAILLARDIERE
BELLEVUE
GRANDES COUTURES
la Torlière
LOISONNIE
Ay
UB
1AUh
57
55
56
Nt
UA
UE
Ny
N
Nn
LISIEUX NORMANDIE
gama environnement

Les surfaces boisées sont couvertes en Nf. Sont admises dans cette zone uniquement les installations nécessaires à l'exploitation forestière, à condition qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente. Cette possibilité s'inscrit en cohérence avec les enjeux définis dans le document d'objectifs du site Natura 2000 qui visent à concilier la préservation des habitats naturels avec les pratiques sylvicoles à vocation économique. Il a été fait le choix par la collectivité de ne pas classer les bois faisant l'objet d'un plan de gestion, ce qui est le cas de la surface boisée inscrite dans le Natura 2000. Ces plans simples de gestion sont d'abord des outils d'amélioration et de suivi de la gestion. Ils peuvent constituer également une garantie de gestion durable.

La zone Nn a été spécifiquement créée pour couvrir les secteurs exploités par l'agriculture dans le site Natura 2000, en y interdisant les constructions à vocation agricole, même légère, au contraire de la zone N.

Ainsi, les possibilités de construction ou d'évolution limitée du bâti existant, sur et au pourtour du site Natura 2000, ne constituent pas une menace pour l'intégrité du site ni une source d'incidences négatives sur la richesse de ce dernier.

À une échelle élargie, la prise en compte global de la trame verte et bleue dans le PLUi au travers de la protection des milieux humides et de la trame sylvo-bocagère participe à maintenir du lien entre le site Natura 2000 et des espaces proches abritant des habitats et une faune comparables. Sont notamment protégées au zonage des haies directement connectée ou à proximité immédiate du site Natura 2000 permettant la circulation d'espèces inscrites à la directive habitats (chiroptère notamment). À ce titre, le PLUi ne cause pas d'impact indirect au site Natura 2000.

Conclusion :

Le projet de PLUi n'a pas d'impact négatif direct ou indirect sur la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Haute Vallée de la Touques et affluents ».

Le droit à bâtir se cantonne au siège d'exploitation actuellement inclus dans le site Natura 2000 et aux installations nécessaires à la gestion des surfaces boisées en zone Nf. Le reste de l'emprise du site est couverte par un zonage spécifique Nn qui interdit toute construction ou évolution du bâti existant, à l'exception d'un bâtiment susceptible de changer de destination en limite Sud. À l'extérieur des limites du site, la vallée de la Touque (côté Est) est zonée en N, autorisant simplement les constructions légères pour l'accueil d'animaux sur les prairies. Au sud, le bourg des Moutiers Hubert n'autorise pas de nouvelle construction, seulement des extensions limitées de l'existant et le changement de destinations de 7 bâtiments.

La prise en compte globale de la trame verte et bleue dans le PLUi au travers de la protection des milieux humides et de la trame sylvo-bocagère participe à maintenir du lien entre le site Natura 2000 et des espaces proches abritant des habitats et une faune comparable (le long de la vallée, mais aussi entre le haut de versant et certains espaces boisés sur le plateau).

6.8 Politique de suivi des impacts du PLUi sur sa durée de vie (choix des indicateurs)

La mise en place d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre, telle que le prévoit le code de l'urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans), et si nécessaire de le faire évoluer.

La conduite d'un bilan ou d'une évaluation au bout de 6 ans de mise en œuvre nécessite que soient mis en place, dès l'élaboration du PLUi, des outils permettant le suivi de ses résultats. Les dispositions retenues pour assurer le suivi doivent être présentées dans le rapport de présentation.

Il s'agit d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives), d'apprécier ces incidences, la mise en œuvre des dispositions en matière d'environnement et leurs impacts.

Des indicateurs ont donc été définis pour permettre le suivi des incidences positives et négatives du PLUi sur le court à moyen terme. Rappelons encore ici qu'il ne s'agit pas de construire un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement. Il faut avant tout cibler les indicateurs reflétant l'impact du document d'urbanisme sur les enjeux spécifiques au territoire, ce dispositif devant rester proportionné au document d'urbanisme et aux moyens de la collectivité.

Sont listés dans le tableau page suivante les indicateurs proposés pour suivre l'impact de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement (au sens large).

Pour chaque indicateur sont précisés, le thème qui s'y rapporte, l'unité de mesure, la disponibilité (où se les procurer ?) et la périodicité (combien de temps entre chaque mise à jour).

Est également joint un commentaire pour chaque indicateur permettant de relativiser sa portée et de mieux interpréter les résultats.

La liste d'indicateurs et volontairement restreinte. L'objectif a été de garder les indicateurs :

- En rapport avec les éventuelles incidences du PLUi ou mesures mises en place pour les contrer
- Facilement appropriables et utilisables par la collectivité en interne

Légende :

EAU	Eau et assainissement
BIO	Milieux naturels / biodiversité
PAY	Paysages / patrimoine
DEP	Mobilité / Déplacements
NRJ	Énergie / climat
RIS	Risques et nuisances
CONSO	Consommation d'espace / agriculture

Thème	Sous-thème	Définition de l'indicateur		Disponibilité		Commentaires
BIO	Zones humides	Surface de ZH recréée dans le cadre de mesures compensatoires	m2	Aménageur	5 ans	Il s'agit de vérifier la bonne prise en compte de l'enjeu de préservation des zones humides au sein des secteurs concernés par un développement urbain.
	Espaces verts	Surface d'espace vert crée	m2	Aménageur	5 ans	L'idée est de noter lors de chaque aménagement de nouveau quartier la superficie d'espaces verts de manière à faire un bilan global périodiquement sur : - la superficie de nouveaux espaces verts crée - la part qu'ils occupent sur les nouvelles opérations (pour une éventuelle comparaison avec des quartiers plus anciens) Notons toutefois que cet indicateur ne rend pas compte de la qualité des espaces verts créés. La connaissance du patrimoine d'espaces verts devra également permettre d'appréhender l'impact induit en matière d'entretien.
PAY	Bocage	Linéaire de haies arrachées	m	Données communales (déclarations) Commission bocage	5 ans	L'enjeu « bocage » sur le territoire est tel qu'il nécessite la mise en place d'un suivi. Dans ce cadre, le suivi de l'évolution du bocage consistera en un suivi uniquement des linéaires ciblés au zonage pour contrôler que les aménagements nécessitant l'arrachage d'une haie prévoient bien une replantation à valeur équivalente.
		Linéaire de haies replanté	m			
	Bocage	Nombre d'arbres plantés sur les futures opérations	Nombre	Aménageur	5 ans	L'objectif est de mesurer l'effort fait pour participer à la recomposition bocagère (sur les opérations en extension notamment)
	Paysages / patrimoine	Nombre de déclarations de travaux ou de permis de construire pour la réhabilitation d'un bâtiment ou le changement de destination	Nombre	Interne (communes)	1 an	Rend compte d'une restauration / valorisation du patrimoine bâti existant. Chaque année lors d'un bilan des permis de construire ou des déclarations de travaux autorisés, la collectivité comptabilise ceux qui affectent un bâtiment identifié pour changement de destination et dont celle-ci est devenue effective. Ce compte permettra de comptabiliser la proportion de changement de destination effective sur celle souhaitée (63 logements).

Thème	Sous-thème	Définition de l'indicateur	Unité	Disponibilité	Périodicité	Commentaires
EAU	Eaux pluviales	Linéaire de noues sur les nouvelles opérations	m	Aménageurs	5 ans	L'idée n'est pas de viser un linéaire maximal avec une utilisation systématique de la noue comme système de collecte / tampon / transfert des eaux pluviales. Les OAP ont été rédigées pour laisser le choix de la solution technique la plus adaptée, tout en incitant à l'utilisation de systèmes paysagers (hydraulique douce). L'objectif est donc simplement de vérifier que cette incitation se traduit par des aménagements concrets au sein des nouveaux quartiers.
	Qualité des eaux	Qualité des eaux superficielles de la Touques et de la Vie	Unités différentes selon les paramètres observés	Syndicat Mixte de bassin versant	1 an	La pression anthropique et la qualité des eaux induite ne s'évaluent pas à l'échelle d'une CdC, mais à l'échelle de bassins versants et de masses d'eau dont les limites ne sont pas administratives, mais physiques. Il en résulte que les actions menées à l'échelle de la CdC peuvent participer à l'amélioration de la qualité des eaux sans pour autant influer de manière significative.
	Assainissement	Capacité restante	Nombre en équivalent habitant (EH)	SATESE	1 an	Il s'agit de faire la différence entre la capacité nominale et le nombre de personnes raccordées.
	Assainissement	% d'installation ANC aux normes	%	SPANC	1 an	Rend compte de la mise aux normes progressives des installations d'ANC
	Consommation d'eau potable	Évolution de la consommation d'eau potable par habitant	Litre/jour/hab.	Gestionnaire du réseau	1 an	Indicateur permettant d'évaluer à long terme le travail de sensibilisation réalisé auprès de la population. Indicateur à relativiser en fonction du climat de l'année par exemple.
		Rendement primaire du réseau d'adduction d'eau potable	%	Gestionnaire du réseau	1 an	L'objectif est d'améliorer le rendement actuel des réseaux

Thème	Sous-thème	Définition de l'indicateur		Disponibilité	Périodicité	Commentaires
RIS	Inondation / ruissellement	Nombre de sinistres liés au ruissellement (urbain ou agricole) Ou Nombre d'arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle « inondation et/ou coulée de boue » causée par un ruissellement important	Nb	Interne (communes) Ou http://www.prim.net/		L'objectif est de vérifier que le développement du territoire tel qu'il est prévu n'accentue pas ce phénomène. Notons toutefois que les inondations par ruissellement ne sont pas liées uniquement à la qualité des aménagements, mais à des phénomènes météorologiques extrêmes parfois difficiles à maîtriser.
	Mouvements de terrain	Nombre de sinistres liés au phénomène de retrait / gonflement des argiles Ou Nombre d'arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle en lien avec cet aléa	Nb	Interne (communes) Ou http://www.prim.net/	5 ans	L'objectif est de suivre l'impact de cet aléa sur les constructions existantes et à venir et de continuer à sensibiliser.
CONSO	Consommation d'espaces	Nombre de logements construits	Nb	Interne (CdC ou communes)	5 ans pour faire un point global En phase d'aménagement pour chaque OAP	L'indicateur est double. Il peut (et doit) être utilisé : - de manière globale sur l'ensemble de la CdC pour comparer la production de logements au scénario de développement souhaité par la collectivité - de manière locale pour comparer sur chaque secteur visé par une OAP le nombre de logements construits par rapport au nombre de logements prévus (densité minimale)
	Consommation d'espaces	% d'OAP réalisées en densification	%	Interne (CdC ou communes)	5 ans	L'idée est à la fois de : - Vérifier la mobilisation du potentiel prévu en densification - Lister les points de blocage éventuels
	Nombre d'exploitations agricoles sur la CdC	Nb		Interne (communes), Chambre d'agriculture	5 ans	L'objectif est de vérifier la bonne santé des exploitations agricoles dont le siège est sur le territoire.

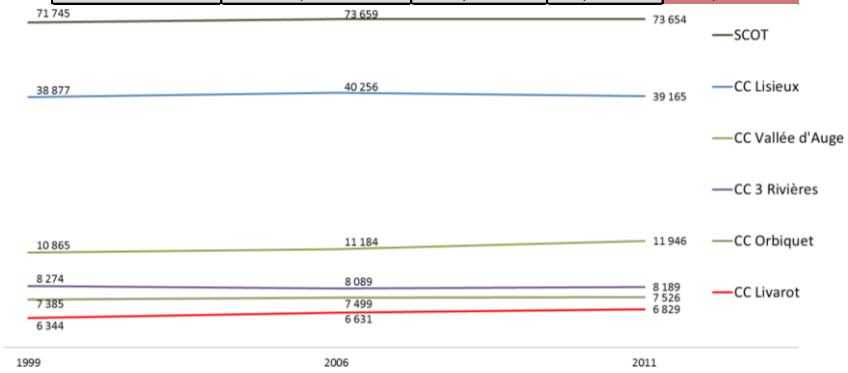
Thème	Sous-thème	Définition de l'indicateur	Unité	Disponibilité		Commentaires
NRJ	Maîtrise énergétique	Consommation du réseau d'éclairage public	kWh	Données internes	2 ans	L'objectif est d'évaluer sur le moyen et le long terme la baisse de consommation électrique liée à l'éclairage public, en fonction des actions engagées pour moderniser / optimiser le réseau.
	Énergie renouvelable (habitants)	Solaire thermique : surface installée	Nombre d'installations et surface	Déclaration préalable de travaux	5 ans	Permet de quantifier le nombre d'installations sur la CdC et la volonté des habitants d'avoir recours de plus en plus aux énergies renouvelables. Permet également d'évaluer les effets d'une sensibilisation des habitants à ces questions. À noter toutefois que la mise en place de ce type de dispositif dépend largement des politiques incitatives engagées au niveau national.
	Énergie renouvelable (habitants)	Solaire photovoltaïque : surface installée	Nombre d'installations et surface	Déclaration préalable de travaux	5 ans	
DEP	Déplacements doux	Linéaire de cheminements doux aménagés ou requalifiés sur la CdC	m	Données internes (communes ou CdC)	3 ans	L'approche est multiéchelle. Il peut s'agir de : · La création de liaisons douces fonctionnelles pour connecter les espaces résidentiels aux commerces et services des bourgs · La mise en place de nouveaux itinéraires de promenade sur le territoire Cet indicateur peut être décliné pour les différentes formes de liaisons douces (voies cyclables, bandes cyclables, venelles piétonnes…). L'objectif est aussi de vérifier l'opérationnalité des outils mis en place : · Les emplacements réservés dédiés à la création de liaisons douces · Les OAP (imposant pour la plupart la création de cheminements)
	Déplacements doux	Fréquentation des chemins de randonnée et autres liaisons douces structurantes	nb	Nécessite la mise en place de campagnes de mesures	5 ans	Outre la réalisation d'aménagements visant à consolider / structurer / compléter l'offre en liaisons douces, l'objectif est de vérifier l'utilisation / rentabilisation de ces équipements.

7. Annexes

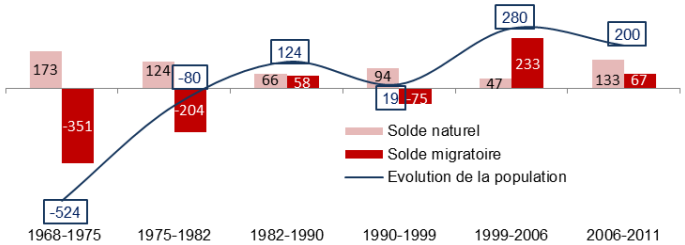
Annexe 1 : scénarii démographiques étudiés lors de la construction du PLUi

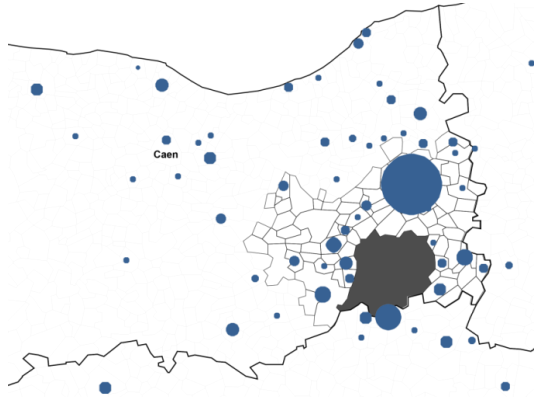
Evolution démographique sur le territoire du SCOT (Population des ménages)

	Taux d'évolution annuel 1999-2006	Taux d'évolution annuel 2006-2011		
	réel	réel	prévu SCOT	*diff*
SCOT	0,38%	-0,001%	0,315%	*-0,32%*
CC Lisieux	0,50%	-0,55%	0,36%	*-0,91%*
CC Vallée d'Auge	0,41%	1,33%	0,38%	*0,95%*
CC 3 Rivières	-0,32%	0,25%	0,13%	*0,11%*
CC Orbiquet	0,22%	0,07%	0,20%	*-0,13%*
CC Livarot	0,63%	0,59%	0,281%	*0,31%*



Evolution des soldes naturels et migratoires depuis 1968

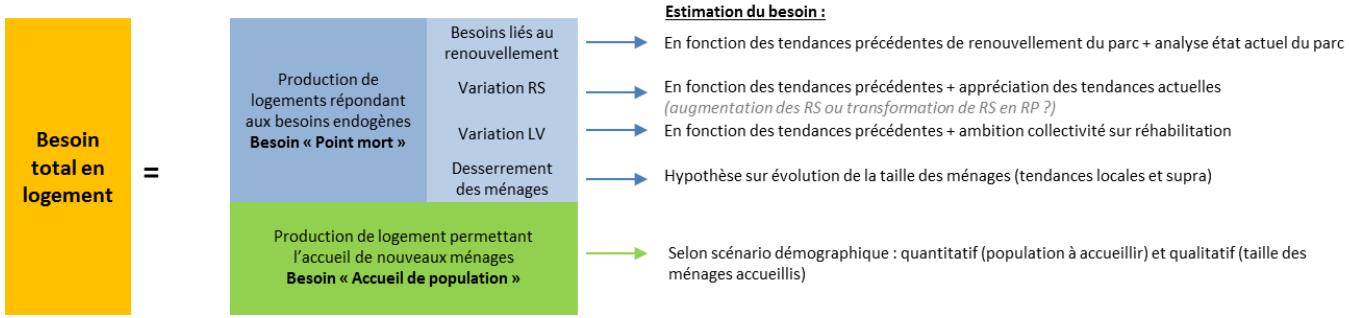




1.1.3. Figure 1 : Précédents lieux de résidence des nouveaux arrivants

	Scenarii	*Habitants en plus à l'horizon 2020*	*Habitants en plus à l'horizon 2030*	
scenario 1 : **0,28%**	Respect du taux annuel de croissance SCoT initialement projeté sur 2006-2020	174	373	Date de départ des projections : 2011 Population 2011 (ménages) : 6829 habitants
scenario 2 : **0,45**	Intermédiaire	282	608	Scenario choisi en cohérence avec la politique démographique portée par la CdC depuis plusieurs année (dont construction d'équipements : PSLA, petite enfance, future médiathèque, développement de la zone d'activité…). Soit une population projetée en 2030 de 7437 (pop des ménages).
lLscenario 3 : **0,59%**	Maintien du dynamisme 2006-2011	371	807	

Annexe 2 : calcul de la production de logement nécessaire pour réaliser le scénario retenu



	Pour comparaison : ce qui s'est passé entre 1999 et 2011							Hypothèses besoin en logement à l'horizon 2030		
	Ce qui s'est passé entre 1999 et 2006	*soit, en logements*	*soit, en logements par an*	**Ce qui s'est passé entre 2006 et 2011**	*soit, en logements*	*soit, en logements par an*		**Hypothèses 2011-2030**	*soit, en logements*	*soit, en logements par an*
Renouvellement du Parc de Logements	-0,26% par an du parc de 1999	-61	-9	0,03% par an du parc de 2006	5	1	**Renouvellement du Parc de Logements**	consommation de 0,1% par an du parc de 2011	72	4
Variation Résidences Secondaires	1,1% par an du parc de 1999	48	7	-1,51% par an du parc de 2006	-50	-10	**Variation Résidences Secondaires**	neutralisation	0	0
Variation Logements Vacants	0,98% par an du parc de logements vacants de 1999	13	2	10,95% par an du parc de logements vacants de 2006	111	22	**Variation Logements Vacants**	B) Implique action sur le logement vacant sur plus de 30 logements + suivi	-30	-2
Desserrement des Ménages	-0,73% par an de la taille des ménages de 1999	134	19	-0,31% par an de la taille des ménages de 2006	43	9	**Desserrement des Ménages**	2,29 personnes / ménage	153	8
							Besoin "Point mort" 2011-2030		*195*	10
							Logements déjà construits 2011-2013		*-37*	
Point mort		**134**			**108**		**Besoin "Point mort" 2014-2030**		**158**	
Production ayant permis l'accueil de population	0,47% par an du parc de 1999	107	15	0,43% par an du parc de 2006	77	15	Besoin « accueil de population »	Scenario : 0,45% Avec taille ménage : 2,29	266	9
Mises en chantier		**241**	34		**185**	37	**A) Besoin total 2014-2030**	**Scenario : 0.45%**	**424**	25

DEPARTEMENT DU CALVADOS

Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Livarot

Document n°1 : Rapport de présentation – Partie 3 Résumé non technique

ARCHITOUR architectes associés – Mandataire
Architecture et Urbanisme
63 boulevard OYON 72100 LE MANS

EDATER
Stratégie territoriale
34 avenue du 6 juin 14000 CAEN

GAMA Environnement
Démarche environnementale - Concertation
57-59 Avenue de la Côte de Nacre 14000 CAEN

AVL Avocats
Cabinet d'Avocats spécialistes en droit de l'urbanisme
19 avenue de l'Hippodrome 14000 CAEN

GB Infographie
Numérisation - SIG
19 rue Pierre Mendes France
82100 CASTELSARASIN

Dossier d'approbation
Vu pour être annexé à la délibération du 28 mars 2019

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LISIEUX NORMANDIE

Le Président
François AUBEY

REÇU LE :
08 AVR. 2019
SOUS-PRÉFECTURE
DE LISIEUX

SOMMAIRE

1. Articulation avec du PLUi avec d'autres documents d'urbanisme et plans ou programmes 2

2. Synthèses thématiques 5

3. Indicateurs de suivi 12

4. Synthèse globale et transversale 13

1. Articulation avec du PLUi avec d'autres documents d'urbanisme et plans ou programmes

1.1. Le SCoT Sud Pays d'Auge

Le SCoT Sud Pays d'Auge a été approuvé le 24 octobre 2011.
Le PLUi du Pays de Livarot est soumis à une obligation de compatibilité avec les orientations affichées au SCoT.
Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT détaille les orientations affichées au SCoT et la manière de les prendre en compte dans les PLU.
Les principales orientations du SCoT visent à :

- Garantir les grands équilibres écologiques et le respect des unités paysagères,
- Aller vers un développement de l'habitat équilibré et durable,
- Assurer le dynamisme du tissu économique en favorisant synergies et complémentarités entre secteurs.

Le document d'orientation générale (DOG) présente ainsi 3 orientations majeures :
1- les orientations générales de l'organisation de l'espace *(avec des objectifs de renforcement de l'armature urbaine, de préservation des espaces naturels et forestiers, de prises en compte des ressources naturelles, et des risques)*
2- les orientations générales liées à l'attractivité du territoire *(avec des objectifs de développement d'une nouvelle dynamique économique, et projets d'infrastructures)*
3- les orientations générales en matière d'urbanisation *(avec des objectifs en matière d'habitat, de mobilité douce et de gestion économe de l'espace)*

Le PLUi définit des objectifs de croissance démographique légèrement supérieurs aux orientations du SCoT (+0,45% par an en moyenne) mais en cohérence avec les dynamiques récentes. Conformément au SCoT, la production de logements s'oriente de manière préférentielle sur le pôle de Livarot (43 %), de façon à assurer un développement équilibré du territoire.

Le PLUi répond aux objectifs du SCoT sur les autres axes à travers les multiples outils de protection de l'environnement, des ressources, des paysages, du patrimoine.

Il répond aux orientations de développement économique par la réserve de terrains affectés au développement des entreprises existantes et à l'accueil de nouvelles unités.

Enfin, le PLUi assure une gestion économe de l'espace en divisant par 3 le rythgme de consommation projeté au regard de la période 1999-2009, à travers notamment des exigences des densités minimales et la priorité accordée au renouvellement urbain.

1.2. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SRCE a été adopté par arrêté du Préfet de Région le 29 juillet 2014. Ce document a pour objectif de définir les continuités écologiques à protéger à l'échelle régionale. Ces continuités sont à traduire dans les PLU par une trame verte et bleue.
Le SRCE Bas-Normand contient un atlas géographique avec des cartes à l'échelle 1/100 000 permettant de visualiser une traduction plus locale de la trame verte et bleue.

A l'échelle de la CdC, la trame verte et bleue est constituée par :

- **Les réservoirs de biodiversité** de milieux humides et/ou boisés, à l'intérieur desquels se trouvent une partie du site Natura 2000 ainsi que plusieurs ZNIEFF.

  ➔ Ces secteurs sont inscrits en zone naturelle au PLUi. Les zones humides, mares, haies et zones boisées sont également repérées et protégées au tiutre des dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

- **Les deux vallées de la Touques et de la Vie**, ciblées comme corridors fonctionnels mettant en relation une mosaïque de milieux humides plus ou moins denses, et connectant les réservoirs de milieux humides
- **Les affluents de ces deux rivières définis**, soit comme « réservoir de biodiversité de cours d'eau », soit comme « corridor écologique de cours d'eau »

  ➔ Les vallées de la Touques et de la Vie, ainsi que leurs affluents sont inscrits en zone naturelle.

- Des espaces plus diffus et plus difficiles à délimiter qualifiés de « **corridors à efficacité croissante » et « corridors fonctionnels** » correspondant aux espaces de bocage, prairies, vergers…

  ➔ Les éléments constitutifs du bocage font l'objet de protections ciblées. Des OAP partoiculières sont également définies pour le bocage et les vergers.

Enfin, le PLUi ne développe pas d'éléments fragmentant de façon significative l'espace, dans la mesure où le développement est principalement engagé en densification des espaces urbanisés, et compte tenu du positionnement des extensions urbaines en épaississement du tissu urbain et non en étirement linéaire.

1.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin de la Seine et cours d'eau côtiers normands

Ce schéma directeur est un document de planification qui fixe pour une période de 6 ans « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité à atteindre concernant les milieux aquatiques ».

Il décline ses orientations autour de 6 grands défis :
- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation.

Les dispositions du PLUi, à travers la définition de zones N le long des cours d'eau, la protection d'éléments de type bois et haies, la définition d'OAP thématiques sur la préservation du bocage et la gestion des eaux pluviales, le report des zones humides et mares à proptéger au règlement graphique et la réflexion sur les questions d'assainissement des eaux usées, participent à répondre aux objectifs généraux définis par le SDAGE.

1.4. Le Plan Climat Energie Territorial (PCET)

Le Conseil Départemental du Calvados s'est engagé en 2011 dans la réalisation de son Plan Climat-Energie Territorial (PCET). Ce document adopté le 17 février 2014, affiche les objectifs du Conseil Général en matière de lutte contre le changement climatique.
Le PCET du Calvados comprend 12 actions réparties en deux objectifs et quatre défis, portant tant en interne que sur le territoire :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre :
  - inciter les acteurs du territoire à réduire leur impact carbone,
  - faire évoluer le Conseil Départemental pour réduire son impact carbone,

- S'adapter au changement climatique :
  - connaître les risques et saisir les opportunités liées au changement climatique,
  - limiter la vulnérabilité du Calvados au changement climatique.

Le PLUi engage des mesures allant dans le sens des actions engagées, notamment en matière de :

- Recherche d'une proximité entre nouvelles zones de développement de l'urbanisation et secteurs de services (logique de renforcement des pôles)
- Engagement d'un renouvellement urbain et d'une densification
- Définition d'une OAP « Energie »
- Promotion des économies d'énergie et des enR
- Développement de liaisons douces
- Renforcement des pôles pour faciliter l'accès aux transports collectifs

1.5. Le Schéma Régional Climat Air et Energie (SRCAE)

Ce schéma fixe les orientations générales de la Région en matière de lutte contre la pollution atmosphérique, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de la demande énergétique, et le développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique.

Il a été approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013, puis arrêté par le Préfet de région le 30 décembre 2013.

Il expose des orientations sur 9 thèmes : bâtiment, transport, lutte contre la précarité énergétique, urbanisme, industrie, agriculture, production d'énergie renouvelable, qualité de l'air, adaptation au changement climatique.

Le PLUi s'inscrit en cohérence avec ces orientations, à travers l'intégration des orientations suivantes :

- Promotion des modes de déplacements non motorisés
- Amélioration de la qualité des logements et réduction de la vacance
- Promotion des démarches bioclimatiques et des énergies renouvelables
- Engagement d'une démarche d'aménagement économe en espace
- Engagement d'un mode d'aménagement durable, intégrant la prise en compte des questions d'énergie, de gestion de l'eau, des mobilités,…
- Prise en compte des risques et nuisances
- Possibilité de valorisation énergétique des haies
- Promotion du télétravail

1.6. La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Seine

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Seine a été approuvée le 10 juillet 2006. Elle couvre un périmètre de 942 communes, à cheval sur les départements du Calvados, de l'Eure et de la Seine-Maritime. Le territoire s'étend environ sur 700 000 hectares et accueille 1 550 000 habitants. Elle englobe le territoire du Pays de Livarot.

La DTA a été élaborée à l'initiative et sous la responsabilité de l'État, en association avec les principales collectivités. Elle est aujourd'hui portée par l'ensemble des acteurs de l'aménagement du territoire.

La DTA fixe les 3 objectifs suivants :

- renforcer l'ensemble portuaire normand dans le respect du patrimoine écologique des estuaires
- préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et les paysages, prendre en compte les risques
- renforcer les dynamiques de développement des différentes parties du territoire

Les dispositions intégrées au PLUi visent à mettre en valeur les paysages, le patrimoine, à prendre en compte les risques de toute nature. Le projet engagé dans le PLUi reste cohérent au rehgard des objectifs généraux de la DTA Estuaire de la Seine.

2. Synthèses thématiques

Le présent résumé non technique fait la synthèse par thématique, puis de manière globale, de l'évaluation environnementale. L'objectif sera de rappeler les principales actions mises en œuvre par le projet de PLUi pour répondre aux enjeux environnementaux spécifiques au territoire. Seront également soulignés les éventuels points d'interrogation ou les incidences résiduelles que suppose la mise en œuvre du PLUi tel qu'il est écrit aujourd'hui.

Cette synthèse doit permettre, sur la base d'une analyse globale, de répondre aux questions suivantes :

- Est-ce que la mise en œuvre du PLUi induit des impacts notables pour l'environnement ?
- Est-ce que le projet de PLUi constitue une « plus-value environnementale », comparativement à l'application des documents d'urbanisme actuels ?
- Si des impacts résiduels sont identifiés, peuvent-ils être annulés ou atténués par des mesures complémentaires ?

Sont listés dans le tableau ci-dessous les éléments de synthèse pour chaque thème. Sera ensuite rédigée une synthèse pour tenter de répondre aux questions ci-dessus.

Thème	***Éléments de synthèse***
Biodiversité / Milieux naturels	Dans l'ensemble, le projet de PLUi tel qu'il est défini aujourd'hui mobilise plusieurs leviers permettant de protéger / valoriser la biodiversité, en cohérence avec les enjeux de l'EIE et les orientations du PADD : o Zonage N des secteurs les plus sensibles (fonds des vallées intégrant la majeure partie des zones humides, espaces boisés…) o Classement en EBC de bois o Protection au titre des éléments de paysage d'un linéaire de haie de plus de 1 000 km (trame verte) o Protection au titre des éléments de paysage des zones humides et des mares (trame bleue) o Limitation (dans la mesure du possible) des opérations en extension des espaces bâtis existants et de leur effet fragmentant o Intégration des éléments de trame verte et bleue dans les projets d'aménagement o Incitation aux plantations et à la diversité végétale en secteur bâti (par le traitement des clôtures notamment) Notons toutefois qu'une approche plus spécifique sera menée ci-après à l'échelle des différents secteurs constructibles pour appréhender les enjeux locaux et les éventuelles sensibilités qu'il conviendra de prendre en compte.

Thème	***Éléments de synthèse***
Paysages / Patrimoine	Le projet de PLUi met en place de très nombreuses dispositions qui visent à préserver le cadre paysager et l'identité du territoire : - Dimensionnement réduit (dans la mesure du possible) et positionnement pensé pour limiter l'impact paysager des opérations en extension - Adaptation du zonage aux caractéristiques architecturales et paysagères de chaque zone, avec une traduction adaptée au règlement écrit - Protection du bocage, caractéristique du Pays d'Auge et favorable à l'intégration paysagère des nouvelles constructions - Protection d'éléments de patrimoine (végétal, historique, bâti…) revêtant un enjeu plus local ou jugé identitaire - Droit à construire très restreint en secteur agricole et naturel pour éviter la construction d'habitations isolées potentiellement très visibles dans le grand paysage - Utilisation de l'outil « OAP thématique » pour accompagner et sensibiliser la collectivité et les particuliers dans la conception de projets bien intégrés dans leur environnement proche et lointain, que ce soit en construction, en réhabilitation, en secteurs urbains ou en campagne, pour différents types de bâtiments… Ceci, sans contraindre outre mesure la faisabilité de projets contemporains. Le PLUi mobilise ainsi l'ensemble des outils pour une prise en compte maximale de la problématique paysage / patrimoine, très importante localement (attractivité, cadre de vie, tourisme…). Le projet de PLUi tel que défini vise à dépasser la logique purement réglementaire pour tendre vers une logique de projet favorable à la qualité des aménagements.

Thème	*Éléments de synthèse*
Bocage	L'étude spécifique sur le bocage a permis : - **La protection de 1 114 km de haies sur le territoire** (contre 1 062 km dans le PLUi actuel à titre de comparaison) - Le choix d'un outil et d'une traduction réglementaire qui permettent de protéger / valoriser le bocage : o sans figer le paysage o sans contraindre outre mesure les usagers du territoire (profession agricole notamment) o sans exclure une valorisation énergétique du linéaire concerné o avec une obligation et un accompagnement dans la mise en œuvre de mesures compensatoires (contrairement au présent PLUi qui ne prévoit qu'une simple déclaration en cas d'arrachage) - Une approche participative et transparente pour : o légitimer les choix effectués et favoriser leur acceptabilité o ne pas éveiller les peurs et les effets contre-productifs (coupes préventives) - Le choix collégial de critères permettant : o de justifier clairement la prise en compte du bocage o d'harmoniser la protection des haies sur l'ensemble du territoire. **À ce titre, le projet de PLUi apporte une plus-value par rapport à l'actuel PLUi dont les haies identifiées au zonage l'ont été par chaque commune historique, sans critère précis.** **Les éléments exposés ci-dessus font ressortir que le projet de PLUi répond bien à l'enjeu majeur de protection du bocage, et à l'ensemble des enjeux afférents (paysager, gestion et protection de la ressource en eau, protection de la trame verte et bleue…).**

Thème	***Éléments de synthèse***
Ressource en eau / assainissement	Dans l'ensemble, le projet de PLUi tel qu'il est défini aujourd'hui mobilise plusieurs leviers permettant de protéger la ressource en eau : - Une localisation préférentielle des secteurs de développement en zone desservie par l'assainissement collectif pour mieux maitriser la qualité des rejets et rentabiliser les équipements existants. Ainsi, près de 48 % des logements attendus seront raccordables à l'assainissement collectif. On en déduit toutefois que plus de la moitié des logements prévus devront prévoir un système d'assainissement autonome. Ce constat s'explique notamment par le niveau d'équipement limité du territoire, qui ne compte que 4 STEP pour 23 communes historiques. Rappelons également que le territoire se caractérise par une dispersion importante du bâti qui ne favorise pas les systèmes d'assainissement collectif. - Une capacité épuratoire des stations d'épuration, a priori, largement suffisante pour satisfaire les nouveaux rejets - Un zonage en N des fonds de vallées, plus sensibles aux pollutions de surface - Une protection des zones humides et des mares - Une protection des haies jouant un rôle hydraulique avec une obligation de reconstitution de la fonctionnalité hydraulique d'une haie en cas d'arrachage - Un règlement et des OAP thématiques visant à imposer et accompagner la prise en charge des eaux pluviales dès l'amont (à la parcelle, à l'échelle d'une nouvelle opération) pour une meilleure maîtrise (quantitative et qualitative) des volumes d'eau de pluie générés depuis les surfaces nouvellement imperméabilisées La présente analyse fait toutefois ressortir 2 principaux points de vigilance : - Une proportion importante de logements prévus en zones d'assainissement non collectif, dont plusieurs sont concernés par un aléa de remontée de nappe qui nécessitera une adaptation du système à cette contrainte - Outre l'aléa « remontée de nappe », plusieurs terrains visés par un développement sont également concernés par des zones humides selon les informations DREAL (cf. évaluation des OAP ci-après). Il ne s'agit pas ici de remettre en cause la possibilité d'urbaniser ces secteurs, mais bien de porter une attention particulière à cette donnée dans la conception des projets. Par ailleurs, les secteurs les plus importants (> 1 ha) devront faire l'objet d'investigations supplémentaires dans le cadre d'un dossier loi sur l'eau. Rappelons que le règlement prend soin de préciser les dispositions de protection des zones humides et de prise en compte des remontées de nappe.

Thème	***Éléments de synthèse***
Risques et nuisances	Comme précisé dans l'État Initial de l'Environnement, le territoire est concerné en de multiples endroits par des aléas, risques, dangers ou nuisances dont l'emprise est importante. Par exemple, les aléas « remontée de nappe » ou « glissements de terrain » concernent une grande partie du territoire. Il est donc très difficile d'exclure l'ensemble des secteurs urbanisables des zones d'aléa, a fortiori lorsque l'on prend en considération les nombreux autres critères (urbains, paysagers…). En application du principe « éviter / réduire / compenser », le choix des secteurs urbanisables a intégré le paramètre « risque » pour exclure les secteurs très contraints. Restent toutefois des secteurs constructibles concernés par des risques, où le PLUi rappelle les modalités de prise en compte pour adapter le projet en conséquence. Le PLUi prend garde de préserver les habitants des nuisances en suivant deux principes : - La création de zones spécifiques pour les activités incompatibles avec la proximité de l'habitat - L'information sur les secteurs soumis et le rappel des règles à respecter pour prendre en compte les nuisances (à proximité de la RD 579 par exemple) **Dans ce cadre et en considération des risques et des nuisances en présence, le PLUi mobilise les outils disponibles et joue un rôle de prévention pour intégrer la notion de risque dans l'aménagement du territoire.**
Mobilité / Déplacements	Le projet de PLUi prévoit une urbanisation prioritairement sur les bourgs équipés et en extension immédiate, ainsi qu'une mixité fonctionnelle des zones UA et UB dans une logique de « rapprochement des lieux » favorable à l'utilisation de modes de déplacement doux pour rejoindre les commerces, les services et les équipements depuis les nouveaux logements. La limitation des besoins de déplacements en voiture vise également à pacifier l'espace public pour sécuriser les piétons et les cyclistes. La promotion des modes doux trouve également une traduction dans la nécessité de préservation / valorisation des continuités piétonnes ou cyclables. Des aménagements spécifiques sont également prévus au travers des emplacements réservés pour répondre à des besoins divers exprimés au cours de la démarche PLUi (sécurisation, aménagement de chemins de randonnée au Mesnil-Bacley…). Pour relativiser ce constat, notons qu'une part conséquente des logements (40 %) est prévue sur l'espace rural (hors pôles de Livarot, Fervaques et Notre-Dame-de-Courson). Il en résulte une dispersion des nouvelles constructions sur des espaces faiblement équipés, dépourvus de commerces et de services, où la dépendance à la voiture est forte. Il s'agit toutefois d'une réalité sur l'ensemble du Pays d'Auge où le bâti est traditionnellement dispersé.

Thème	***Éléments de synthèse***
Climat / Énergie	Tout projet d'aménagement comprenant la construction de logements induit nécessairement un besoin énergétique supplémentaire pour aménager les nouveaux quartiers et alimenter les espaces publics et les bâtiments en énergie (éclairage, chauffage…). L'idée est donc de minimiser ce besoin par des choix d'aménagements adaptés. Le présent projet de PLUi prévoit plusieurs dispositifs pour limiter la consommation énergétique et limiter les rejets de gaz à effet de serre : - Une protection du patrimoine arboré jouant un rôle de puits carbone (bois, haies bocagères…) - Des règles d'implantation et de hauteur qui autorisent des formes bâties compactes et qui doivent permettre de prendre en compte les effets de prospect pour optimiser les apports solaires passifs - Un accompagnement via les OAP thématiques pour : o Une meilleure prise en compte du contexte bioclimatique (vents, ensoleillement, masques…) o Une innovation architecturale qui doit permettre la construction de bâtiments performants, qui s'intègrent harmonieusement au contexte local o L'intégration architecturale des panneaux solaires sans contraindre outre mesure le recours à ce type de dispositif **Notons que les dispositions mobilisées pour limiter les déplacements et la consommation de foncier (cf. parties « mobilité » et « consommation de foncier ») sont également favorables à la lutte contre les rejets de gaz à effet de serre responsables du réchauffement climatique.**

Thème	***Éléments de synthèse***
Consommation de foncier / Agriculture	La méthode suivie permet de justifier clairement le besoin en foncier pour l'accueil de nouveaux logements en fonction du scénario de développement choisi par la collectivité. Cette méthode mobilise l'ensemble des leviers visant à réduire la consommation de foncier et ses impacts potentiels sur l'activité agricole : - Intégration dans la production de logements d'un objectif de 63 logements issus d'un changement de destination - Identification en priorité des secteurs de densification - Application d'une densité minimale pour optimiser le potentiel constructible des dents creuses et limiter la superficie des secteurs en extension. Le niveau de densité choisi doit toutefois être apprécié en fonction du contexte majoritairement rural et des contraintes rencontrées sur beaucoup de secteurs ciblés pour un développement - Une répartition de logements en cohérence avec : o la volonté affichée au PADD de structuration du territoire o la nécessité de renforcer les polarités (cohérence par rapport au SCOT) o la nécessité de respecter l'histoire et l'identité du territoire (bâti traditionnellement dispersé) - Des règles d'implantation et de volumétrie qui incitent ou a minima permettent la densification La consommation de foncier programmée dans le projet de PLUi est inférieure que sur la période 1999-2009. Outre la limitation de la consommation de foncier favorable à l'activité agricole, cette dernière est également prise en compte au travers des dispositions suivantes : - Limitation du mitage et des contraintes associées (pour le recul des bâtiments et l'épandage notamment) - Définition d'une large zone A dédiée à l'activité agricole (significativement plus grande que dans l'actuel PLUi) - Modalités de protection partagées et relativement flexibles du bocage (sans pour autant mettre en péril le linéaire). Notons que le premier projet du nouveau PLUi prévoyait plus de secteurs en STECAL, 11 d'entre eux ont été supprimés afin de ne pas compromettre l'activité agricole et d'engendre des coûts supplémentaires pour la collectivité (réseau…).

3. Indicateurs de suivi

L'évaluation environnementale du PLUi détermine une série d'indicateurs destinés à évaluer dans le temps les effets ou non-effets des dispositions du PLUi sur les grands enjeux identifiés dans le document. Cette évaluation doit déterminer si les dispositions du PLUi ont été en mesure d'atteindre les objectifs poursuivis par le PLUi.

Les indicateurs sont définis suivant 7 thématiques :

EAU	Eau et assainissement
BIO	Milieux naturels / biodiversité
PAY	Paysages / patrimoine
DEP	Mobilité / Déplacements
NRJ	Énergie / climat
RIS	Risques et nuisances
CONSO	Consommation d'espace / agriculture

Le détail des indicateurs est défini dans la partie évaluation environnementale du présent document.

4. Synthèse globale et transversale

La présente évaluation environnementale permet de conclure que le projet de PLUi :

- Répond bien aux enjeux environnementaux et paysagers définis dans le cadre de l'État Initial de l'Environnement, par des réponses diverses (réglementaire, technique), mobilisant l'ensemble des leviers réglementaires de la planification, et intégrant des outils innovants tels que les OAP thématiques.
  Les grands équilibres environnementaux sont préservés par une consommation de foncier maitrisée et par une préservation des composantes de la trame verte et bleue locale garante à la fois de la « qualité / fonctionnalité » des milieux naturels en place et à la fois des paysages typiques du Pays d'Auge. L'image et le cadre de vie du territoire sont également préservés par des réponses précises apportées en matière de protection / valorisation du patrimoine local (végétal, architectural, identitaire…) qui ne se fait pas au détriment de la qualité et d'une certaine liberté de projet.
  Les clés de répartition des logements permettent à la fois de s'inscrire en cohérence avec les documents supra-communaux, et à la fois de s'inscrire en réponse aux grands enjeux actuels de limitation de la consommation d'espace, de polarisation, de rapprochement des lieux, sans pour autant renier l'histoire du territoire dont l'occupation est traditionnellement diffuse.
- Met en œuvre une déclinaison logique entre enjeux, orientations et traduction réglementaire
- Porte une réflexion de projet globale et transversale avec des déclinaisons réglementaires compatibles entre elles. L'analyse du PLUi ne révèle pas de contradiction majeure. L'addition des nombreuses mesures prévues n'induit pas, a priori, d'impacts cumulatifs pour l'environnement. A contrario, certaines dispositions permettent de répondre à différents enjeux en même temps. C'est notamment le cas pour la protection du bocage qui doit répondre en partie aux enjeux écologiques (trame verte et bleue, protection de la ressource en eau…) et aux enjeux paysagers du territoire.
- Est le fruit d'une méthode de travail favorable au partage du projet et donc à sa mise en œuvre sur le long terme. Peuvent notamment être cités :
  - Les ateliers thématiques en phase PADD qui ont permis une expression large et la prise en compte des avis exprimés pour alimenter le projet
  - La démarche participative « bocage » qui doit favoriser l'acceptabilité et le respect des règles fixées tout en restant transparente et pédagogue sur le traitement de cette question
- Offre des plus-values par rapport à l'actuel PLUi, par exemple :
  - Une consommation moindre d'espace pour l'accueil de nouveaux habitants
  - Un traitement homogène du bocage et une traduction réglementaire plus flexible, favorables à l'évolution du paysage, à la régénération du bocage, à l'adaptation de l'outil agricole…
  - La mise en œuvre de nouveaux outils comme les OAP thématiques dans une logique de sensibilisation et d'accompagnement pour des projets plus qualitatifs

- S'inscrit dans une logique « éviter - réduire - compenser ». L'État Initial de l'Environnement fait ressortir que le territoire est relativement contraint par la présence très importante et multiple de milieux sensibles (zones humides, bocage…) et de risques (remontées de nappe, glissements de terrain…). La mobilisation du foncier nécessaire pour satisfaire le scénario de développement de la collectivité, en cohérence avec les logiques paysagères et urbaines (armature territoriale, polarisation, extensions limitées…) induit inévitablement que certains secteurs visés pour le développement sont concernés par des contraintes environnementales. Dans ce cadre, la logique « éviter - réduire - compenser » a conduit à :
    - Choisir en premier lieu les secteurs peu ou pas contraints
    - Définir dans le règlement l'ensemble des dispositions techniques ou les études complémentaires à mener pour caractériser au mieux les risques ou la sensibilité environnementale du secteur, et adapter la conception de l'aménagement en fonction. Rappelons à ce titre que les contraintes dont il est fait mention dans ce document sont issues d'approches cartographiques ou de modélisations qui ne peuvent être interprétées comme une réalité de terrain
    - Protéger dans le règlement les milieux sensibles (zones humides, mares, haies…) potentiellement impactés, et demander des mesures compensatoires
    - Apporter des réponses ciblées dans les OAP sectorielles à des enjeux localisés spécifiques au site

  Au final, l'analyse de l'ensemble des secteurs (faisant l'objet ou non d'une OAP) fait ressortir que certains d'autres eux sont notablement impactés par des contraintes environnementales. C'est notamment le cas des zones prévues pour le développement de l'activité sur des superficies importantes aux entrées Nord et Sud de Livarot, concernées par des risques d'inondations par débordement de cours d'eau et par des zones humides. La nécessaire prise en compte de ces éléments, notamment par des mesures de compensation proportionnées, interroge sur la faisabilité des projets attendus. Dans ce cadre, peut-être sera-t-il nécessaire d'envisager des ajustements (dimensionnement ou localisation révisée de ces zones).

- Le projet de PLUi n'a pas d'impact négatif direct ou indirect sur la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Haute Vallée de la Touques et affluents ».
    - Le droit à bâtir se cantonne au siège d'exploitation actuellement inclus dans le site Natura 2000 et aux installations nécessaires à la gestion des surfaces boisées en zone Nf. Le reste de l'emprise du site est couverte par un zonage spécifique Nn qui interdit toute construction ou évolution du bâti existant, à l'exception d'un bâtiment susceptible de changer de destination en limite Sud. À l'extérieur des limites du site, la vallée de la Touque (côté Est) est zonée en N, autorisant simplement les constructions légères pour l'accueil d'animaux sur les prairies. Au sud, le bourg des Moutiers Hubert n'autorise pas de nouvelle construction, seulement des extensions limitées de l'existant et le changement de destinations de 7 bâtiments.
    - La prise en compte globale de la trame verte et bleue dans le PLUi au travers de la protection des milieux humides et de la trame sylvo-bocagère participe à maintenir du lien entre le site Natura 2000 et des espaces proches abritant des habitats et une faune comparable (le long de la vallée, mais aussi entre le haut de versant et certains espaces boisés sur le plateau).