

## CAHIER 4

### Paysages



# Paysages

## OBSERVATOIRE

### Les motifs paysagers

- 1 : L'assise paysagère
- 2 : Le paysage d'inscription
- 3 : Les motifs paysagers et dynamiques paysagères

### Le paysage bâti

- 4 : Lecture historique de l'occupation spatiale
- 5 : Structuration des bourgs
- 6 : Patrimoine architectural
- 7 : Les lisières urbaines

## GOVERNANCE

## SYNTHÈSE

## OBSERVATOIRE

Relief en Nord Pays d'Auge  
(Source : IGN ; traitement : EAU)



## 1. L'ASSISE PAYSAGERE

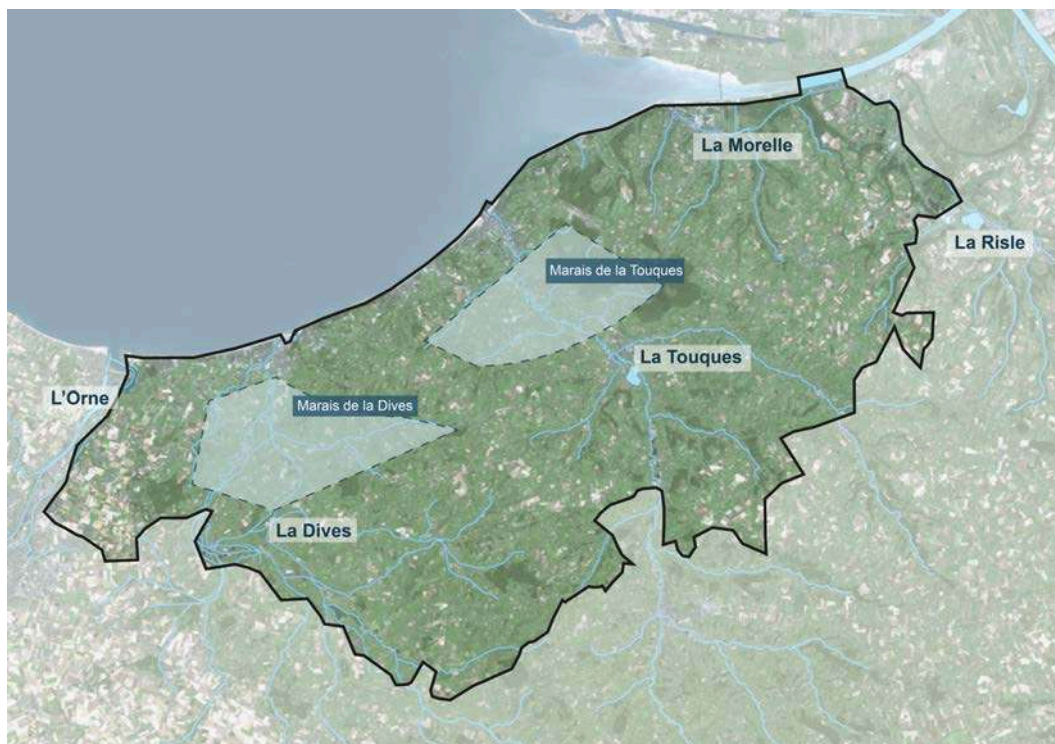
### Une alternance de plateaux bosselés et de vallées

Le Nord Pays d'Auge se distingue par un relief atypique de cuesta, composé d'un vaste plateau traversé par trois larges vallées (la Dives, la Touques en son centre, et la Risle à son extrémité est). A l'ouest, l'escarpement occidental du Pays d'Auge le longe, surplombant les marais de la Dives.

Ce relief est à l'origine de la tonalité paysagère si propre au Pays d'Auge, avec ses collines bosselées, ses mailles bocagères structurantes et ses prairies grasses, dues à la forte présence de l'eau.

Le long du littoral, les Falaises des Vaches Noires, accessibles uniquement à marée basse, marquent la côte de Cabourg à Villers-sur-Mer ; tandis que la section littorale allant de Villers-sur-Mer à l'estuaire de la Seine est plus plane, ponctuée de larges plages propices à la promenade (plage du Butin à Honfleur, Grande Plage de Trouville-sur-Mer...)

Le réseau hydrographique du territoire  
(Source : Géoportail ; traitement : EAU)



### Un chevelu hydrographique dense

Les trois cours d'eau principaux (la Dives, la Touques, et la Morelle, affluent de la Risle) qui irriguent le territoire sont accompagnés de tout un réseau d'affluents, nombreux, qui participent du caractère verdoyant du Pays d'Auge.

Les vallées sont larges et, à proximité du littoral, se transforment en espaces de marais, inondés au cours de la période hivernale, espaces de transition vers la mer.

Les anciennes zones de gravières ou de sablières à proximité des cours d'eau ont souvent été transformées en étangs, ponctuant ainsi le territoire de différents plans d'eau, en écho à la mer.

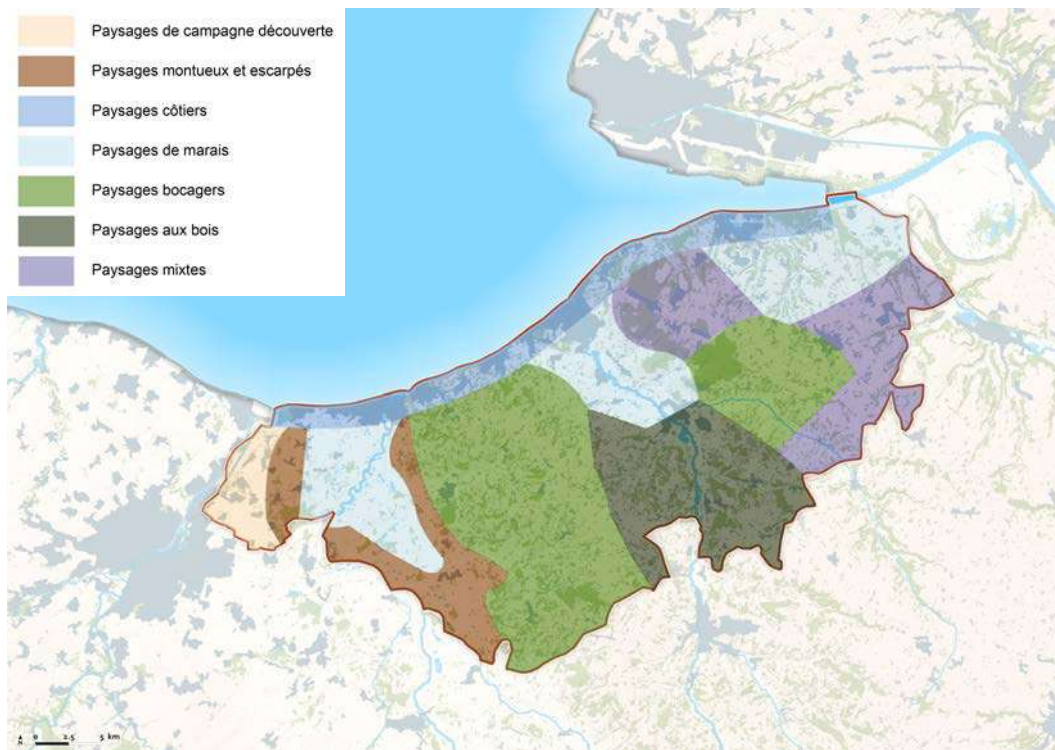
Cette omniprésence de l'eau a fortement marqué le développement du territoire : les herbes grasses ont par exemple été propices à l'élevage, qui domine encore aujourd'hui le modèle agricole du SCoT.

De même, les développements urbains au sein du territoire se sont faits en tenant compte du réseau hydrographique (implantation des villages sur les « îles » des marais de la Dives, marais de la Touques drainés pour la construction de Deauville...). L'eau fait donc partie intégrante de l'histoire du territoire.



## 2. LE PAYSAGE D'INSCRIPTION

Les ensembles paysagers du SCoT : une variété de paysages  
(Source : Atlas paysager de la DREAL ; traitement : EAU)



### Six ensembles paysagers pour une variété d'ambiances

Les paysages côtiers, entre vues immenses vers la mer et perspectives courtes vers la terre. Sur le territoire du SCoT, un littoral marqué par les falaises :

*La côte Fleurie,  
Les falaises argileuses des Vaches Noires*

Les paysages mixtes, un mélange du bocage et des plaines ouvertes, résultats des usages des terres :

*Le Pays d'Auge tabulaire,  
Le Lieuvin*

Les paysages aux bois, une silhouette dense et massive fixée par le relief :

*La grande vallée augeronne de la Touques*

Les paysages de marais, des « îles en creux », le long des cours d'eau du SCoT :

*Les marais de la Touques,  
Les marais de la Dives  
La vallée de la Risle*

Les paysages bocagers, des enclos de taille variable, nourrissant l'image normande :

*Le Pays d'Auge septentrional*

Les paysages montueux et escarpés, à même de créer de nouvelles perspectives paysagères :

*L'escarpement occidental du Pays d'Auge*

## ■ La Côte Fleurie

S'étendant de l'Estuaire de la Dives (Cabourg) jusqu'à l'Estuaire de la Seine (Honfleur), la Côte Fleurie se caractérise par un paysage creusé à l'est par les vallons de la Morelle, de l'Orange et des ruisseaux d'Honfleur et de Barneville. La large vallée de la Touques, qui passe au milieu, sépare les villes de Deauville et de Trouville-sur-mer en rejoignant la mer. Plus à l'ouest, le Mont Canisy se détache à Tourgéville.

La Côte Fleurie est donc faite d'une succession de bocages et de marais, perceptible depuis le littoral, et dans laquelle de nombreux peintres (Vallotton, Courbet) puisèrent leur inspiration. La renommée de la Côte Fleurie s'est accentuée depuis le début du XIXème siècle, quand, grâce à son accessibilité, elle devint un lieu de villégiature prisé des parisiens. La ville de Deauville remplaça vite 240 hectares de dunes et de marais au cours du Second Empire, édifiait de nombreux hôtels et habitations luxueuses.

13 communes la composent : (d'ouest en est) Villers-sur-Mer, Blonville-sur-Mer, Benerville-sur-Mer, Tourgéville, Deauville, Trouville-sur-Mer, Villerville, Cricqueboeuf, Pennedepie, Equemauville, Honfleur, La Rivière-saint-Sauveur, Ablon.

*Menaces : Cette entité paysagère, à la renommée si importante, voit cependant ses paysages menacés. L'urbanisation rapide de ces espaces et la pression foncière qui s'y exerce ont un impact sur le rivage, entraînant une modification de tracé, source d'érosion et de sédimentation marine. Par ailleurs, les falaises de la Côte Fleurie sont fragiles, exposées aux glissements et aux éboulements.*

*Enfin, en termes patrimoniales, les constructions baroques du XIXème siècle marquant le début de la balnéarisation du territoire se juxtaposent aujourd'hui à des lotissements peu qualitatifs, rompant avec les matériaux traditionnels normands et dissolvant alors l'identité architecturale de la Côte Fleurie. Des AVAP ont cependant été mises en place sur trois communes de la Côte Fleurie (à Deauville, Trouville-sur-mer et Villers-sur-mer) dans un objectif de préservation du patrimoine.*

Rivage de Normandie (1866) – Gustave Courbet



Honfleur et le Pont de Normandie



■ Les falaises argileuses des Vaches Noires

Source : office de tourisme de Villers-sur-Mer

Entre Villers-sur-Mer et Houlgate, ces falaises couvrent 71 hectares, et dépassent les 100 mètres d'altitude. Succession de ravins et d'éperons, elles datent de l'époque du jurassique. Les falaises d'argiles et de marnes sont surmontées d'une couche de craie, à leur sommet.

Ce site d'exception, classées ZNIEFF de type I, n'est visible que depuis la plage, et à marée basse. Leur accès est aujourd'hui interdit, par décret de classement en « site d'intérêt scientifique et paysager du département du Calvados », en 1995.

Les falaises se situent sur les communes de Houlgate, Gonneville-sur-Mer, Auberville et Villers-sur-Mer.

Les falaises des Vaches Noires



■ Le Pays d'Auge tabulaire

Ces paysages ouverts, de par la qualité de leurs sols favorables à la culture céréalière, contrastent avec le bocage augeron voisin. La prairie permanente a cependant progressivement remplacé les labours, depuis plus d'un siècle, et les sols ont davantage été utilisés pour l'élevage bovin. Cette modification des usages s'est accompagnée d'une fermeture des paysages, avec un développement des haies bocagères et des vergers hautes-tiges.

Un retour au labour est cependant observé depuis 20 ans, le machinisme et l'augmentation de la surface des parcelles entraînant un arasement des haies ; les anciens vergers ont été remplacés par de vastes vergers basses-tiges.

Cette entité paysagère s'étend sur le plateau de Honfleur, entre la forêt de Saint-Gatien et la vallée de la Morelle. Les larges parcelles cultivées jouxtent des avancées d'enclos, de vergers et de fermes, en haut de chaque vallon. La desserte permise par l'A29 favorise un développement de l'urbanisation, notamment à Gonneville-sur-Honfleur.

Le plateau de Honfleur à Genneville





## ■ Le Lieuvin

Entre la Risle et la Touques, ce plateau s'étend de l'estuaire de la Seine et la vallée de la Charentonne et se caractérise par une campagne ouverte, quadrillée par un bocage ponctué de villages. La partie nord du plateau du Lieuvin, située sur le territoire du SCoT, est composée de vallées verdoyantes où l'élevage prédomine, contre des cultures céréalières au sud. Les versants plus abrupts se couvrent de vergers. L'habitat est diffus et se dissimule dans le bocage, donnant l'image d'une campagne habitée.

Comme le Pays d'Auge tabulaire, la plaine du Lieuvin a connu il y a un siècle un passage tardif du labour, sur d'étroites parcelles, à l'élevage bovin. Cette tendance s'inverse aujourd'hui, avec un retour vers les céréales, phénomène marquant surtout le sud du plateau, qui jouxte le Pays d'Ouche.

Autour de Beuzeville, les aménagement routiers (échangeurs sur l'A13 ; carrefours et giratoires sur la RN178 et la RD675) se sont accompagnés d'un développement commercial fort, atténuant le caractère rural du territoire.

*Menaces : Le Lieuvin voit progressivement son bâti se banaliser, avec de nouvelles constructions peu diversifiées et en rupture avec l'identité normande, des lotissements de faible densité créant de l'étalement urbain et déconnectés des centralités... Les fonds de vallée s'enfrichent tandis que le bocage se voit progressivement détruit au sud.*

## ■ La grande vallée augeronne de la Touques – au sud de Pont-l'Evêque

Créant une tranchée ouverte et lumineuse de 70 m de hauteur environ au sein du plateau de craie, la Touques est bordée de part et d'autres par des versants boisés. Les affluents la rejoignant ouvrent d'étroites brèches dans la pente. La vallée s'étend sur 800 mètres environ, et les villages se sont implantés le long des routes départementales encadrant le lit majeur de la Touques (RD579 et RD45). Les scènes bocagères et les pommiers que l'on retrouve sur les versants rappellent l'appartenance au Pays d'Auge. Autour de Pont-l'Evêque, l'habitat se développe vigoureusement.

*Menaces : L'épaississement de certaines haies obstrue les perspectives visuelles et entraîne une perte de netteté du paysage. Parallèlement, la destruction de vergers amenuise le caractère arboré des espaces, qui perdent en richesse.*

Petit vallon regroupant prairies et structures bocagères, au nord du Lieuvin



Vallée de la Touques à Coquainvilliers





### ■ Les marais de la Touques

Au nord de Pont l'Evêque, cette basse vallée marécageuse, formée au quaternaire, s'inscrit dans un cadre dissymétrique, entre les vallons à l'est, qui s'élèvent à 180 mètres, et les terrasses de 40 mètres à l'ouest, au relief plus doux. Les inondations hivernales des parcelles permettent leur utilisation pastorale, lorsque l'eau se retire. Mises à part les agglomérations de Deauville-Trouville et Touques (qui existent depuis un siècle), et de Pont l'Evêque, les marais se caractérisent par une absence d'habitat rural, un lacs de ruisseaux et de fossés qui découpe des herbages nus.

### ■ Les marais de la Dives

A l'est du territoire du SCoT, les îles (basses collines) et les étendues inondables composent le paysage singulier des marais de la Dives, issu de la double sédimentation de la mer et des vallées augeronnes. Au fil des saisons s'y succèdent verts pâturages et zones inondées. Le marais constitue un ensemble complexe, où s'imbriquent différentes séquences paysagères (bocage, peupleraies, marais à tertres et à fermes, gabions), permettant une succession d'espaces ouverts et fermés, et donc une richesse des paysages.

De nombreux travaux d'aménagement furent menés à bien afin d'évacuer plus rapidement les eaux d'inondations (canaux de drainage, endiguements, plantations de peupliers...), et recomposèrent le foncier des marais.

La Dives reçoit à la fois les rivières augeronnes occidentales (Vie, Dorette, Doigt, Ancre) et les rivières de la Plaine de Caen (Laizon, Muance), ce qui entraîne des crues hivernales très importante dans la section de son lit.

Si les marais étaient autrefois uniquement utilisés pour la production de fourrage pour les bovins, ils sont aujourd'hui également utilisés dans la production de bois et pour la chasse, entraînant la multiplication des arbres (et une certaine fermeture des perspectives ouvertes) et des plans d'eau des gabions, utilisés pour la chasse des oiseaux migrateurs.

*Menaces : La déprise agricole atténue la netteté du paysage (les haies s'épaississent et des fourrés à ronciers apparaissent car les vaches ne les broutent plus) ; un éclaircissement du paysage obstrue sa lisibilité, en le rendant trop vaste. Les nouveaux usages des sols, comme la chasse et la production de bois, ont un impact certain sur les paysages et leur qualité.*

Prairies pâturées – Marais de la Touques



Marais de Goustranville



## ■ La vallée de la Risle et ses marais

La Risle a creusé dans les plateaux crayeux de l'Eure une large vallée, encadrée par des coteaux boisés, jusqu'à l'estuaire de la Seine. Elle concerne une toute petite partie du SCoT, au nord est. A l'aval, dans le périmètre du SCoT, la plaine alluviale est large (elle s'étend sur 2 kilomètres) et aérée, avec de nombreuses villes et villages en alternance avec de vastes prairies bocagères entourées de haies arborées. Les extrémités des coteaux, la Pointe de la Roques et le Mont Courel, forment les deux têtes de pont dans l'estuaire de la Seine de la vallée de la Risle, où les marais prennent une place dominante. Cette association prairies / marais permet le développement d'une biodiversité très riche.

Ponctuellement dans la vallée, on retrouve de petites unités industrielles, héritées du XIXème siècle, où la force hydraulique de la Risle était fortement exploitée. Aujourd'hui, l'eau est davantage utilisée pour les loisirs, comme en témoigne le développement des bases de loisirs et centres nautiques sur les étangs, anciennes exploitations de gravières et de sablières.

Les villes restent quant à elles discrètes, dissimulées dans la végétation foisonnante.

*Menaces : Le remembrement de certaines parcelles et le manque d'entretien des haies entraînent une claire destructuration du maillage bocager. Il existe sur cet espace un équilibre fragile, à préserver, entre les zones d'épanchement des crues, les zones urbanisées, les surfaces cultivées et les prairies humides. Enfin, la pression urbaine forte au sein de la vallée menace de créer des lignes continues d'urbanisation.*

## ■ Le Pays d'Auge septentrional

Un réseau dense de vallons dissèque ce plateau, à l'origine de reliefs originaux, où bocage herbager et vergers trouvent leur place. C'est ce paysage qui nourrit l'image de la Normandie traditionnelle. Les vallons entaillant le plateau atteignent souvent 100 mètres de profondeur, et leur fond est peu élargi. La faible accessibilité des pentes des vallées à la charrue a privilégié le développement de l'herbage enclos de haies, tandis que les champs labourés jalonnés de quelques alignements de pommiers couvrent le plateau. Les plateaux, par leurs champs ouverts en herbe et leur maille bocagère lâche, rompent ainsi avec l'impression d'intimité des pentes.

Cette partie du terroir augeron, où plusieurs échelles de paysage s'imbriquent, offre alors à la fois des vues ouvertes sur de vastes tableaux et des ambiances plus intimes d'enclos. Les bourgs occupent les têtes de vallons ou campent sur le rebord des plateaux.

Marais de St-Samson de la Roque, à la confluence de la Seine



Les haies luxuriantes et les vergers de Dubrec



*Ce paysage augeron évolue pour trois raisons :*

*La périurbanisation de la Côte Fleurie, qui a généré un important développement des résidences secondaires et a contribué à préserver une identité architecturale augeronne forte ;*

*L'axe de circulation de la RN175 doublé par l'A13 qui facilite la périurbanisation peu soignée de Caen et Lisieux et a causé la destruction de nombreuses haies ;*

*L'évolution agricole qui s'est traduite par un recul des vergers sur les prairies et une suppression des haies liée au développement du maïs-fourrage.*



■ L'escarpement occidental du Pays d'Auge

Sur plus de 60 kilomètres, le Pays d'Auge dresse une cuesta de 100 mètres de dénivelé. Un réseau de haies, suivant les courbes de niveau, rythment l'élévation de l'escarpement. Sur le territoire du SCoT, 4 promontoires naissent du passage de vallées perpendiculaires à l'escarpement, et dominent un étroit piémont au delà duquel s'étendent les marais de la Dives.

*Menaces : Le manque d'entretien des espaces, en arrière pays du littoral touristique et urbanisé, amène à un épaissement des haies, des vergers incomplets, et des friches à ronciers, ce qui altère l'organisation paysagère de l'escarpement sur la section du SCoT.*

Beuvron-en-Auge



Abandon du coteau à Notre Dame d'Estrées



Haras à Victot Pontfol





Les unités paysagères du SCoT et les éléments naturels notables  
(Source : Atlas paysager de la DREAL ; traitement : EAU)

**Paysages côtiers**

- 1 La Côte Fleurie
- 2 Les Vaches Noires

**Paysages mixtes**

- 3 Le Pays d'Auge tabulaire
- 4 Le Lieuvin

**Paysages aux bois**

- 5 La vallée de la Touques

**Paysages de marais**

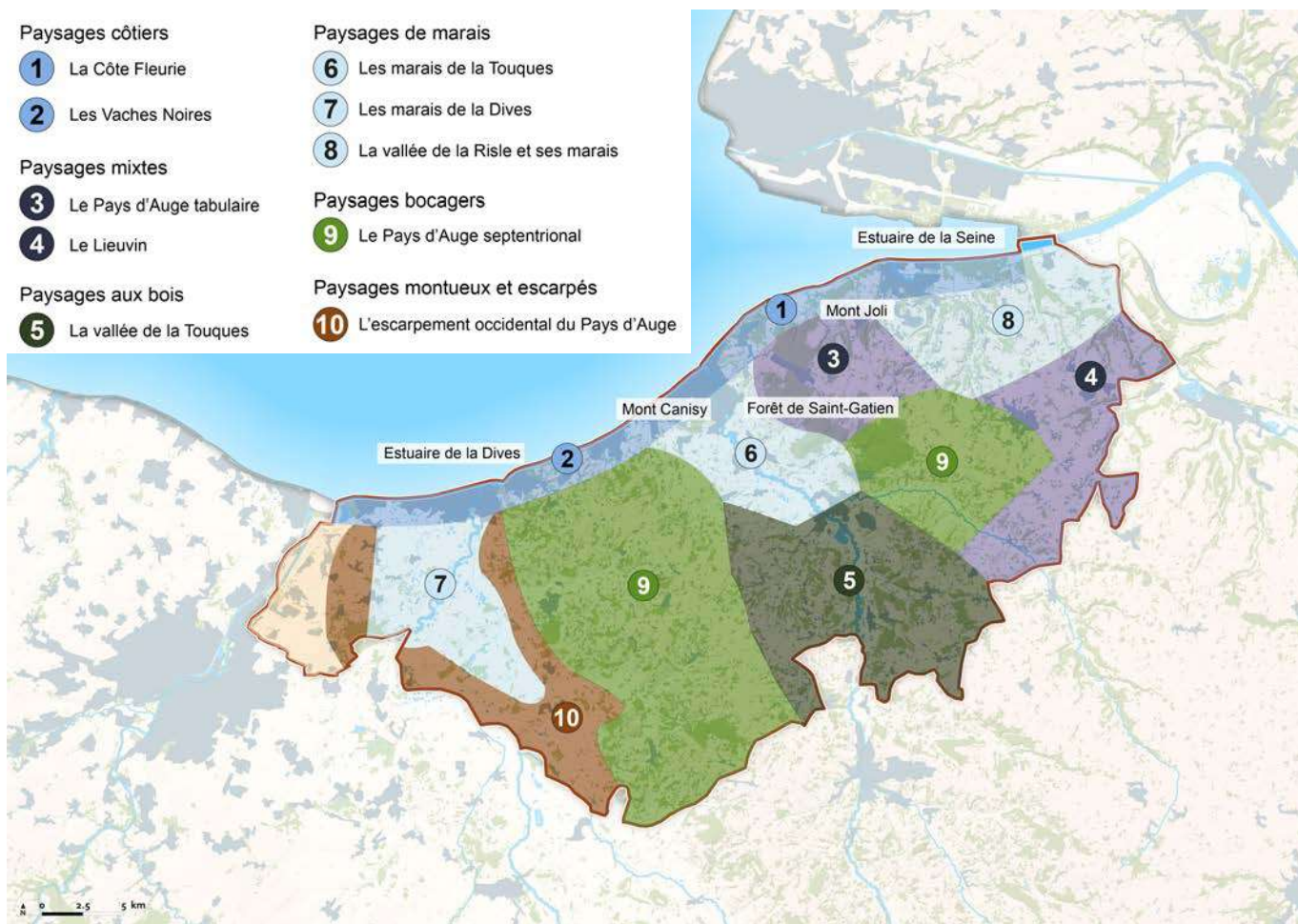
- 6 Les marais de la Touques
- 7 Les marais de la Dives
- 8 La vallée de la Risle et ses marais

**Paysages bocagers**

- 9 Le Pays d'Auge septentrional







**Paysages montueux et escarpés**

- 10 L'escarpement occidental du Pays d'Auge





Des paysages en évolution  
(Sources : DREAL, IGN ; traitement : EAU)

-  Un maillage bocager au coeur de l'identité augeronne
-  Des vallées structurantes qui caractérisent le paysage
- Mont Joli Des éléments paysagers notables
-  La frange littorale et ses continuités urbaines
-  Les AVAP du territoire pour une valorisation du patrimoine
-  Des espaces urbains dans un écrin vert :  
des lisières urbaines soignées pour une transition douce ville-nature
-  Des infrastructures routières et ferrées, points majeurs d'accès au grand paysage



Des motifs paysagers typiques au Pays d'Auge, encadrés par la Plaine de Caen et le Lieuvin  
(Source : Géoportail – RGP 2012 ; traitement : EAU)



Les types de végétation du SCoT en 2016 : une prédominance des feuillus, des haies et des vergers  
(Source : BDTopo ; traitement : EAU)

Type de végétation	Surface SCoT (ha)
Bois	823,6
Forêt de conifères	669,9
Forêt de feuillus	11 292,1
Forêt mixte	582,6
Forêt ouverte	597,6
Haie	7 494,6
Lande ligneuse	640,9
Peupleraie	714,5
Vergers	5 462,9
<b>TOTAL</b>	<b>28 278,7</b>

### 3. LES MOTIFS PAYSAGERS ET DYNAMIQUES PAYSAGERES

#### ■ Le bocage

Le plateau augeron se caractérise par ses parcelles bocagères, aux mailles plus ou moins resserrées. Ce paysage participe fortement de l'image traditionnelle du Pays d'Auge, et plus largement de la Normandie, terre d'élevage. Ces réseaux de haies denses ont cependant tendance à se déstructurer sur certaines parties du territoire, au profit de surfaces cultivées (céréales...), sur des parcelles remembrées. Les difficultés de certains éleveurs à se maintenir expliquent en partie ces changements d'usage des sols, impactant les paysages. Mais ces évolutions paysagères sont progressives et les haies dominent encore nettement le paysage : en 2016, près de 7 500 ha de haies couvrent le SCoT.

#### ■ Les vergers

Les vergers font également partie de l'identité paysagère du Pays d'Auge. Les anciens vergers, de petite taille et composés de pommiers hautes tiges, sont progressivement remplacés par des vergers plus compacts, regroupés, de pommiers basses tiges. On retrouve notamment de nombreux vergers au sein des vallées, ou, plus clairsemés, sur les pentes. Ils représentent près de 5 500 ha au sein du SCoT en 2016.

#### ■ Les surfaces boisées

Des bois et forêts ponctuent le territoire du SCoT, couvrant 14 000 ha au total. L'immense forêt de Saint-Gatien notamment, qui entoure l'aéroport, constitue l'espace forestier le plus vaste du Calvados (2 690 hectares). Cette forêt est classée en ZNIEFF de type II et est majoritairement constituée de hêtres et de chênes. Le motif arboré se retrouve aussi le long des routes mais aussi sur les crêtes, couronnant de bois (hêtres, chênes) les larges vallées de la Touques et de la Dives.



Evolution 1950-2016 de l'occupation du sol sur les communes de Surville et Coudray-Rabut : une disparition progressive des vergers et un maillage bocager plus lâche  
(Source : IGN)



Les deux photographies aériennes des communes de Surville et de Coudray-Rabut, au nord de Pont-l'Evêque, témoignent d'un étiolement progressif (mais sectorisé) du bocage, même si les haies demeurent bien présentes dans le paysage. Quelques remembrements de parcelles, pour de plus grandes surfaces céréalières, sont observables d'une photographie à l'autre.

A contrario, au sein des vallons, les haies peuvent s'épaissir à cause d'un manque d'entretien, et les ronces s'y développer, donnant une impression de flou au paysage.

On peut également observer la disparition de nombreux vergers, replantés de manière condensée et en basses tiges, impactant fortement le paysage augeron.





Evolution 1950-2016 de l'occupation du sol au nord de Montreuil-en-Auge : une progression des surfaces boisées  
(Source : IGN)



Les surfaces boisées ont quant à elles tendances à très légèrement s'étendre, comme l'illustre par exemple la progression forestière entre 1950 et 2016 sur la commune de Montreuil-en-Auge.  
Ci-contre, la RD289 passant au sein de la dense forêt de Saint-Gatien.

Les fonds de vallées ont quant à eux tendance à s'enfricher : le recul de l'élevage entraîne un manque d'entretien de ces espaces peu accessibles. Les vaches ne broutant plus les mauvaises herbes, celles-ci s'étoffent et le paysage perd en netteté.





## 4. LECTURE HISTORIQUE DE L'OCCUPATION SPATIALE

### Une structuration urbaine intrinsèquement liée à la géographie du territoire

C'est dans sa géographie que le Pays d'Auge, à la portée identitaire et historique pourtant très forte, trouve son unité. La multitude de vallons en bordure de la Dives et de la Touques, ainsi que le développement d'un dense maillage bocager par la pratique généralisée de l'élevage au XVIIème siècle, sont à l'origine d'un paysage morcelé, où les villages de taille réduite se sont installés les uns à côté des autres.

Le morcellement du territoire a en effet favorisé l'implantation d'un habitat rural dispersé, où ont été construites de modestes églises romanes, et de nombreux manoirs, représentant les petits fiefs du territoire.

Carte de Cassini : une fragmentation du territoire  
(Source : Géoportail ; traitement : EAU)



Les villes et villages se sont développés autour du commerce des produits locaux, et notamment du fromage et de la pomme. La place du marché structure le bourg, et s'y déroulent les animations villageoises.

A partir du XIXème siècle, le développement des infrastructures routières et ferrées permettra de relier les communes entre elles et à certaines de s'imposer sur le territoire, comme Pont l'Evêque, stratégiquement située entre Lisieux et Deauville.

Village de Branville





### Des marais peu hospitaliers, jusqu'au début du XIXème siècle

A proximité du littoral, les marais de la Dives et de la Touques, inondés en partie au cours de l'hiver, n'ont pas été urbanisés jusqu'au début des années 1800.

La station balnéaire de Trouville s'est en effet développée à partir de 1825, et devient progressivement un lieu de villégiature apprécié de la nouvelle bourgeoisie française, étant accessible via le réseau routier (puis autoroutier à partir du milieu du XXème siècle) et ferré (trains depuis Paris vers le Havre).

La création de nouvelles colonies balnéaires par des investisseurs a également concerné les villes de Cabourg (par Durand Morimbeau en 1853) et Villers-sur-Mer (par Felix Pigeory en 1856).

La commune de Deauville, originellement construite sur les hauteurs du mont Canisy, commence à accueillir quelques années plus tard des baigneurs, en provenance de Trouville. Conscient du potentiel de la commune, l'investisseur Olliffe achète 240 hectares de marais, drainés de 1860 à 1864. S'y édifie alors un nouveau Deauville, en contrebas de la vieille ville. Le plan de la nouvelle ville est directement inspiré des principes parisiens du baron Haussmann, et le « pont de l'Union », inauguré en 1861, relie Trouville à Deauville. L'activité de la commune, à l'origine dédiée à l'agriculture et aux céréales, devient alors essentiellement touristique.

Les communes de Deauville et de Trouville : photographie aérienne aujourd'hui, et carte de l'état major (1820-1866)



## Une urbanisation éclair du littoral, un arrière pays plus préservé

- Un déséquilibre entre littoral et communes plus en retrait

Avec le rapide phénomène de balnéarisation, le Nord Pays d'Auge s'est développé selon des dynamiques internes différentes, avec des communes littorales élargissant fortement leurs capacités d'accueil touristique, et un rétro-littoral et un arrière pays connaissant une croissance plus modérée. Le front de mer « domestiqué », présentant des continuités bâties (mis à part les coupures d'urbanisation liées à des espaces remarquables : falaises des vaches noires, marais...), contraste alors avec les villages du rétro-littoral et de l'arrière-pays, inscrits dans leur bocage intime.

- Mais un phénomène nouveau de rattrapage de la part des communes du rétro littoral

Les communes littorales arrivent à saturation de leurs capacités de développement, dans un contexte de pression foncière et immobilière forte. Un phénomène nouveau de redéploiement sur le rétro littoral (Pont l'Evêque, Dozulé, grâce à la desserte permise par l'autoroute A13) s'observe alors, tandis que les communes de l'arrière Pays (CC de Cambremer par exemple) conservent une tonalité résolument rurale et plus préservée, tout en ayant une dynamique démographique positive (Cambremer, Blangy-le-Château).

La partie Est du territoire (Canton de Beuzeville) est l'espace du SCoT ayant connu la dynamique d'urbanisation la plus forte au cours de la dernière période.

Tourgeville – un littoral domestiqué



Pont-l'Evêque



Blangy-le-Château





## Les développements récents : évolution de quelques communes du nord pays d'auge

### ■ Les communes littorales : Deauville, Trouville, Honfleur

Au cours des 10 dernières années, le développement urbain des communes littorales, contraint, s'est réalisé via de petites opérations ponctuelles, étendant légèrement le tissu urbain vers l'intérieur des terres.

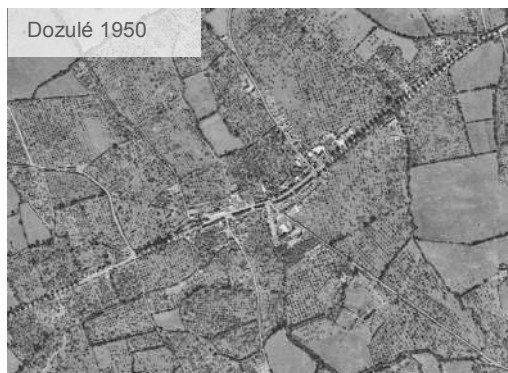
Le relief particulier de ces espaces, couplé au prix élevé du foncier et de l'immobilier, explique le ralentissement de la construction au sein des communes littorales.

La comparaison des photographies aériennes témoigne en effet de la faible modification des tâches urbaines au cours des 10 dernières années.

### ■ Dozulé

Le bourg de Dozulé s'est originellement développé autour de l'actuelle RD675 reliant Caen et Rouen. Une partie du village fut brûlée en 1945, mais son essor reprit dans les années 1950, encouragé par la desserte de l'A13 qui passe au nord de la commune.

La commune s'est alors fortement étoffée, et continue d'accueillir de nouvelles opérations résidentielles, comme le récent lotissement rue Jamin, au nord est de la commune.



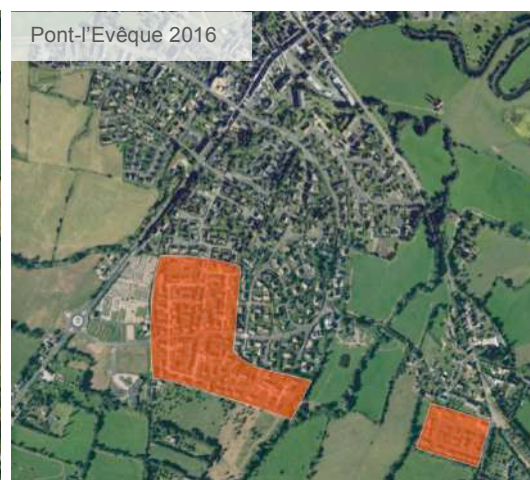
■ Développements résidentiels entre 2000 et 2016



### ■ Pont l'Evêque

Comme Dozulé, la ville de Pont l'Evêque s'est structurée autour de l'actuelle RD675, reliant Caen et Rouen. La localisation de la commune, au carrefour entre les deux grandes agglomérations, et la Côte Fleurie, a favorisé son développement, qui s'amplifie aujourd'hui.

Ces dix dernières années, la commune de Pont l'Evêque s'est ainsi progressivement étendue vers le sud, de nouveaux lotissements ayant remplacé d'anciennes surfaces agricoles.



Pont l'Evêque – rue de Gêfosse



### ■ Cambremer

Contrairement aux communes du rétro-littoral, la commune de Cambremer connaît un développement très maîtrisé ces 10 dernières années. Aucune grosse opération résidentielle n'a été menée, sinon quelques constructions ponctuelles, sur des terrains de taille importante.



### ■ Beuzeville

Le tissu urbain de Beuzeville était très lâche au début des années 2000. Ces dernières années, le développement de la commune s'est davantage réalisé au sein de l'enveloppe, afin de relier des espaces déjà urbanisés et combler les délaissés existants. De nombreuses dents creuses demeurent cependant aujourd'hui.





## L'emprise bâtie du territoire aujourd'hui

Comme en témoigne la carte, les développements urbains ont été plus forts sur le littoral, domestiqué sur presque toute sa longueur, et le long des axes de communication principaux (entre Pont-l'Évêque et Deauville / Trouville-sur-mer notamment).

Les continuités bâties sur le territoire du SCoT  
(Source : fond IGN ; traitement : EAU)



L'arrière-pays demeure quant à lui constitué de petits bourgs, inscrits dans des écrans verts. L'habitat normand est effectivement traditionnellement dispersé, les habitations composant avec le paysage vallonné, jouant avec le relief et les perspectives, entraînant alors des espaces bâtis « étalés » par tradition.

- Il s'agit alors de penser des développements urbains à même de conserver cette « teneur normande », de se greffer sur un tissu villageois diffus dans un paysage préservé, tout en veillant à consolider les centralités urbaines et à préserver les terres agricoles et naturelles (voir appel à idées « Habiter le Pays d'Auge au XXIème siècle »).

■ Les formes urbaines : au sein des terres

Le territoire du nord pays d'auge est très varié, composé d'un littoral à l'urbanisation récente, d'un rétro-littoral en plein essor, et d'un arrière-pays à la tonalité très rurale. Au sein des terres, les villages se sont structurés suivant les principaux axes de communication, et demeurent marqués par l'activité tournée autour de l'élevage, qui a donné lieu dans la plupart des cas à une urbanisation diffuse, dispersée.

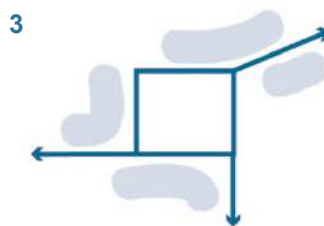
Trois types de formes urbaines peuvent être distingués sur le territoire :



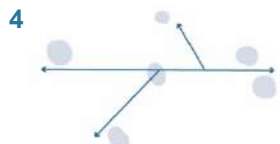
1. **Les bourgs-rue** : le bâti s'y implante de part et d'autre d'une rue ancienne, colonne vertébrale du tissu urbain, souvent développée à partir du tracé d'anciennes grandes voies de communication. Les voies secondaires ne sont bordées que par quelques constructions très éparées. *Le bourg de Beuvron-en-Auge est composé d'une rue unique, la RD49, de part et d'autre de laquelle s'aligne le bâti. L'Eglise Saint-Martin, au nord est, se situe légèrement en retrait de l'axe routier.*



2. **Les bourgs-carrefour** ou 3. **les bourgs-place** : organisés autour d'un croisement ou d'une place centrale, ces bourgs comprennent un cœur de village, composé dans la majorité des cas de l'Eglise et de son parvis. *Le centre de Beaumont-sur-Auge s'est initialement installé au croisement des RD118 et RD58. Le tissu s'étend aujourd'hui vers le sud est, avec le lotissement longeant le chemin du moulin. Le bourg de Genneville, bien qu'ayant un tissu moins dense, s'est lui aussi structuré autour de la place de l'Eglise, qui marque le cœur de village.*



4. **Les bourgs-hameaux** : compte-tenu de son histoire liée à l'élevage, de très nombreux villages au tissu dispersé parsèment le SCoT : le bâti est éparpillé, sans véritable centre. *Fourneville est composé d'un agrégat de hameaux, dispersés, hérités du passé agricole de la commune.*



## 5. STRUCTURATION DES BOURGS



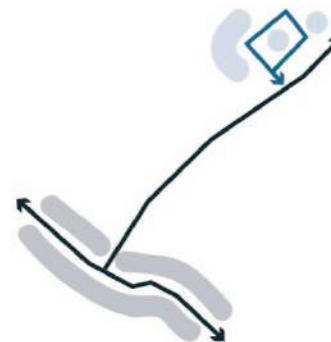


■ Les extensions : au sein des terres

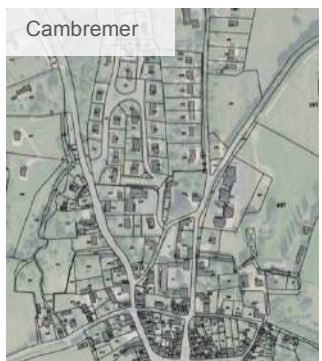
Concernant les développements urbains, ils peuvent également se réaliser suivant différentes formes, que l'on observe sur le territoire du nord pays d'auge :

• Les opérations en « impasse »

Elles constituent des poches d'extension urbaine qui ne communiquent pas avec le système de voiries préalablement existant. L'urbanisation s'organise sur un parcellaire autour d'une voie principale qui irrigue le lotissement.



• Les extensions en continuité du tissu urbain existant

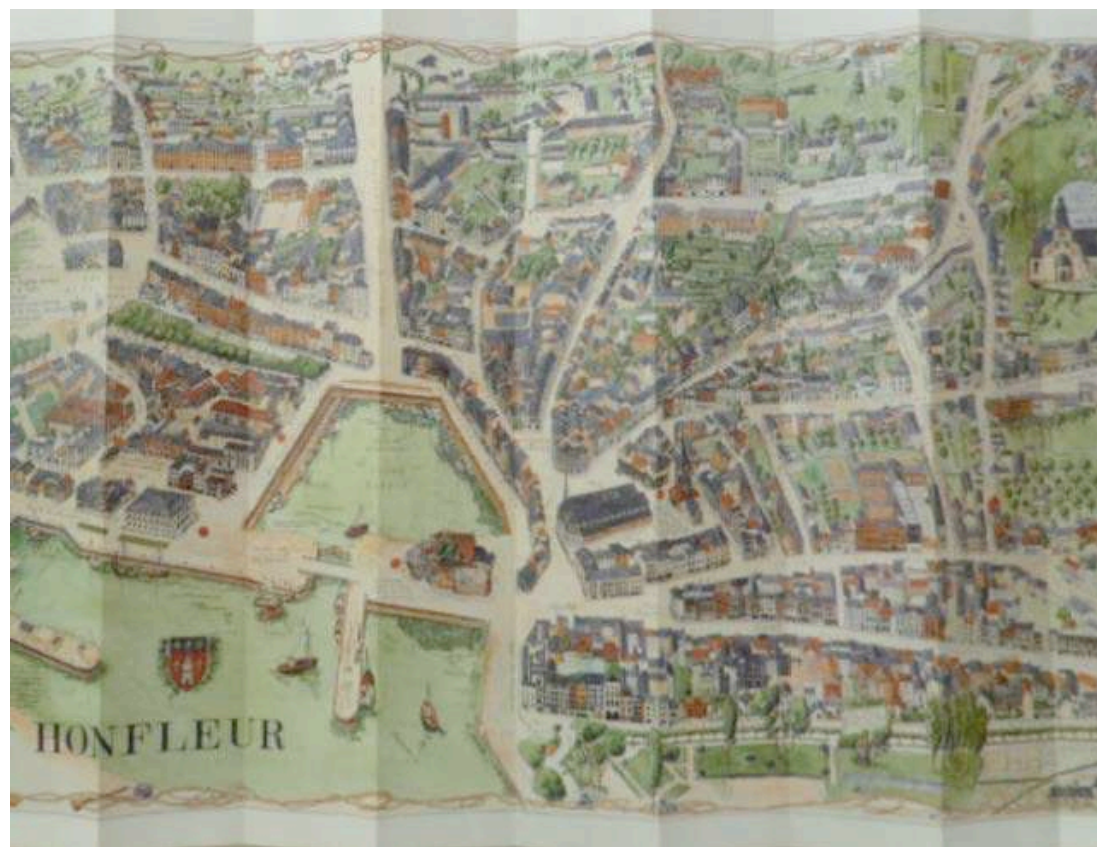
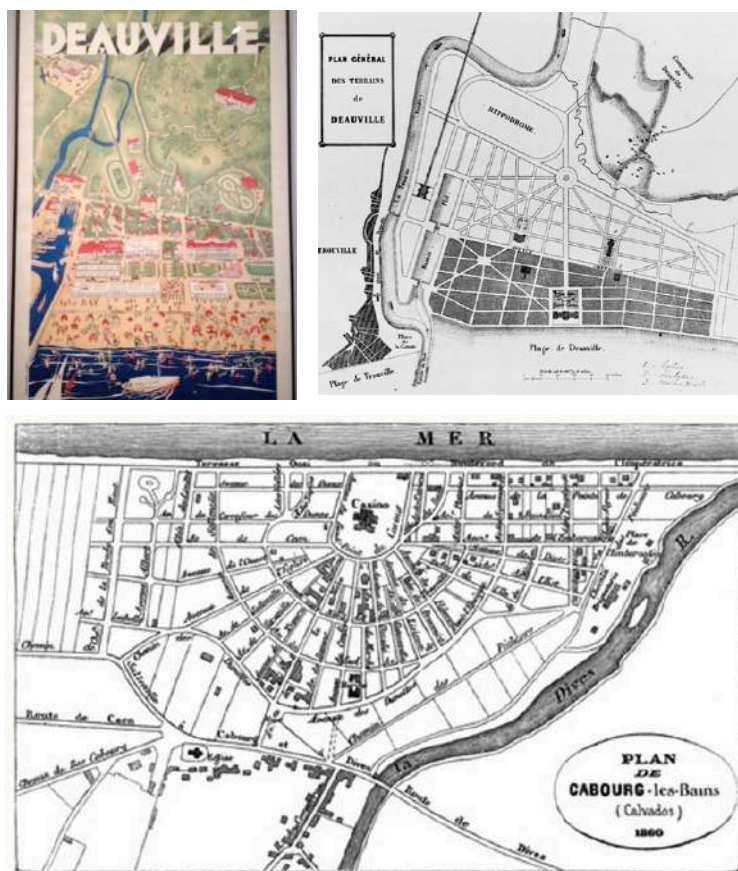


■ Les formes urbaines et les extensions : les communes littorales

Les communes situées sur le littoral ne peuvent pas être incluses dans les typologies précédentes, leur urbanisation ayant été liée à l'activité portuaire ou au développement des stations balnéaires de la Côte Fleurie, parfois réalisée à partir de plan ad hoc, comme Deauville ou Cabourg, dans l'optique de créer des villes entièrement dédiées à la villégiature.

De même, le développement aujourd'hui de ces communes est plus contraint (voir chapitre précédent), au vue de la loi Littoral, du relief dans lequel le tissu s'inscrit, et du prix plus élevé du foncier. L'extension du tissu se réalise la plupart du temps sous forme de vastes lotissements, composés de propriétés plus ou moins importantes, vers l'intérieur des terres.

Plans d'urbanisation de Deauville, Cabourg et Honfleur





## 6. PATRIMOINE ARCHITECTURAL

### L'architecture normande « typique »

A base de torchis et de bois, les maisons normandes se sont construites à partir des matériaux présents dans la région. Dès le Moyen-Age, les villages étaient ainsi caractérisés par des maisons et manoirs en pan de bois, qui, au fur et à mesure des siècles, gagne en rigueur et symétrie.

Le patrimoine remarquable de cette époque est avant tout religieux : de modestes églises romanes marquent les villages. Les vastes halles en pans de bois – comme celle de Dives-sur-mer, classée au titre des monuments historiques – rappellent le dynamisme des ports et bourgs de marchés à partir du XVIIème siècle, et indiquent le cœur de l'animation villageoise.

Au cours de la Renaissance, les châteaux qui parsèment le territoire ont quant à eux été édifiés en pierre. La brique se retrouve également dans quelques constructions civiles anciennes. En périphérie des centres bourgs, de grand haras s'étendent, constitués d'importantes demeures ainsi que de vastes prairies bordées de lices blanches.

Le bâti vernaculaire du Nord Pays d'Auge se caractérise par des constructions aux volumes simples recourant à des matériaux et techniques constructives diversifiés (pans de bois, torchis, brique, pierre, essentes...) qui s'expriment dans le paysage par un éventail large de couleurs. Si durant les années 70 et 80 les réhabilitations se sont parfois écartées des techniques anciennes amenant à modifier l'esprit d'origine du bâti, elles ont cependant contribué d'une certaine façon à maintenir ce patrimoine. De nos jours, les réhabilitations sont plus attentives au mode constructif ancien et les savoir-faire traditionnels sont toujours présents sur le territoire. En revanche, le coût constitue un facteur parfois bloquant si non retardateur aux projets de restauration ; ce qui interpelle la question de la préservation du bâti ancien en particulier dans les hameaux ruraux.

Le centre bourg de Beuvron-en-Auge



Des matériaux et des couleurs



Eglise romane de Putot-en-Auge



Halles marchandes de Dives-sur-Mer





## L'architecture des communes littorales

### ■ Un tissu récent, aux styles architecturaux variés

Les stations balnéaires du SCoT, et en particulier les communes situées sur la Côte Fleurie, se sont édifiées au cours du XIXème siècle. Le contexte de leur construction est donc originale : au sein de ces lieux de villégiature, l'un des objectifs était d'afficher sa réussite sociale. Ainsi, sur de vastes terrains, les villas deviennent des objets de démonstration, reflétant l'ambition de leur propriétaire.

Différents genres architecturaux se côtoient alors : classiques, historicistes, pittoresques, exotiques, régionalistes...

Les constructions modernes jouxtent des bâtiments cumulant les références augeronnes, comme l'hôtel Normandy à Deauville. De nouveaux matériaux et des techniques innovantes sont également expérimentées, comme sur la gare de Trouville-Deauville, ouverte en 1931.

### ■ Des opérations touristiques impactant le paysage

Le succès touristique du littoral normand a mené les communes à développer de nouveaux équipements ou quartiers dédiés à l'accueil de voyageurs ou résidents secondaires : Port Guillaume à Dives-sur-Mer, urbanisation sur le Mont Canisy...

Ces nouveaux espaces changent la tonalité du paysage bâti, en rentrant parfois en rupture avec les développements urbains traditionnels.

Source : EIE du SCoT de 2005

Port Guillaume à Dives-sur-Mer



Les hauteurs bâties du Mont-Canisy



Hôtel Normandy à Deauville



Gare de Trouville-Deauville, par J. Philippot





## Le patrimoine industriel

Au XVIIIème siècle, le Pays d'Auge prend son essor industriel, d'abord le long des cours d'eau avec le développement des moulins à tan, foulon et grains ; puis par des activités industrielles de plus grande ampleur (filatures...), comme à Pont-l'Evêque.

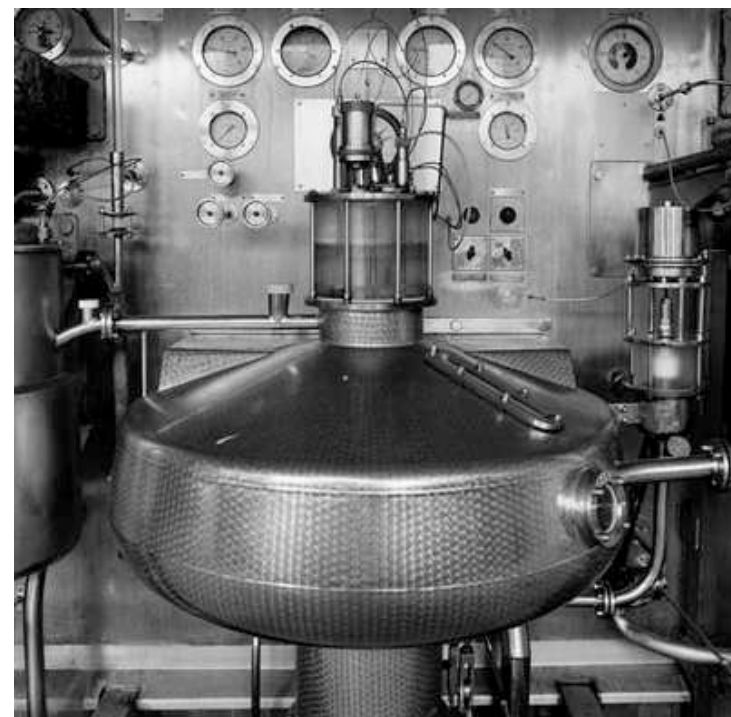
L'industrie agro-alimentaire se développe davantage au XIXème siècle, liée à l'élevage laitier et aux vergers. A partir de 1880, de grandes familles font connaître leur nom par des laiteries ou des fromageries (Lepetit, Lanquetot, Bisson). Les cidreries et distilleries se développent également vers 1885.

Profitant d'une progressive ouverture sur la mer, scieries (Honfleur), industries chimiques (Ablon, Honfleur, La Rivière Saint Sauveur) et métallurgiques (Dives-sur-Mer) s'implantent en Nord Pays d'Auge et marquent le territoire d'un patrimoine industriel bâti aujourd'hui très riche.

Honfleur – Usine de fibre de bois puis de menuiserie Duchesne



Ablon – Usine de production de la nitroglycérine



Honfleur – Scierie puis usine liée au travail du bois Isoroy



Des nouvelles opérations (à droite) en rupture avec le bâti traditionnel (à gauche)  
(Source : Bilan et constats des enjeux du SCoT – Novembre 2015)



### Des nouvelles opérations résidentielles, questionnant l'identité architecturale normande

La singularité et la diversité des paysages du territoire sont une force, au fondement de l'image et de l'attractivité (notamment touristique) du Nord Pays d'Auge. L'architecture typique normande, entre pans de bois, brique et pierre, fait partie de cette essence même du territoire.

Cette identité architecturale se voit cependant menacée, en témoignent le développement d'opérations urbaines en totale rupture avec la tonalité augeronne. Certaines parties du territoire s'engagent alors vers une banalisation de leur paysage bâti, avec des logements standardisés, un affichage publicitaire très présent, des lotissements déconnectés des centres urbains.

- Il s'agit alors de trouver une harmonie entre bâti ancien, traditionnel, et formes architecturales plus contemporaines, sans pour autant figer le patrimoine (voir appel à idées « Habiter le Pays d'Auge au XXIème siècle »).



## Les AVAP du SCoT

Sur le territoire du SCoT, 5 Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sont recensées, afin de promouvoir et protéger le patrimoine remarquable d'une commune : à Cabourg (23 février 2004), Deauville (29 mars 2005), Villers-sur-mer (19 juin 2009), Pont-l'Evêque (2 mars 2007) et Trouville-sur-mer (23 mai 1997).

Ces centres-bourgs, aux caractères patrimoniaux forts, coïncident également avec des espaces touristiques attractifs, entre villes nées de la balnéarisation du siècle dernier, et Pont l'Evêque, aux rues moyen-âgeuses et aux maisons à pans de bois. La préservation de ce patrimoine constitue donc également un moyen pour le territoire de préserver ses atouts touristiques.





## Les édifices classés ou inscrits

Les édifices classés ou inscrits, jardins et AVAP sur le territoire du SCoT  
(Source : datagouv – liste des immeubles protégés au titre des MH 2015 ; traitement : EAU)



Sur le territoire du SCoT, on dénombre 210 édifices inscrits ou classés au titre des monuments historiques :

- 12 se trouvent dans l'Eure, et 198 dans le Calvados
- Ils se répartissent sur 71 communes du SCoT

Quelques communes concentrent un certain nombre de monuments classés ou inscrits, et en particulier la ville d'Honfleur, avec 59 monuments historiques, suivie par Pont-l'Evêque avec 17 bâtiments recensés.

Il s'agit majoritairement d'un patrimoine religieux (églises, abbayes, chapelles, couvent), ou d'un patrimoine bâti civil (châteaux, manoirs, villas, ferme, maisons à pan de bois).

Commune	Nombre d'édifices classés ou inscrits au titre des MH
Honfleur	59
Pont-l'Evêque	17
Dives-sur-mer	7
Touques	6
Hotot-en-Auge	5
Trouville-sur-mer	5
Cambremer	4
Tourgéville	4

Au sein du SCoT, deux jardins ont été recensés par le Comité des Parcs et Jardins de France, dont un est labellisé Jardin Remarquable :

- Les jardins du Pays d'Auge (privé), à Cambremer, bénéficiant du label,
- Le Parc Calouste Gulbenkian (public) – domaine des enclos, à Benerville-sur-mer, qui s'étend sur 33 hectares.



Manoir des vallées – Barneville-la-Bertran



Villa Strassburger - Deauville



Ancienne prison – Pont l'Evêque



Eglise de Grandouet – Cambremer



Phare de Fatouville – Fatouville-Grestain

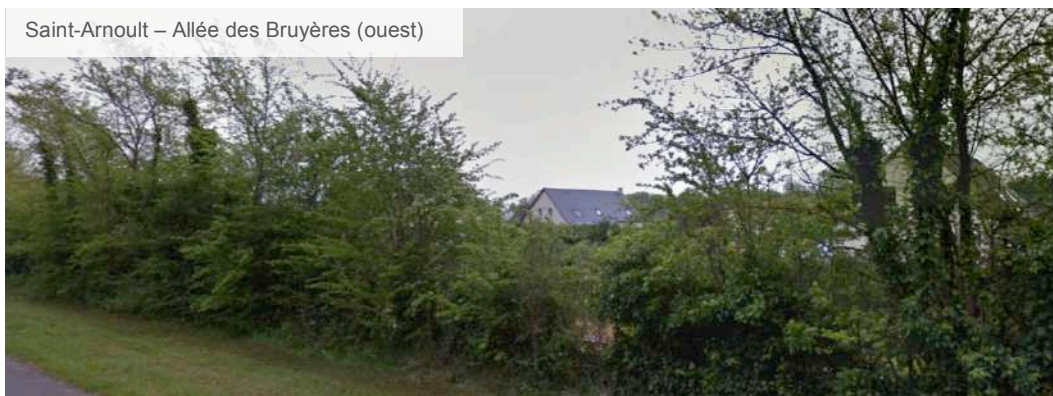




## La qualité des entrées de ville

- Les lisières résidentielles
- La place de la végétation

La présence de haies denses permet d'instaurer un rapport avec la nature pour une transition douce vers un paysage plus urbain. Les premières habitations sont ainsi juste devinées avant que leur présence ne s'affirme progressivement.



Les premières maisons se situent parfois en retrait de la voie principale, permettant là aussi une transition douce, aérée et verte, vers le centre-ville



## 7. LES LISIERES URBAINES

Lorsque le paysage est plus nu, moins intime, les premières habitations sont plus visibles. Des alignements d'arbres bordant la route peuvent accompagner l'entrée dans le tissu.



Malgré la présence de la végétation, abondante, la densité des habitations, leur proximité à la route, ainsi que l'usage de matériaux peu qualitatifs, peuvent donner un caractère brutal aux entrées de ville.





- Des entrées plus franches dans le centre-bourg

Certains villages du territoire s'étendent sur de petites surfaces ; le centre-bourg est alors apparent quasiment dès l'entrée de ville. Les prairies d'élevage et les espaces de culture mêlés au bâti traditionnel de centre-bourg donnent une tonalité rurale et charmante à ces communes.



A proximité du littoral, le tissu urbain est plus continu, ce qui aboutit à des entrées de ville nécessairement plus urbaines, où le bâti est plus dense ou alignés sur rue dès la lisière.



■ Les lisières économiques

Les espaces commerciaux d'entrées de ville peuvent se traduire par de grosses entités, qui durcissent la perception première de la ville, mais un maintien de la végétation (plantations sur les bordures des routes, fleurs sur les carrefours giratoires) peut cependant atténuer la lourdeur du bâti.



Afin d'atténuer l'effet « bloc » des zones d'activités en entrée de ville, le relief peut être utilisé, afin que les lignes d'horizon dépassent le bâti, qui ne s'impose alors pas à l'arrivant sur le territoire.



L'usage de matériaux et de couleurs n'entrant pas en rupture avec le paysage environnant, et en lien avec l'identité architecturale normande permet également d'accroître la qualité des espaces économiques en lisière.

- Une gestion qualitative des entrées de ville est un enjeu fondamental pour un territoire touristique et aux qualités paysagères fortes comme le Nord Pays d'Auge. Les questions d'intégration paysagère, d'affirmation d'une identité bâtie et de cohérence sur l'ensemble du territoire doivent guider l'aménagement des lisières urbaines, ces dernières « donnant le ton à l'ambiance du territoire ».



### Les supports extérieurs publicitaires, d'information et de pré-enseignes :

La gestion des supports extérieurs publicitaires, d'information et de pré-enseignes qualifie également les entrées de ville, mais aussi plus généralement la perception du paysage proche, et parfois lointain.

Indépendamment des aspects normatifs applicables en matière de type, d'implantation et de taille de ces supports découlant des règles nationales et/ou de règlements locaux de publicité, ici l'analyse vise à identifier leur la place et implications dans le paysage du territoire. Cette place et cette implication des supports extérieurs dépendent de 2 critères essentiels :

- Leur forme et leur récurrence / densité dans le paysage ;
- Leur contexte paysager d'inscription (ouvert, fermé, urbain, périurbain, rural) et leur articulation avec d'autres signalétiques, mobiliers urbains ou infrastructures impactant différemment la lecture ou le brouillage du paysage : autrement dit, l'enjeu de perception du paysage.

Constats généraux :

- A l'échelle du territoire, l'espace occupé par les supports extérieurs publicitaires, d'information et de pré-enseignes est faible et n'altère pas la perception globale de la tonalité rurale du territoire ni de ses aspects authentiques ou qualitatifs.
- Pour autant, le paysage du Nord Pays d'Auge, outre ses caractéristiques exceptionnelles tenant à la richesse de ses motifs, se révèle aussi par la finesse et les nuances particulièrement soignées de ses séquences paysagères.

Il s'agit ainsi d'identifier les appuis à la réflexion pour les supports extérieurs s'inscrivant dans des configurations urbaines et séquences clefs de perception du paysage du territoire. L'analyse à l'échelle du territoire montre que les questions soulevées par ces supports extérieurs impliquent :

- pour l'essentiel du paysage de proximité en entrée de ville et en centre urbain. Ce sujet interpelle ainsi l'échelle d'aménagement locale (une rue, une intersection de voies...) en lien avec la qualification des espaces publics (mobiliers urbains,...), des perspectives urbaines et donc plus généralement avec l'insertion de la publicité et de l'information extérieure dans les rapports qu'entretient le bâti avec l'espace public.
- 3 séquences paysagères particulières se développant autour de grands axes routiers du territoire inscrits dans des entités de qualité du paysage nord augeron. Compte tenu des flux importants que ces axes reçoivent (donc des

axes attractifs pour le développement publicitaire et des pré-enseignes) et des implantations existantes de supports extérieurs, ces séquences impliquent une attention sur le long terme afin que l'évolution de la publicité n'entre pas en conflit avec la valorisation du paysage à laquelle le territoire est très attaché, voire améliore la situation.

Ces 3 séquences appelant cette attention particulière sur le long terme concernent :

- la D 677 entre Canapville et Deauville ;
- la D 400 / Entrée d'agglomération de Dives sur mer ;
- la D 580 à la Rivière Saint Sauveur s'inscrivant dans l'entrée de l'espace urbain de Honfleur.

## La D 677 entre Canapville et Deauville

### Enjeu de perception du paysage :

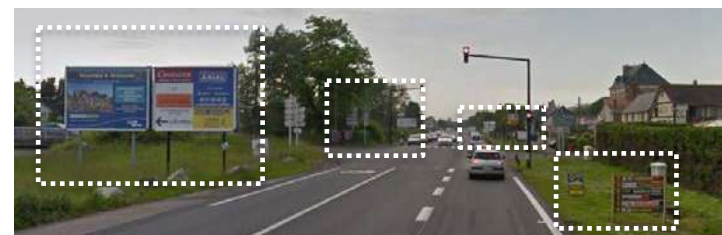
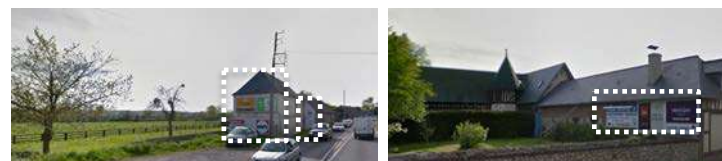
- séquence paysagère fermée de grande qualité avec de multiples motifs paysagers urbains (bâti, mobilier urbain,...) et végétaux (haie, arbre d'alignement, jardins privés,...) ;
- quelques fenêtres visuelles sur le paysage lointain (marais de la Touques) ;
- un des accès majeur au littoral.



Notons que la CC de Cœur Côte Fleurie a engagé la mise en place d'un règlement local de publicité à l'échelle du territoire intercommunal et qui intègre donc cet axe jusqu'à Touques et St-Arnould.

### Constat sur la place des supports extérieurs / type de problématiques pouvant constituer matière à réflexion :

- Affichages fréquents de petites dimensions reposant sur des supports très disparates (sur bâti, sur clôture privée, sur poteau dédié en accotement routier) dans un contexte où les motifs paysagers sont déjà très nombreux et divers.
- Densité d'affichage nettement plus forte en entrée de zone agglomérée, où certains bâtis traditionnels sont le support de grandes pré-enseignes.
- Proximité d'affichages disparates avec d'autres signalétiques « normalisées ».
- Proximité de pré-enseignes grand format sur des perspectives donnant sur le paysage lointain (marais).





La D 400 / Entrée d'agglomération de Dives sur mer

Enjeu de perception du paysage :

- séquence paysagère ouverte de grande qualité (Marais de la Dive...) et composée de motifs paysagers naturels très lisibles et représentatifs du territoire, puis entrée dans la zone agglomérée par un espace d'activité et commercial ;
- un des accès majeur au littoral.

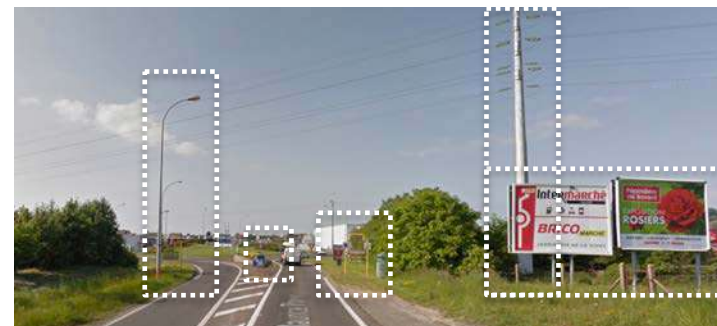


Constat sur la place des supports extérieurs / type de problématiques pouvant constituer matière à réflexion :

- quelques pré-enseignes de petite dimension et en recul de la route, s'inscrivant dans un secteur non bâti aux covisibilités lointaines importantes. L'impact visuel est limité, mais dépendant du maintien d'une densité et d'une taille faible des pré-enseignes.



- Proximité de mobiliers urbains, pilonnes, grandes pré-enseignes, signalétiques d'informations locales, et signalétiques routières.



- Fréquence de grandes pré-enseignes (en contexte de parc d'activité/commercial constituant l'entrée de ville). Toutefois, les supports sont unifiés et leur couleur blanche est proche des teintes du bâti environnant ; ce qui atténue les impacts visuels.



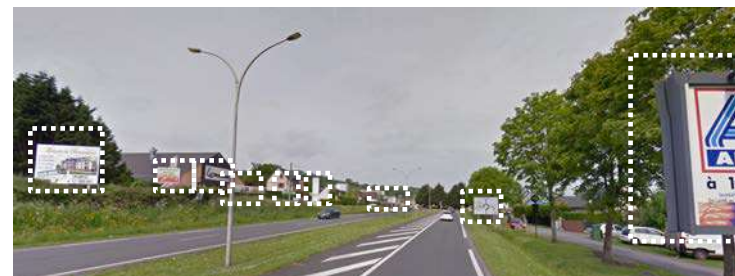
La D 580 à la Rivière Saint Sauveur s'inscrivant dans l'entrée de l'espace urbain de Honfleur

Enjeu de perception du paysage :

- séquence paysagère en contexte urbain ouvert impliquant une présence végétale importante en pied des côtes boisées dominant l'estuaire de la Seine, mais fortement modifiée par des infrastructures structurantes : l'A29, voie ferrée Honfleur-Beuzeville, la D580 elle-même qui est à 2 fois 2 voies.
- un des accès majeur à Honfleur.



- Densité et diversité des supports de signalétique, d'enseignes et pré-enseignes, en contexte d'entrée urbaine marquée par une grande perspective.



Constat sur la place de la publicité / type de problématiques pouvant constituer matière à réflexion :

- quelques pré-enseignes de grande dimension en recul de la route et mobiliers urbains pour l'information (MUPI). L'impact visuel est limité car le paysage d'inscription ici se compose de motifs aux lignes fortes mais simples et lisibles et les supports des pré-enseignes sont séquencés et unifiés sans disproportion par rapport aux autres motifs paysagers. Le caractère limité de cet impact dépend cependant du maintien d'une densité faible des pré-enseignes en contexte végétal dominant.





Autres pistes de réflexions à l'échelle de l'aménagement local :  
Les photographies ci-après n'ont pas vocation à identifier ce qui relève des bonnes ou des mauvaises pratiques, mais à illustrer les sujets de réflexion proposés compte tenu de spécificité du Nord Pays d'Auge.

- Supports pour l'information événementielle.



- Mise en scène de l'information et des pré-enseignes concernant les sites d'exception, touristiques ou culturels.
- Place et proximité des signalétiques routières, publicités et pré-enseignes.



- Efficacité et insertion de l'affichage en lien avec les types de clôtures et plantations.



- Accord des typologies des pré-enseignes et signalisations d'informations locales avec l'esprit des lieux.



- Place des pré-enseignes grand-format en centre-ville.
- Proportions des pré-enseignes et du bâti à proximité.



- Mobilier urbain pour l'information en parc d'activités.



- Mobilier urbain et vue sur une grande perspective paysagère.



- Harmonisation des mobiliers urbains.





## L'insertion paysagère des infrastructures

### ■ Le faisceau ferré

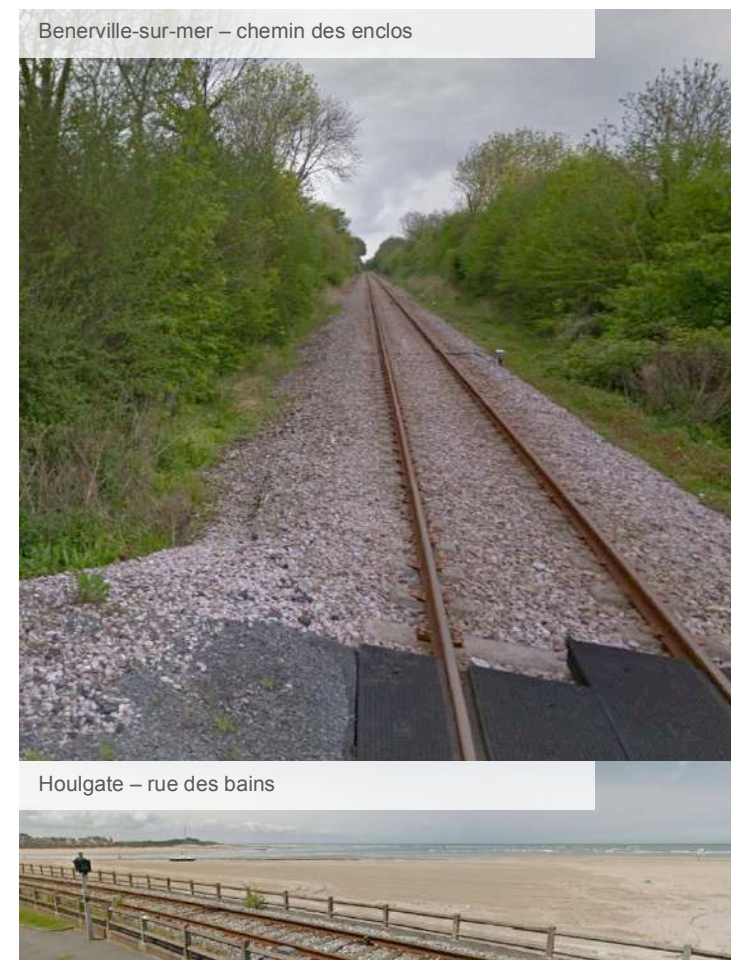
A Pont l'Evêque, le passage du train donne l'occasion de petits ponts en brique qui parsèment la ville. Des aménagements (plantations...) peuvent accompagner ces ponts, et procurent un charme supplémentaire à la commune.



A d'autres endroits, la voie ferrée passe à travers champs et prairies, et ne faisant pas l'objet d'infrastructures lourdes, est à peine perceptible depuis les routes du territoire.



Le faisceau ferré du littoral, au trafic assez faible et quasi essentiellement touristique, ne fait pas non plus l'objet d'aménagements lourds. Avec une dense végétation le bordant ou offrant des vues sur le bord de mer, son intégration paysagère est globalement soignée.





■ L'autoroute A13

Jouant avec le relief vallonné du nord pays d'auge, l'autoroute traverse le cœur du territoire d'est en ouest, tantôt en léger surplomb, tantôt en léger remblai. Son adaptation générale au relief du territoire permet d'atténuer les effets de rupture potentiels de l'infrastructure et de s'intégrer au paysage.



Des alignements d'arbres sur un ou deux côtés de l'infrastructure permettent de rendre son passage plus discret. La végétation parfois dense qui l'encadre peut donner un caractère « intime » à la voie.

Les ouvertures sur le paysage environnant donnent à voir les vergers ou prairies, façonnant l'image normande. L'infrastructure nous permet alors d'entrer dans la Normandie intime, sans s'y imposer.





A proximité des échangeurs de l'autoroute (Pont-l'Evêque ; Dozulé), l'intégration paysagère peut se révéler plus délicate au vue de la largeur des voies.

Pont l'Evêque – A13/D579



Echangeur de Dozulé



## GOVERNANCE

### Pays d'Auge Expansion (n'existe plus depuis 2017)

Ce territoire regroupait 209 communes et comprenait une grande partie du territoire du SCoT, mises à part les franges ouest (ancienne CC de Cabalor) et est (ancien Canton de Beuzeville). Dans son périmètre était également inclus le sud Pays d'Auge, allant bien au delà de Lisieux.

Depuis sa création en 1995, le Pays mettait en avant l'identité augeronne qui unit l'ensemble du territoire, son paysage bocager et ponctué de vergers, ses larges vallées et la richesse de son patrimoine.

Cette structure est à l'origine d'une charte de développement durable et d'un agenda 21 (voir ci-après), déclinant plusieurs orientations pour le Pays d'Auge, pour la valorisation de son patrimoine et de ses savoir-faire.

Les missions de Pays d'auge Expansion pouvaient être organisées en 4 grands domaines d'action :

- Le tourisme et le patrimoine : Obtention des labels « Pays d'Art et d'Histoire » en 1999, « Pays d'Accueil Touristique » en 2010,
- L'aménagement numérique : Obtention du label « Pôle d'Excellence Rurale » en 2011 sur la question du télétravail et de l'implantation de télécentres,
- La cellule Europe, avec un programme LEADER 2014-2020 (qui suit le précédent programme 2009-2013) sur la maîtrise de l'énergie,
- L'économie, l'agriculture et la ruralité : PER sur les filières locales de qualité et les circuits courts, le Pays se chargeait de la coordination du Festival des AOC de Normandie, et œuvre pour le maintien de l'activité agricole : observatoire foncier et Programme pour l'installation et le développement des initiatives locales (PIDIL) en faveur de l'installation des jeunes agriculteurs

### La Charte de développement durable du Pays d'Auge (2004-2015)

Ce document fondateur du Pays pose les jalons de l'action de Pays d'Auge Expansion – n'existant plus depuis 2017 - jusqu'en 2015. Le projet de territoire était exprimé en 4 axes :

- Stimuler la compétitivité de notre économie
- Mieux former la population et développer l'emploi
- Miser sur la forte identité de notre territoire
- Asseoir le Pays d'Auge dans le XXIème siècle

### L'Agenda 21 du Pays d'Auge

Par le biais de 19 projets, l'objectif de l'agenda 21 (réalisé par Pays d'Auge Expansion – structure disparue en 2017) est d'anticiper les grands défis du XXIème siècle, et notamment de d'adapter le modèle de développement du territoire aux crises écologiques et économiques mondiales : engagement en faveur d'une agriculture durable et de qualité (Pôle d'excellence rurale, circuits courts de proximité), économies d'énergies et recours aux énergies renouvelables (programme LEADER), NTIC (réseau de télécentres en Pays d'Auge, pépinières d'entreprises THD, et télétravail)...



## L'Agenda 21 du Calvados

Adopté en 2012, ce programme compte 99 actions, répondant à ces 6 objectifs :

- Renforcer l'économie responsable dans le Calvados
- Assurer la solidarité entre les habitants du Calvados
- Offrir aux jeunes et aux familles les conditions de la réussite
- Bien vivre dans le Calvados : *dans ce chapitre sont évoquées de nombreuses actions pour la valorisation du patrimoine*
- Développer des moyens de communication durables
- Un conseil général exemplaire

## La Charte paysagère de quatre Cantons du Pays d'Auge (2002)

Réalisée par le CAUE du Calvados sur les cantons de Blangy-le-Château, Cambremer, Dozulé et Pont l'Evêque, cette charte a été engagée pour atteindre 4 objectifs :

- Créer un inventaire de paysages,
- Utiliser l'inventaire comme référence à des schémas paysagers d'ensemble, utiles à l'élaboration des documents d'urbanisme et à l'appréciation paysagère des permis de construire,
- Mettre en place des actions d'amélioration des paysages,
- Contribuer à l'animation culturelle et à la sensibilisation des habitants.

Les enjeux et fragilités communs au territoire exposés par la charte sont un préalable à une action concertée entre les quatre cantons concernés.

## Les CAUE du Calvados et de l'Eure

Institués en 1977, les CAUE ont pour mission de « promouvoir sur le plan local la qualité de l'architecture et de son environnement », via la transmission d'informations, des actions de sensibilisation, de conseil et de formation. Les CAUE 14 et 27 travaillent tous deux sur la question de l'étalement urbain, en promouvant les opérations soucieuses d'une économie d'espace et d'une bonne intégration paysagère. Des études sur la densité sont notamment produites par ces deux structures.

L'observatoire des CAUE est un outil de recensement au niveau national de la production architecturale urbaine et paysagère. Les démarches des acteurs sont choisies et mises en valeur par le CAUE, pour la qualité de leur conception, leur caractère innovant, leur valeur d'usage.

## Les AVAP

Les Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (anciennes ZPPAUP depuis juillet 2015) ont pour objectif de préserver et mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales de certains milieux remarquables. Différentes zones y sont délimitées, auxquelles s'appliquent des prescriptions et obligations (matériaux, interdictions de modifier l'aspect...). Il existe 5 AVAP au sein du SCoT, à Cabourg, Deauville, Pont l'Evêque, Trouville-sur-mer, et Villers-sur-mer.

## La plantation de haies bocagères par le département du Calvados

Le Département s'implique dans la création ou la restauration de haies via des aides aux collectivités, exploitants, associations et particuliers. Pour être éligible à ces aides, le porteur de projet doit prévoir des plantations sur une longueur cumulée supérieure à 300 mètres sur des parcelles non urbanisées et non urbanisables.

### **Aides pour la plantation ou la reconstitution de haies bocagères en 2015**

	Nombre de dossiers	Linéaire (m)	Montant (€)
Collectivités	10	11 372	67 400
Agriculteurs	9	10 099	21 350
Particuliers et associations	11	7 509	16 500
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>28 980</b>	<b>105 250</b>

## L'appel à idées « Habiter le Pays d'Auge au XXIème siècle »

La consigne première de cet appel à idées, lancé par Pays d'Auge Expansion et le CAUE du Calvados, était de renouveler les formes urbaines du territoire sans pour autant tourner le dos à l'identité architecturale, paysagère, urbaine augeronne, et en répondant aux enjeux de développement durable. Le Pays d'Auge se caractérise historiquement et géologiquement par :

- Un paysage varié, façonné par des cours d'eau et des vallons, aux sols propices au développement de l'élevage et de la culture de pommiers à cidre
- Des haies bocagères, marqueurs de l'identité augeronne
- Un habitat dispersé et quelques bourgs, « campagne peu urbanisée,
- Des villages rues, structurés autour de l'église et de son cimetière
- Une architecture spécifique et identitaire, marquée par les pans de bois, la terre, la pierre calcaire et le silex.

Deux cas concrets ont été soumis au choix des candidats : un terrain de 3,18 ha entre deux lotissements existants à Saint-Cyr du Ronceray, et un nouveau programme de logements en cœur de bourg, préservé, à Manneville-la-Pipard.

Les deux projets lauréats sont les suivants :

- A Saint Cyr du Ronceray, « une pomme pour deux, vie et évolution du verger habité » : une réflexion est portée sur la relation entre espaces privés (dont les surfaces sont limitées pour éviter la consommation de terres agricoles et de ressources) et espaces publics, qui doivent être plus aisément appropriables collectivement. Au sein du quartier créé, un processus de densification progressive du bâti est pensé, et un espace public fédérateur est programmé à l'endroit du verger existant, qui est alors mis en valeur. La conception des maisons s'inspire des longères observées dans la région.
- A Manneville-la-Pipard, « la lisière habitée » : l'équilibre entre l'habité et le grand paysage a guidé le projet. Un grand espace vierge de toute urbanisation est conservé, et le bâti se concentre près des poches déjà urbanisées, en venant densifier le site sur ses lisières. Le projet est très économe en espace, avec peu de voiries, et un réseau piéton-cycles est pensé pour lier le projet au centre existant. Les typologies de logements proposées sont variées et denses, reposant sur le principe de mutualisation. La longère et la maison bourgeoise y sont réinterprétées.

Saint-Cyr-du-Ronceray : Comment imaginer passer d'un tissu pavillonnaire à une nouvelle densité respectueuse de son environnement ?



Manneville-la-Pipard : Comment imaginer de nouvelles entités capables de se greffer sur un tissu villageois diffus et dans un paysage préservé ?



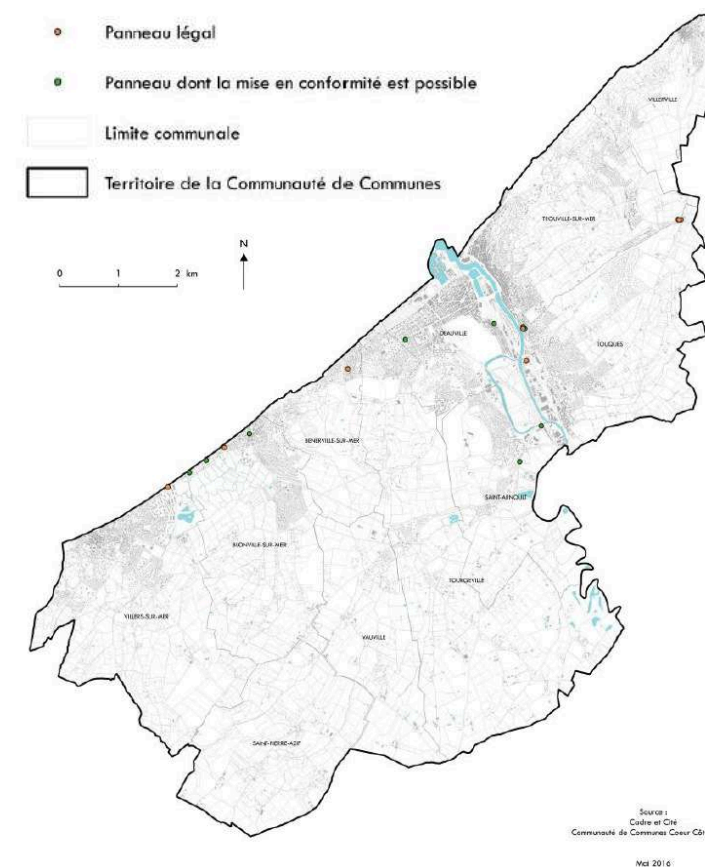


## Les Règlements Locaux de Publicité

Ces documents de planification de la publicité et des enseignes ont pour but d'adapter la réglementation nationale pour la publicité (RNP) aux caractéristiques des territoires en permettant l'institution de règles plus restrictives que le RNP. L'objectif est d'améliorer le cadre de vie, et par ce biais l'attractivité du territoire.

- Le RLP intercommunal de la CC Cœur Côte Fleurie
- Un RLPi est en cours d'élaboration au sein de l'EPCI, avec les objectifs suivants :
- Avoir une démarche de protection des paysages et du cadre de vie sur un territoire dont l'économie est fortement liée au tourisme tout en s'équilibrant avec le développement économique,
  - Donner une cohérence d'ensemble au traitement de la publicité sur le territoire des 11 communes du territoire communautaire,
  - Limiter l'impact de la publicité sur le cadre de vie en protégeant le patrimoine naturel et bâti, tout en permettant certains dispositifs de manière adaptée à l'environnement du territoire (AVAP),
  - Contribuer à la mise en valeur des entrées de ville et assurer la qualité visuelle et paysagère des principaux axes structurants,
  - Valoriser les principaux monuments historiques, notamment en réglementant les enseignes dans les périmètres concernés.

Les panneaux légaux ou dont la mise en conformité est possible selon le RLPi de Cœur Côte Fleurie  
(Source : Diagnostic du RLPi Cœur Côte Fleurie)



## SYNTHESE

### ATOUTS

- Une importante variété de paysages, entre bocages, marais, forêts, falaises ou grandes plages, qui participent de l'attractivité forte du nord pays d'auge. Des différents paysages naissent différents usages (élevage, nature, production céréalière, vergers, espaces de loisirs), attirant touristes et résidents. Le patrimoine naturel du territoire constitue donc un capital patrimonial valorisable.
- Une diversité des ambiances proposées, le nord pays d'auge réalisant la synthèse entre un littoral « urbain » prisé et très animé, et un arrière-pays rural, davantage préservé, au sein d'une trame bocagère intime. Sur l'ensemble du territoire, la qualité du cadre de vie est au cœur du mode de vie augeron,
- Un patrimoine architectural identifié comme normand : pans de bois, brique et pierre, à l'origine d'une identité forte et valorisée
- Une préservation de ce patrimoine architectural, en partie liée à la présence de nombreuses résidences secondaires : réhabilitation d'anciennes fermes, attention particulière portée à la qualité du cadre de vie et à l'esthétique des constructions...

### FAIBLESSES

- Une richesse paysagère demandeuse d'une gestion différenciée des espaces, qui fait parfois défaut, et qui, couplée à une modification des usages, peut menacer la qualité des espaces : enrichissement des fonds de vallées, destructuration du bocage, disparition des vergers, fermeture des paysages...
- Une forte pression foncière, notamment sur les espaces littoraux, très contraints,
- Un déplacement de cette pression foncière du littoral vers l'intérieur des terres, à même de modifier la tonalité rurale du territoire.
- Des développements urbains parfois en décalage avec l'identité architecturale du territoire impliquant des ruptures avec la tonalité vécue augeronne.



## DEFIS

- ↘ Les paysages augerons et l'identité du territoire sont intrinsèquement liés. La renommée du nord pays d'auge se fonde en grande partie sur son littoral, son bocage, ses vergers, et ses productions associées (cidre, fromages). Ces espaces se doivent donc d'être valorisés et préservés, étant au cœur de l'identité normande augeronne, à la fois vécue localement et véhiculée à l'international.
- ↘ La valorisation des paysages passe par une gestion différenciée des espaces, donc une nécessité de collaboration entre les différents acteurs du territoire, pour une attractivité globale.
- ↘ La préservation des paysages ne doit pas signifier pour autant leur sanctuarisation. L'enjeu est davantage de trouver l'équilibre entre développement résidentiel, économique et des activités sportives, de loisirs et touristiques (randonnée, golf, équitation), et la préservation de la qualité et la diversité paysagère du territoire. Cela passe notamment par une bonne gestion amont des impacts des activités développées pour ne pas impliquer de dégradation / d'appauvrissement paysager (désorganisation du bocages ; disparition des vergers ; enrichissement des fonds de vallées pour cause d'un manque de gestion...), mais aussi par une bonne prise en compte des enjeux d'adaptation du patrimoine bâti vernaculaire pour mieux répondre aux attentes de confort et d'usage de l'habitat d'aujourd'hui et rester ainsi un patrimoine vivant.
- ↘ En particulier, la préservation du littoral, en lien avec son attractivité touristique, constitue un enjeu fort du territoire. Il est aujourd'hui en pleine mutation : si Deauville et Trouville se font ensabler, les falaises de Villers-sur-mer reculent. Le territoire doit aujourd'hui s'adapter à ces évolutions paysagères, et une gestion durable du trait de cote peut être réfléchi en partenariat avec les territoires voisins.
- ↘ Il s'agit également de penser les développements urbains de demain : les capacités d'accueil du littoral arrivent à saturation, ce qui entraîne un redéploiement (d'intensité hétérogène) de l'urbanisation sur le rétrolittoral. Il est alors nécessaire de veiller à gérer ces dynamiques d'urbanisation, en y conciliant développement et qualité du cadre de vie. Le patrimoine est en effet l'un des leviers de l'attractivité touristique du Nord Pays d'Auge, comme en témoignent les 5 AVAP mises en place sur le territoire, qui s'impose alors comme « territoire à haute qualité paysagère et environnementale » entre Caen et le Havre.
- ↘ La qualité des paysages environnants les bourgs implique la nécessité de penser les lisières urbaines, pour des transitions douces vers les centres urbains, en harmonie avec les paysages. Les entrées de ville, qu'elles aient une vocation résidentielle, économique ou récréative, doivent donc faire l'objet d'un traitement qualitatif, passant notamment par un équilibre construction / végétation, une gestion de la publicité et des enseignes, une réflexion sur les silhouettes urbaines... pour marquer une identité dans l'aménagement qui soit spécifique, harmonieuse et identifiable. Les coupures d'urbanisation permettant d'éviter les linéaires continus permettent de rythmer les paysages et d'identifier clairement les entrées de ville, en les rendant plus lisibles.