



# **Commune nouvelle de Livarot – Pays d’Auge À la recherche d’un système territorial pour les nouvelles ruralités**

## **Étudiants**

Julien Domingue  
Vanessa Gambardella  
Lucas Guyon  
Laura Verneau

## **Commanditaire de l’étude**

Ville de Livarot-Pays d’Auge,  
Direction départementale des territoires  
et de la mer du Calvados (DTTM 14)

**Cahiers du DSA  
d’architecte-urbaniste  
2017 – 2018**

**École d’architecture  
de la ville & des territoires  
à Marne-la-Vallée**

**Préambule**

page 8

**Les mutations des territoires ruraux**

page 14

**A Livarot – Pays d’Auge,  
témoin des nouvelles ruralités**  
page 22

**B Un système résilient  
comme projet de territoire**  
page 76

**C Illustrations spatialisées  
du projet de territoire**  
page 126

**Épilogue**

page 216

**Bibliographie**

page 230



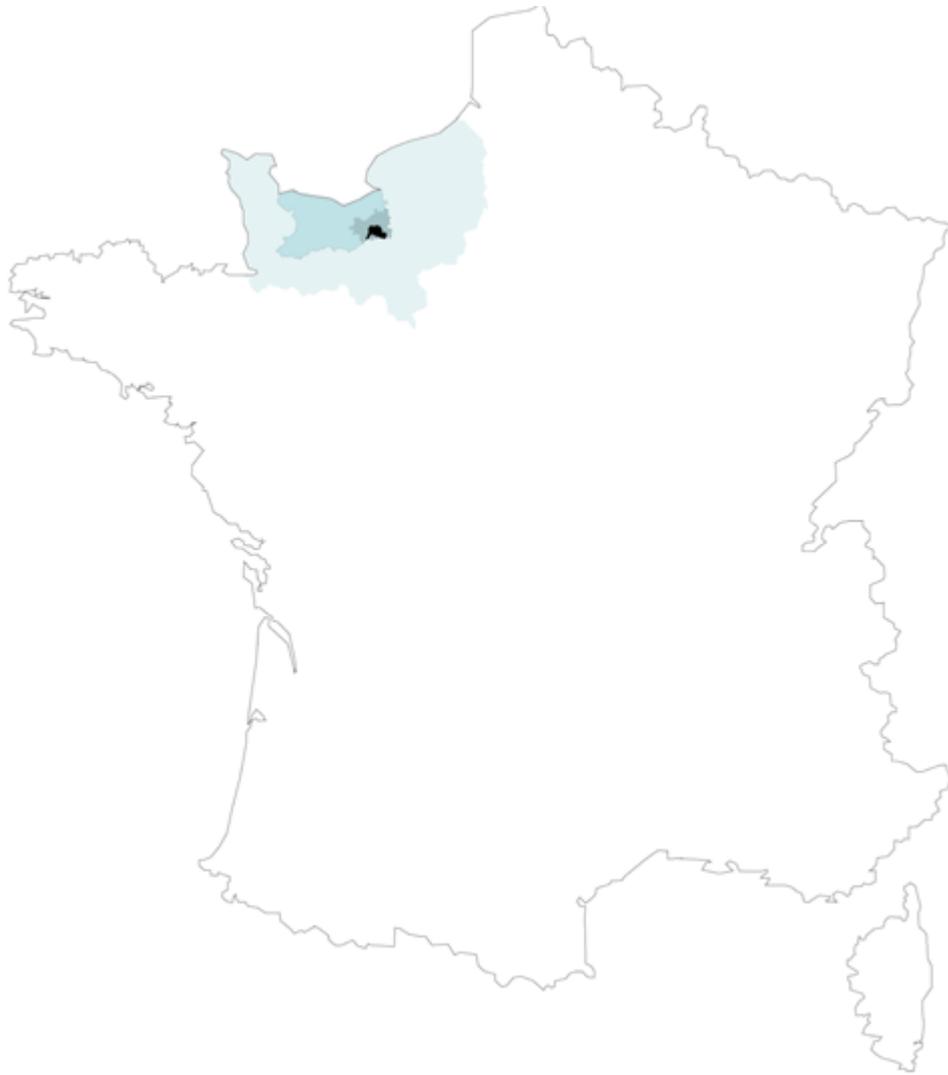


# Préambule

Le 1<sup>er</sup> janvier 2016, Livarot-Pays d'Auge naît du regroupement de 22 anciennes communes. Située en Normandie, dans le département du Calvados, son périmètre d'action grand comme 1,7 fois Paris intra-muros en fait la plus grande des 517 communes nouvelles formées entre 2015 et 2016. Un an après sa création, elle rejoint la Communauté d'agglomération de Lisieux-Normandie, résultat de la fusion de cinq communautés de communes.

C'est dans cette période complexe de redistribution des compétences à toutes les échelles de gouvernance que la municipalité de Livarot-Pays d'Auge et la Direction départementale des territoires et de la mer du Calvados (DDTM 14) sollicitent le DSA d'architecte-urbaniste.

L'étude a pour objectif d'apporter à l'exécutif des éléments concrets en mesure de révéler le potentiel du territoire et de donner un sens au nouveau périmètre d'action de la commune. Par ailleurs, les stratégies de développements proposés ici sont également vouées à être mobilisées par la DDTM 14 comme modèles à mener lors de futures réorganisations territoriales susceptibles de voir le jour dans le département. Enfin, cette étude est l'opportunité d'interroger à partir d'un contexte et d'un cas précis, un enjeu majeur de l'aménagement de l'espace français du XIX<sup>e</sup> siècle : celui du devenir de ses territoires ruraux.

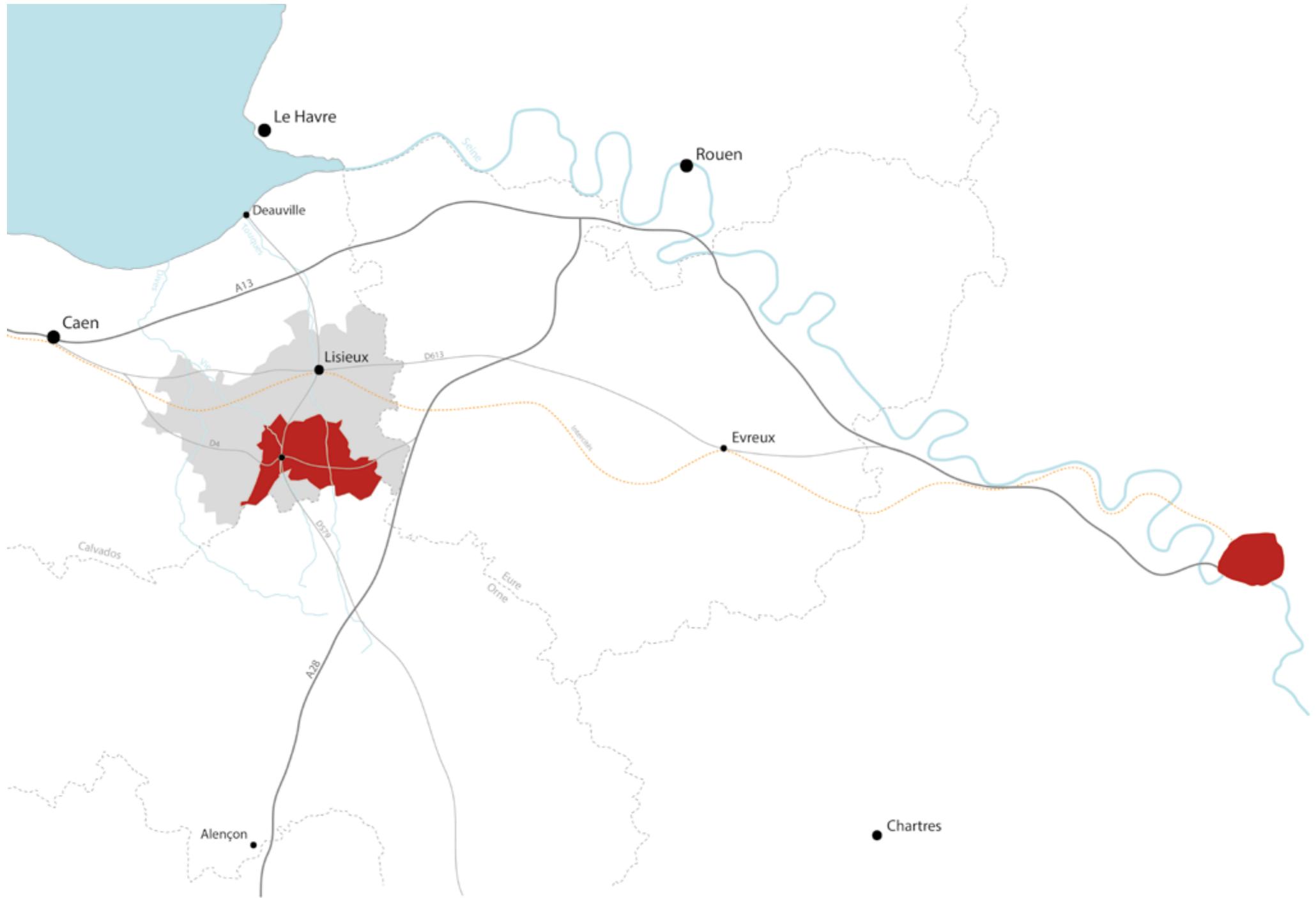


### Situation géographique

La commune nouvelle de Livarot-Pays d'Auge se situe en région normande dans le département du Calvados. Elle se trouve à 210 kilomètres de Paris, 50 kilomètres de Caen et Deauville-Trouville et à 18 kilomètres de Lisieux. La ligne de train Paris-Caen passe par ailleurs par la gare de Lisieux.

La commune nouvelle a une superficie de 181 km<sup>2</sup>, soit 1,7 fois la taille de Paris intra-muros, et comptabilise environ 6 500 habitants.

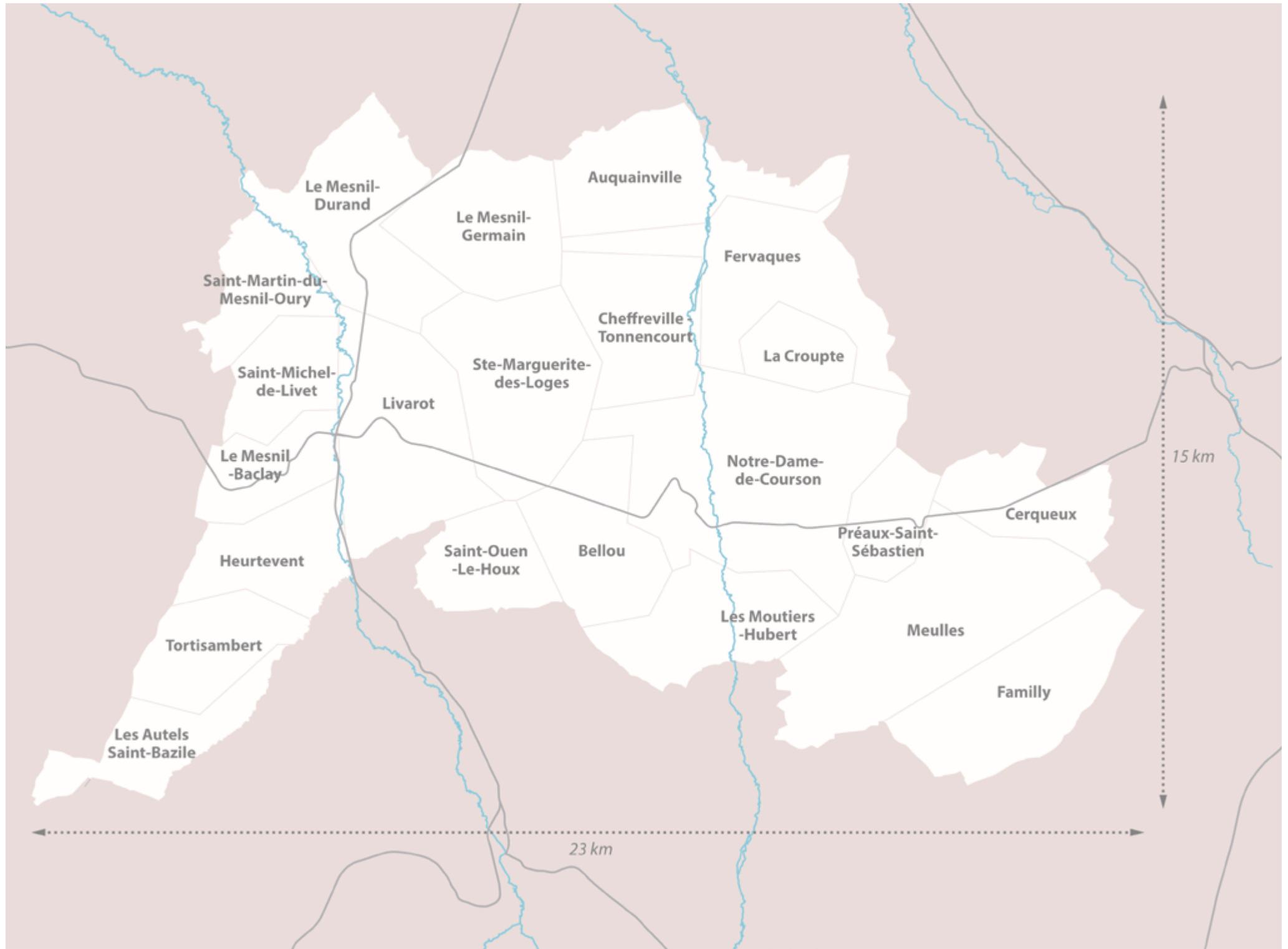
Elle appartient à la communauté d'agglomération Lisieux-Normandie formée de 48 communes anciennement regroupées en cinq communautés de communes.



## 22 communes historiques

Alors que le nombre moyen des regroupements de communes en France est de 3,4, Livarot-Pays d'Auge est issue de la fusion de 22 communes.

18 d'entre elles appartenaient à la communauté de communes Pays de Livarot. Les quatre autres (Préaux Saint-Sébastien, Meulles, Cerqueux et Ffamily) dépendaient quant à elles de la communauté de communes Pays de l'Orbiquet.



# **Les mutations des territoires ruraux**

# Les mutations des territoires ruraux

Alors que la population française est majoritairement rurale jusqu'au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, les campagnes se vident au rythme de l'industrialisation des villes jusqu'à devenir démographiquement minoritaires au recensement de 1931. Cette tendance se poursuit tout au long du XX<sup>e</sup> siècle et connaît une accélération durant les Trente Glorieuses. En 2009, 75 % de la population française habite en ville. À l'échelle mondiale, l'évolution est certes plus lente, mais la dynamique reste la même : en 2008, 50 % de la population est urbaine et cette proportion devrait atteindre 70 % d'ici 2050.

Initialement, le territoire se construit autour d'une organisation dichotomique au sein de laquelle chaque espace endosse des fonctions précises : d'un côté la campagne monofonctionnelle à vocation agricole et alimentaire, basée sur une fonction de production, et de l'autre la ville cosmopolite et multifonctionnelle polarisant les fonctions administratives, culturelles, commerciales et industrielles. Mais la migration vers les villes occasionnée par la révolution industrielle affecte cette organisation et ses principes de peuplement. Les premiers mouvements concernent principalement le départ d'une main d'œuvre rurale. Cette nouvelle répartition spatiale de l'emploi amorce la domination sociale et économique de la ville sur la campagne.

Alors que l'on assiste au XX<sup>e</sup> siècle à l'essor dynamique des villes, les campagnes françaises deviennent « dans les représentations dominantes [...] une immense zone agricole où il ne fait pas bon vivre au regard des standards triomphants de la vie moderne<sup>1</sup> ». Leur sont ainsi appliqués des critères sociaux dévalorisants. Quand l'urbanité désigne les « traits culturels positifs (civilité, usages policés et courtoisie) », la ruralité par la racine latine qu'elle partage avec la rusticité, traduit le manque de savoir-vivre supposé de ses habitants. Au début des années 1960, la campagne est ainsi au paroxysme de sa marginalisation. La situation de sa

population y est majoritairement précaire et l'économie rurale témoigne du faible attrait de l'activité paysanne comparée à celle industrielle des villes. Encouragée par la mondialisation, l'agriculture se modernise et le paysan laisse place à l'agriculteur. Un certain nombre de mesures sont prises pour relancer la compétitivité de ces territoires et accroître leur productivité. En conséquence, les paysages se banalisent au rythme des remembrements et des exploitations intensives dont la valeur agronomique est aujourd'hui discutable.

À partir des années 1970, le paradigme s'inverse et les campagnes sont regardées comme les lieux d'un nouvel art de vivre : « après avoir été stigmatisée, renvoyée à l'absence de progrès, voire en retard durant les Trente Glorieuses [la ruralité] a connu une série de réévaluations [...] jusqu'à devenir un idéal signifiant liberté, épanouissement, équilibre<sup>2</sup> ». C'est d'abord à travers son incarnation de la nature que la campagne suscite ce regain d'intérêt, motivé par une idéologie anti-ville à laquelle on reproche sa pollution, sa congestion automobile, son hyperdensité, le tout associé au coût élevé de ses logements. Par ailleurs, le retour à la campagne incarne un espoir, celui d'y « retrouver de la sociabilité de proximité et d'interconnaissance à l'opposé d'un supposé anonymat urbain<sup>3</sup> ».

Cette double attente des nouveaux habitants d'une campagne comme lieu naturel et comme lieu social s'accompagne d'enjeux liés aux modes de vie moderne dont les pratiques ne peuvent s'accomplir dans une campagne préindustrielle. Dans son ouvrage *Sur les chemins noirs*, Sylvain Tesson décrit sa traversée de la France à pied et dépeint des espaces aux ressources et activités enrichies<sup>4</sup>. En 2008, l'étude collaborative coordonnée par Olivier Mora atteste également de cette image plurielle des ruralités : « la campagne traduit une évolution inédite du style de vie de nombreux individus et de leur rapport à l'espace [...] La campagne en tant que domaine dédié à la seule activité agricole a disparu ; elle est désormais un espace aux multiples usages, où des individus travaillent, habitent et se détendent tout en tissant continuellement des liens avec une diversité de territoires<sup>5</sup> ».

Ce nouvel entremêlement des usages s'accompagne d'un besoin de catégorisation plus complexe des espaces ruraux. En exemple, le travail de Bertrand Hervieu et Jean Viard propose de distinguer d'une part l'urbanité et la ruralité comme qualifiant une organisation de la société et d'autre part la ville et la campagne comme qualifiant un espace géographique<sup>6</sup>.

Pour cette raison, la définition de l'Insee dont l'approche morphologique et fonctionnelle caractérise le rural de façon résiduelle par rapport à l'urbain est largement remise en cause par les géographes, anthropologues et urbanistes. Cette approche du « tout ce qui n'est pas urbain est rural » fait de ce dernier un territoire de négation et le replace dans un rapport dichotomique à la ville alors même qu'il importe de « considérer les influences mutuelles, les apports conjoints des territoires, et [de] sortir d'un modèle hiérarchisé où domineraient les métropoles<sup>7</sup> » dans un souci d'équité. Cette démarche semble en contradiction totale avec l'image d'une ruralité qui s'écrit désormais au pluriel et dont la diversité apparaît comme une richesse capable de répondre aux différentes attentes actuelles et à venir et d'activer les complémentarités des territoires si précieuses dans le contexte de métropolisation actuel.

En deux siècles à peine, la campagne monofonctionnelle a complètement muté. L'agriculture à qui l'on doit l'identité paysagère locale, n'y est plus la ressource économique principale et la vocation nourricière des campagnes se voit complétée voire supplantée par un nouveau caractère résidentiel. Au sein des débats sur les mobilités ou l'utilisation des sols, émanant des préoccupations environnementales grandissantes, le potentiel de ces territoires en évolution occupe de fait une place de choix.

La difficulté à définir le rural est entretenue par le flou des limites entre ville et campagne qui accompagne la périurbanisation. En s'élargissant, les bassins de vie génèrent de nouvelles territorialités et supposent l'adaptabilité des modes de gouvernance. Ainsi, la création des premiers Parcs Naturels Régionaux (PNR) à la fin des années 1960 conforte l'émergence d'une prise de conscience écologique et accompagne le phénomène de « retour à la campagne » qu'il faut et encadrer pour ne pas en dégrader le patrimoine naturel. Plus tard apparaissent les Pays définis comme le « territoire présentant une cohésion géographique, économique, culturelle ou sociale, à l'échelle d'un bassin de vie ou d'emploi ». Tout comme les PNR, ils n'incarnent pas des collectivités telles qu'entendues par les lois de décentralisation, mais symbolisent plutôt une étape des politiques de développement du rural visant à réfléchir l'aménagement du territoire sur des périmètres qui s'affranchissent des limites communales, départementales et régionales juridiques pour gagner en cohérence territoriale.

C'est à partir de cette approche multifonctionnelle des ruralités que la présente étude s'oriente. L'accompagnement des commanditaires dans la compréhension et la mise en cohérence de leur territoire élargi se déroule ici selon trois phases.

Tout d'abord, il s'agit de mettre à jour les ressources de Livarot-Pays-d'Auge au regard d'enjeux économiques (structuration de l'emploi, mutation des activités productives ou organisation des filières), sociaux (dynamiques démographiques et qualité de vie) et environnementaux (protection de la biodiversité, transition énergétique et écotourisme). La reconnaissance de ces ressources et des usages qui en découlent implique de repenser un système de gouvernance adapté.

Le deuxième temps de l'accompagnement est consacré à l'intégration de ces ressources dans un système global fédérateur, axé sur trois thématiques d'actions : la redistribution des services en milieu rural, les aménagements dédiés aux pratiques des temps libres et le développement de la filière agro alimentaire. De l'engagement de tous les acteurs dépend la réussite de ce projet commun.

Enfin, l'étude illustre les modalités de mise en œuvre du projet à partir de six mises en situation choisies en raison de leur situation géographique ou de leur portée symbolique. Cette réflexion menée à plus petite échelle permet en outre d'éprouver l'impact positif des actions ponctuelles et modestes d'un projet commun ambitieux.

- 1 Martin Vanier, « La relation "ville/campagne" excédée par la périurbanisation », Université Grenoble I, UMR PACTE. *Les Cahiers français : documents d'actualité*, La Documentation Française, 2005, p.2.
- 2 Monique Poulot, « Être ou ne pas être rural... Ou quand le rural se décline en ville comme à la campagne », *Pour*, vol. 228, n° 4, 2015, p. 74.
- 3 Laurent Rieutort, « Du rural aux nouvelles ruralités », *Revue internationale d'éducation de Sèvres*, n° 59, 2012, p. 48.
- 4 Sylvain Tesson, *Sur les chemins noirs*, Paris, Gallimard, coll. Blanche, 2016,
- 5 Olivier Mora (coord.), *Les nouvelles ruralités en France à l'horizon 2030*, Versailles, Editions Quæ, 2008, p. 15.
- 6 Bertrand Hervieu et Jean Viard, *Au bonheur des campagnes (et des provinces)*, Marseille, L'Aube, 1996.
- 7 Frédéric Bonnet, « Aménager les territoires ruraux et périurbains », rapport remis à Sylvia Pinel, Ministre du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité, 7 janvier 2016, p.11.

# A

## **Livarot-Pays d'Auge, témoin des nouvelles ruralités**

- 1. Paysages multifonctionnels :  
fonctions productives, résidentielles  
et environnementales**  
page 28
- 2. Périmètres administratifs et périmètres  
des pratiques**  
page 64

# Livarot-Pays d'Auge, témoin des nouvelles ruralités

Selon le groupe d'experts rassemblés à l'occasion d'un travail prospectif sur les nouvelles ruralités en 2008, les nouvelles ruralités recouvrent désormais trois fonctions majeures de production, de résidence et de protection du milieu naturel<sup>1</sup>. La première représente les ressources économiques disponibles sur le territoire par la structure de l'activité ou la valeur ajoutée de la production locale. La deuxième envisage les campagnes comme un mode de vie dans lequel politiques de l'habitat et accès aux services de proximité constituent des enjeux majeurs. Enfin, les territoires ruraux possèdent un patrimoine naturel à préserver, aussi bien pour maintenir une attractivité touristique et résidentielle que pour satisfaire les politiques environnementales de plus en plus sensibles aux enjeux du changement climatique. C'est par ces trois thématiques que nous entrons ici dans la lecture de l'identité du territoire de Livarot-Pays d'Auge. Dans un deuxième temps, cette compréhension thématique du territoire est complétée par l'observation des conséquences de l'essor des mobilités et de l'organisation réticulaire des territoires sur les modes de vie et pratiques rurales. En effet, ces déplacements de différentes natures participent à l'arrivée de nouveaux ruraux dont les intérêts influencent le développement des territoires et contribuent à la multiplication des échelles et des systèmes d'interdépendances sur le territoire.

Cette double lecture, apporte ici les éléments pour supporter un projet commun, mais interroge également les gouvernances rurales : comment de nouveaux modes de vie basés sur la multiappartenance sont-ils compatibles avec les échelles institutionnelles ? Comment les institutions peuvent-elles légitimer leur existence alors même que leur territoire d'action ne traduit pas l'étendue de celui de leurs administrés ?

<sup>1</sup> Institut National de la Recherche Agronomique, «Prospective - Les nouvelles ruralités en France à l'horizon 2030», rapport du groupe de travail «Nouvelles ruralités», juillet 2008.

*De l'espace rural  
agricole à la campagne  
multifonctionnelle*

**XIX<sup>e</sup>**  
Révolution industrielle et  
amorce de l'exode rural

**Années 1960**  
Mécanisation de l'agriculture  
Politiques de remembrement

**2008**  
La population urbaine  
mondiale devient majoritaire

**2016**  
Une campagne  
multifonctionnelle

**1931**  
La population urbaine  
devient majoritaire en France

**Années 1970**  
Amorce des phénomènes  
de rurbanisation et de  
périurbanisation

*Histoire agricole, industrielle  
et institutionnelle de  
Livarot-Pays d'Auge*

**1881**  
Arrivée du chemin de fer à Livarot  
Mutation de l'agriculture vers la  
production d'élevages bovins (lait  
et viande)  
Couchage en herbe et expansion  
des paysages de bocages

**Années 1970**  
Suppression de  
nombreux vergers

**1975**  
Labelisation AOC du Livarot

**1995**  
Classé Pays d'Art et d'Histoire, le  
Pays-d'Auge Expansion parmi les  
Pays «test»

**1989**  
Fermeture de la gare de Livarot.  
Les voies de chemin de fer ont depuis  
été transformés en coulée verte.

**2016**  
Création de la commune  
nouvelle de Livarot-Pays  
d'Auge

1789

1900

1960

1970

1980

1990

2000

2010

2015

*Les politiques en faveur  
des territoires ruraux*

**1960-1962**  
Lois d'orientation agricole et  
politique agricole commune

**1963**  
Création de la Datar

**1967**  
Création des PNR

**1995**  
Création des Pays comme  
« territoire présentant une  
cohésion géographique,  
économique, culturelle ou  
sociale, à l'échelle d'un bassin  
de vie ou d'emploi », par la loi  
LOADT

**2010-2015**  
Création des communes  
nouvelles par la loi RCT puis la  
loi du 16 mars 2015 portant sur  
l'amélioration du régime de la  
commune nouvelle.  
(Mise en place d'une incitation  
financière décisive)

*Histoire institutionnelle  
française*

**1789**  
Création de la commune  
comme entité administrative  
de référence

**1972**  
Loi Marcelin  
pour la fusion de  
communes

**1982**  
Première loi de  
décentralisation et  
territorialisation de  
l'action publique  
Création de la commune  
en tant que collectivité  
territoriale

**1992**  
Loi ATR ou «loi Joxe», pour  
la création de syndicats et de  
structures intercommunales

**1999**  
Loi relative au renforcement  
et à la simplification de la  
coopération intercommunale  
(ou «loi Chevènement»)

**2015**  
Loi portant nouvelle  
organisation territoriale  
de la République.  
redistribution des  
compétences et  
renforcement de l'échelle  
intercommunale

**1.  
Paysages multifonctionnels :  
fonctions productives,  
résidentielles et  
environnementales**

## Fonctions productives : les mutations agricoles

En 2017, l'agriculture représente 3 % de l'emploi en France<sup>1</sup> contre 30 % en moyenne au milieu du XX<sup>e</sup> siècle. Cette évolution marque le passage d'une France rurale et paysanne à une société post-industrielle dominée par l'emploi tertiaire. Selon les données statistiques de l'Insee, la répartition de l'activité sur le territoire normand suit les mêmes ordres de grandeur qu'à l'échelle nationale, à savoir une prépondérance des emplois liés aux services tournés vers la demande locale comme le service à la personne, suivis par l'activité industrielle qui concerne essentiellement les filières agroalimentaires et enfin les métiers de la construction. À Livarot-Pays d'Auge, la part de l'agriculture atteint 15,6 % des emplois. Elle représente donc un secteur essentiel de l'économie locale par les emplois directs ou dans les filières de transformation qu'elle permet, et les produits qui en sont issus participent à la notoriété du territoire.

C'est le relief de la région associé à un climat humide qui a favorisé le couchage en herbe de nombreux champs et permis l'essor de l'élevage bovin. Initialement tournée vers la production laitière, l'activité s'est élargie à la production fromagère grâce à l'arrivée du chemin de fer en 1881 qui a significativement rapproché Livarot des marchés parisiens. Couramment implantés sur ces mêmes exploitations d'élevage bovin, de nombreux vergers attestent du développement de la culture cidricole. Organisée dans les vallées, cette double activité a généré les systèmes bocagers très caractéristiques de la campagne augeronne, complétés sur les plateaux par des paysages de cultures céréalières.

Malgré la part notable qu'occupe l'agriculture dans l'économie locale, force est de constater que le territoire livarotais reflète les problèmes de la filière en France : faibles revenus des exploitants, difficultés dans la transmission des fermes ou diminution des terres agricoles.

En parallèle de cette activité qui peine à perturber, se développent depuis quelques années des exploitations liées aux activités équinées avec la multiplication de haras et de centres équestres. Si cette activité est considérée comme positive pour la région, notamment sur le plan économique et l'impact qualitatif que cette activité génère sur les paysages (clôtures soignées, bâti traditionnel entretenu), beaucoup soulèvent les conflits d'intérêts avec le milieu agricole traditionnel<sup>2</sup>.

L'importance des activités agricoles dans l'économie locale et dans la renommée du territoire encourage le département du Calvados à adopter une politique volontariste qui se traduit par une valorisation de la profession, une incitation aux pratiques agricoles durables ou encore le développement des circuits courts<sup>3</sup>.

- 1 La Normandie en chiffres et en cartes, panorama économique 2017, mise à jour le 9 février 2017 [en ligne], disponible sur [www.normandie.cci.fr](http://www.normandie.cci.fr) [Consulté le 15 janvier 2018].
- 2 Conflits évoqués aussi bien sur le site du Département du Calvados ([www.calvados.gouv.fr](http://www.calvados.gouv.fr)) que lors d'entretiens avec des agriculteurs locaux.
- 3 Cette politique volontariste s'est notamment exprimée par le biais du Plan Agricole et Rural élaboré pour la période 2013 – 2017, et qui décline onze défis planifiés dans le temps.

## Terres agricoles

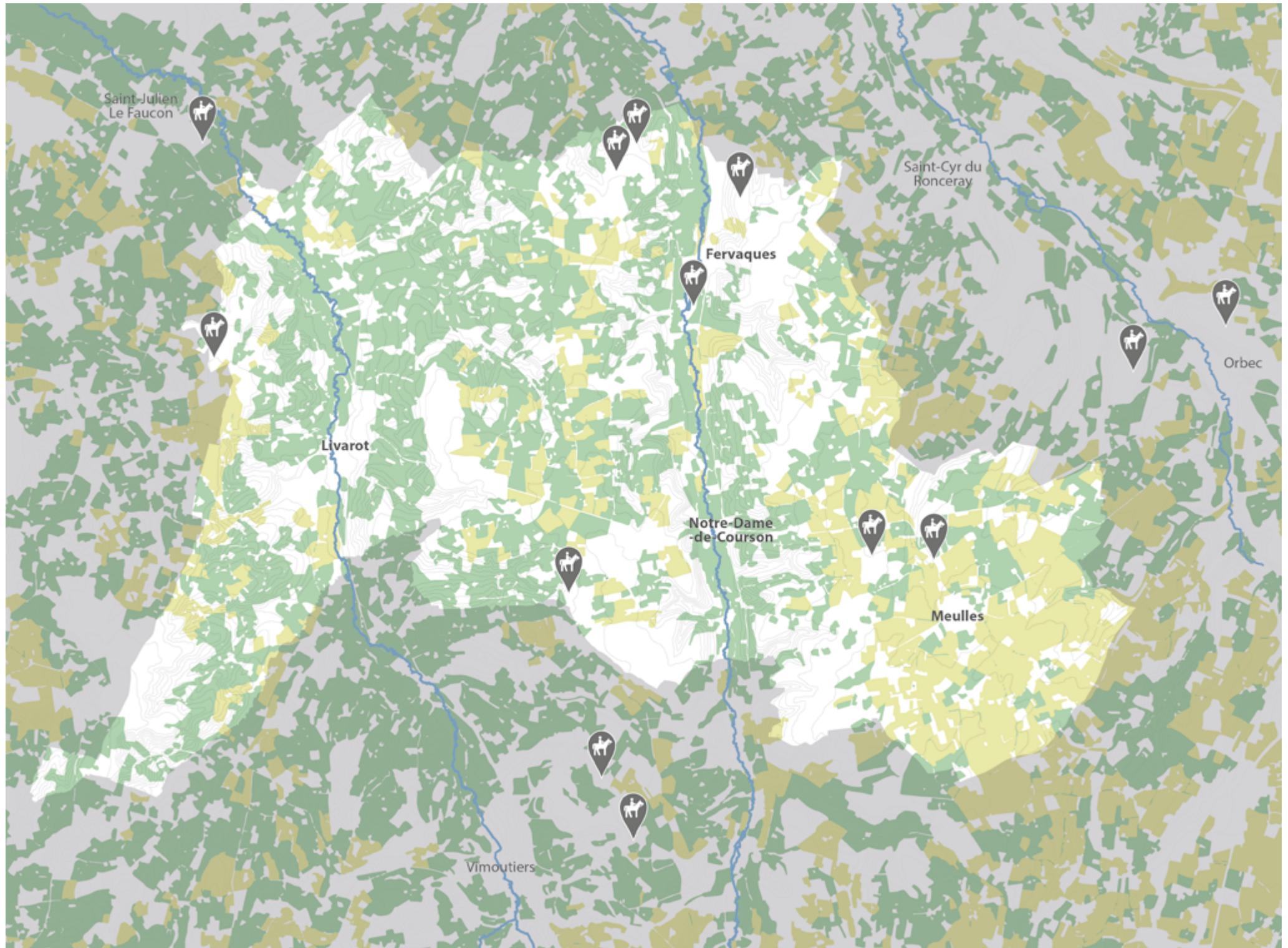
Au XVIII<sup>e</sup> siècle, la géographie du lieu et son climat incitent les agriculteurs à remplacer une part des exploitations céréalières par des élevages bovins. En effet, les dimensions modestes des parcelles et la topographie accidentée de la région se révèlent finalement peu adaptées à l'établissement d'une culture de grands champs.

Avec l'arrivée du chemin de fer au début du XIX<sup>e</sup> siècle, la nouvelle proximité des marchés parisiens facilite le développement de l'activité fromagère. Des communes donnent leur nom à des fromages dont la renommée est aujourd'hui mondiale : le livarot, le camembert et le pont-l'évêque. En parallèle se met en place une production cidricole.

Enfin, l'activité équestre en plein développement ces dernières années pèse une part conséquente dans l'économie de la Normandie au point d'en faire la région qui accueille le nombre le plus important de haras, centres équestres et activités associées de France.

-  Prés, prairies et vergers
-  Champs céréaliers
-  Activités équestres

0 1 km 3 km 



Exploitations bovine et cidricole  
vers Heurtevent



Champ céréaliier et implantations  
éoliennes vers Family





## Fonctions résidentielles : la campagne « cadre de vie »

L'essor des mobilités individuelles s'est accompagné de nouvelles dynamiques de peuplement pour lesquelles l'activité économique ne représente plus l'unique critère d'attractivité. Ainsi, la qualité de vie offerte par les paysages naturels préservés et les liens efficients avec les équipements et services des pôles urbains participent à redéfinir la cartographie résidentielle.

Issue à la fois d'un ancrage local ancienne et de mobilités subies (coût du logement) ou choisies (aménités du cadre vie) plus récentes, la population hétérogène de Livarot-Pays d'Auge illustre assez bien ce phénomène qui concerne une grande part des territoires ruraux et périurbains français.

Toutefois, si ces dynamiques démographiques sont aujourd'hui favorables aux petits villages (entre 40 et 300 habitants), les villes petites et moyennes à l'image de Livarot-Pays d'Auge, mais aussi de Lisieux, d'Orbec, de Saint-Pierre-sur-Dives ou de Vimoutiers peinent *a contrario* à rester attractives. La densité du bâti et parfois sa vétusté entraînent une baisse de l'évolution démographique qui s'accompagne généralement d'une dévitalisation commerciale, elle-même accélérée par des pratiques de consommation qui privilégient les centres commerciaux périphériques aux commerces de proximité.

Conscients de cette situation, les élus locaux font de l'attractivité résidentielle une priorité municipale afin de maintenir des services de proximité (école, petits commerces, médecin) en activité. Cependant, le sentiment d'impuissance face à cette hémorragie conduit parfois à la reproduction de modèles inadaptés dont la création de lotissements pavillonnaires standards est la triste illustration.

Outre les réserves suscitées par la qualité architecturale et urbaine discutable de ces modèles, ceux-ci ne parviennent que très rarement à répondre au désir d'un habitat individuel isolé et ignorent les enjeux des villes dont la vacance croissante du bâti ancien des centres-bourgs constitue une réelle préoccupation.

En 2017, la revue *Le Pays d'Auge* déplore cette situation inquiétante pour le territoire et l'attrait touristique : « Si l'afflux des résidents secondaires a sauvé une grande partie du patrimoine immobilier traditionnel, la diffusion des résidences permanentes autour des villes a fait surgir le désordre

des pavillons aux crépis clairs si étrangers à l'originalité architecturale du Pays d'Auge [...] Les initiatives privées hétéroclites ou basées sur des constructions "pavillonnaires" entraînent progressivement la défiguration d'une richesse collective et la possible destruction à terme de l'économie touristique surtout dans l'arrière-pays. Elles doivent être endiguées<sup>1</sup> ».

Ces propos issus d'un cas précis font directement écho au rapport de Frédéric Bonnet sur les espaces ruraux français pour lesquels « l'extension de formes génériques (maisons industrielles des pavillonneurs, formes des lotissements, zones commerciales et zones artisanales en entrée de ville, équipements insulaires) a tendance à gommer les spécificités de chaque territoire. Mais les singularités, l'épaisseur historique du paysage, les structures de la géographie demeurent. [...] Il en est de même pour les territoires ruraux et les campagnes urbaines, qu'une urbanisation répétitive et globalisée ne parvient pas à confondre. Ceci dit, il existe un seuil critique au-delà duquel les structures paysagères sont détruites, illisibles...<sup>2</sup> ».

Pour ces raisons, il importe que les constructions neuves répondant aux obligations réglementaires de quota de logement social ou aux objectifs fixés par les documents d'aménagement du type SCoT ou PLUi fassent *a minima* l'objet d'une réflexion particulière quant à leur impact sur l'identité du territoire. Lancé en 2011 par Pays-d'Auge Expansion, l'appel à idée « Habiter le Pays d'Auge au XXI<sup>e</sup> siècle » représente une démarche allant dans ce sens. Il appelait à considérer l'habitat contemporain et son insertion dans le paysage traditionnel pour entre autres « éviter la banalisation de l'architecture et l'utilisation de matériaux industriels, au détriment des typologies locales<sup>3</sup> ».

1 Bertrand de Russé, dossier « Le Pays d'Auge en péril ? », *Le Pays d'Auge*, 67<sup>e</sup> année, n° 1, 2017.

2 Frédéric Bonnet, « Aménager les territoires ruraux et périurbains », rapport remis à Sylvia Pinel, Ministre du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité, 7 janvier 2016.

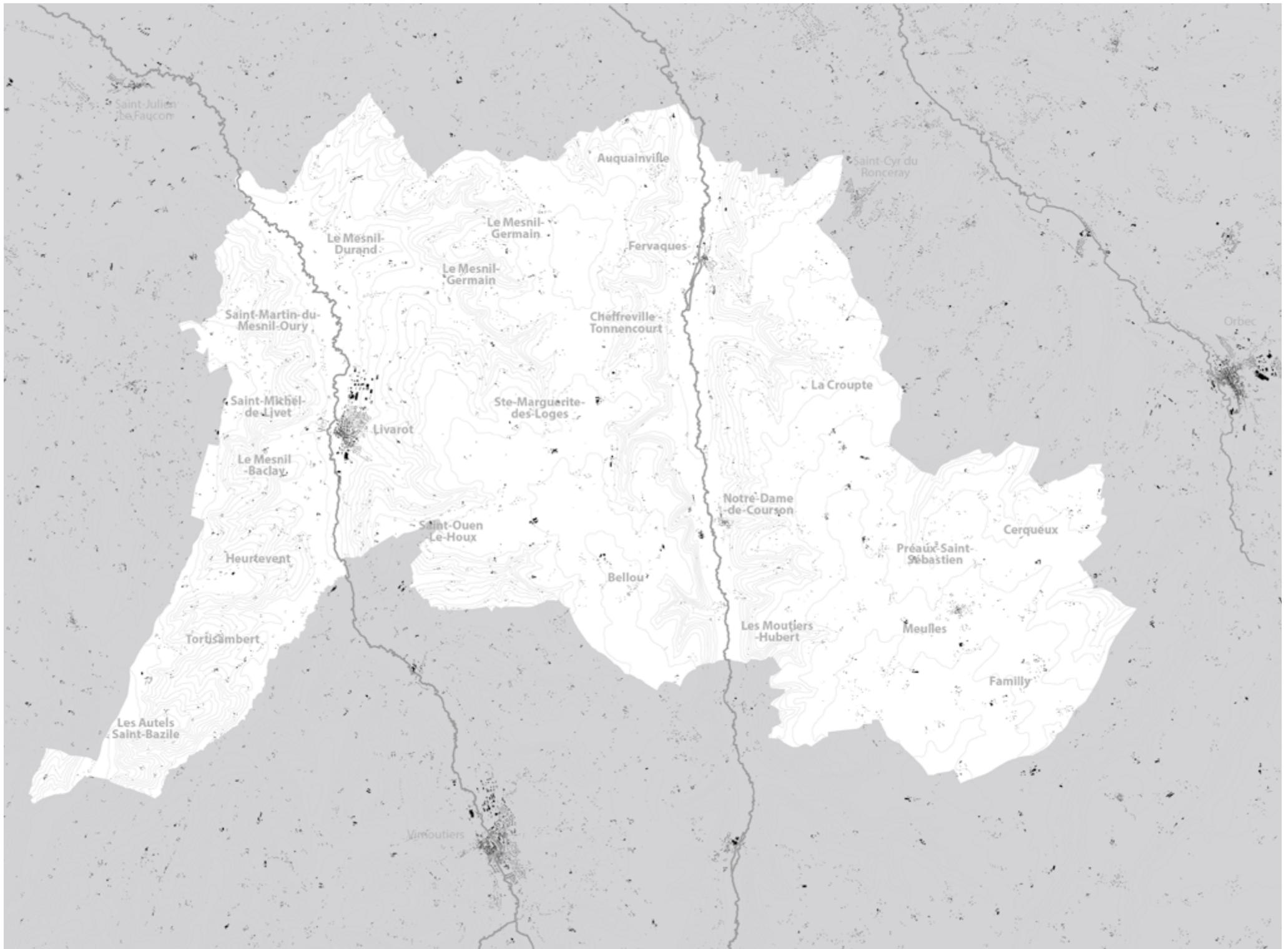
3 *Ibid.*

### Bourgs et bâti dispersé

Les principaux bourgs et bassins de vie se sont implantés le long des cours d'eau : Livarot et Vimoutiers à proximité directe de la Vie, Fervaques, Notre-Dame-de-Courson et Vimoutiers sur la Touques et enfin Orbec en bordure de l'Orbiquet.

Entre les deux vallées de la Vie et la Touques se dessine un territoire typiquement rural avec un bâti dispersé, des villages composés de plusieurs hameaux et une densité moyenne de 25 habitants/km<sup>2</sup>.

De fait, la commune nouvelle est caractérisée par un patrimoine architectural varié. Principalement situées en centre-bourg et au sein des exploitations agricoles, les constructions en ossature bois, traditionnelles du Pays d'Auge, sont le reflet de l'utilisation de matériaux disponibles sur place. Des constructions plus emblématiques, construites en pierre, telles que manoirs ou châteaux, sont également dispersées à travers le territoire. Enfin, la brique utilisée à partir du XIX<sup>e</sup> siècle est mise en œuvre sur certaines maisons de bourgs.





Maisons traditionnelles du centre-bourg de Fervaques ,  
en partie vacantes et dégradées

**Lotissements pavillonnaires à l'entrée  
du bourg de Fervaques**



## **Fonction environnementale : Biodiversité et tourisme vert**

Véhiculée par des espaces naturels encore très présents, un air pur et une certaine sérénité, l'image de carte postale de la campagne attire autant les nouveaux habitants que les touristes en quête de séjours ressourçant. Livarot-Pays d'Auge ne déroge pas à la règle et son patrimoine bâti et gastronomique ne fait qu'accroître son attrait touristique. Sa proximité avec la région parisienne et la côte normande en fait ainsi une destination privilégiée pour un tourisme vert et local, tel qu'en témoigne la présence de nombreux gîtes.

Si cette dynamique touristique incarne un atout économique majeur pour le territoire, elle peut également appuyer une démarche vertueuse basée sur un projet en respect et cohérence avec les ressources naturelles du territoire. Cette visée implique l'intégration des sites touristiques majeurs de la commune que sont la fromagerie Graindorge, le château de Fervaques et le manoir de Bellou dans un système de découverte du territoire axé vers la sensibilisation à la préservation de la biodiversité. À Livarot, la mise en place de plusieurs Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et d'un site Natura 2000 sur la commune atteste de démarches allant en ce sens.

Toutefois, bien qu'il soit question de protéger les ressources naturelles, il ne s'agit pas pour autant de figer ces espaces, mais bel et bien d'inclure leurs pratiques dans des démarches plus respectueuses, afin qu'elles n'en dégradent pas les qualités environnementales, voire contribuent à les améliorer.

À ce titre, il importe de souligner le rôle des exploitations agricoles dans le maintien d'une trame verte et bleue du territoire et leur responsabilité face aux enjeux environnementaux et climatiques. Propice aux expérimentations, l'agriculture française s'oriente ces dernières années vers des méthodes de culture alternatives encourageantes : méthanisation ou permaculture. Pour autant, certaines pratiques agricoles nocives persistent comme en témoigne la disparition des haies bocagères, support privilégié de biodiversité, à la suite de remembrements parcellaires.

## Haies bocagères

Livarot-Pays d'Auge se situe au cœur de l'entité du Pays d'Auge qui recouvre les départements du Calvados et de l'Orne, ainsi que l'ouest de l'Eure. Son paysage bocager est certainement l'une des images les plus représentatives des campagnes normandes traditionnelles. Il résulte de l'assemblage de parcelles agricoles de formes irrégulières, enclos par des levées de terre portant des haies et taillis et des alignements d'arbres et d'arbustes.

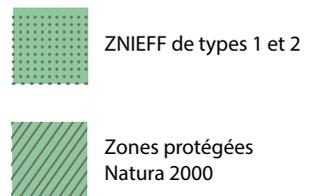
Outre leur dimension identitaire et mémorielle, les haies bocagères remplissent de multiples fonctions paysagères et environnementales. Elles structurent les paysages, en accompagnant le maillage de chemins et du bâti et soulignent les éléments du relief. Particulièrement résilientes, elles favorisent la biodiversité faunistique et floristique à la façon d'un écosystème. Elles assurent également la protection des sols, en limitant l'érosion et le ruissellement. Enfin, elles garantissent un apport de matériau de chauffe ou de construction à la filière bois.



### Trame verte et bleue

Le territoire livarotais bénéficie d'une grande variété de milieux naturels qui abritent plusieurs espèces végétales et animales. Il est caractérisé par une trame verte et bleue constituée d'une part des vallées de la Vie et de la Touques, de leurs affluents, des prairies humides, des ripisylves et des coteaux associés et d'autre part du maillage bocager et des secteurs boisés.

La commune nouvelle comporte plusieurs ZNIEFF, ainsi qu'un site protégé Natura 2000 dans la vallée de la Touques entre Les Moutiers-Hubert et Notre-Dame-de-Courson.





**Bois et bocages  
vers Les Moutiers-Hubert**



## Sites et potentiels touristiques

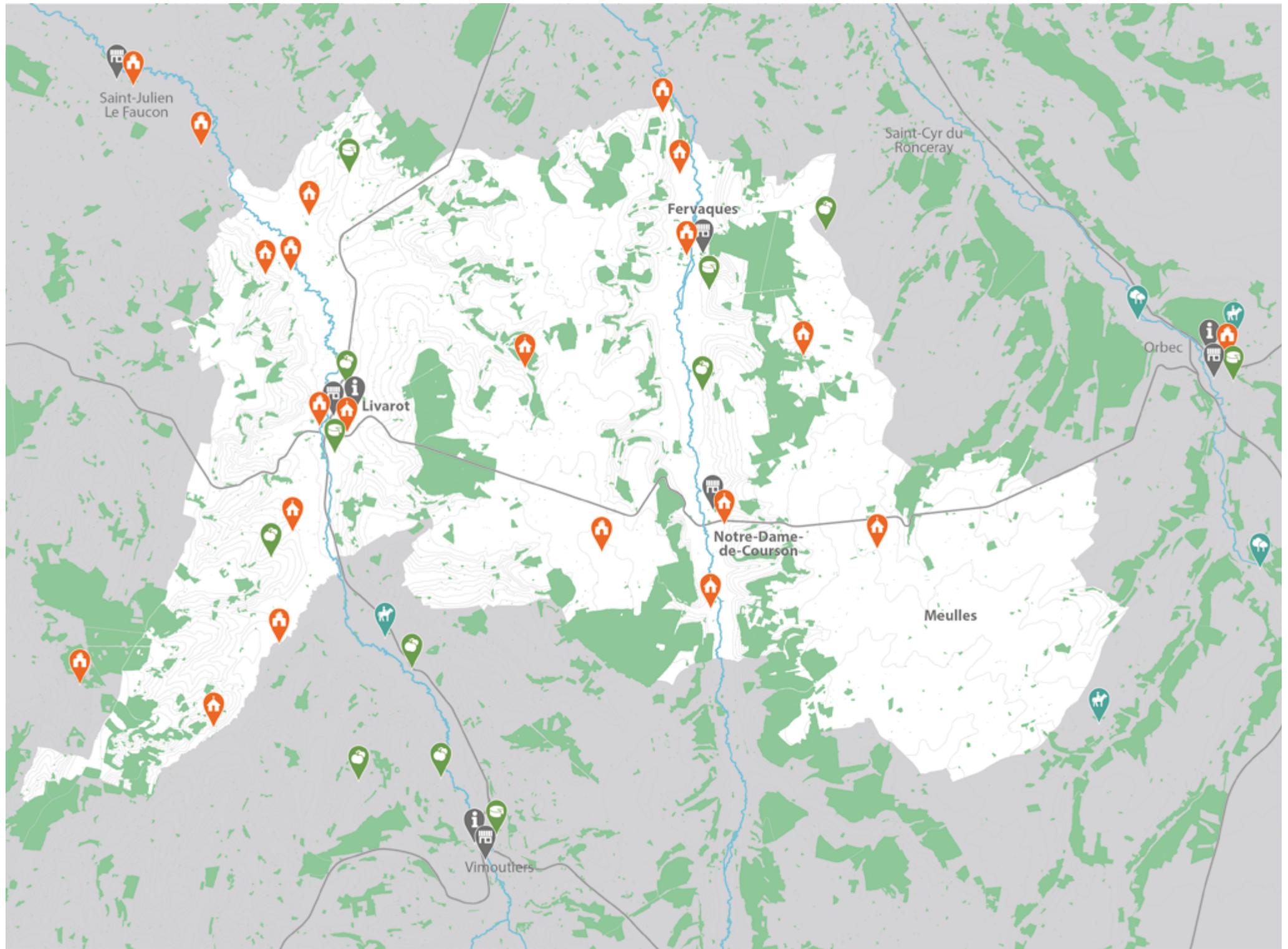
Livarot-Pays d'Auge concentre trois attractivités majeures incluses dans un projet de circuit touristique en car : la fromagerie Graindorge à Livarot, le château Le Kinnor à Fervaques et le manoir de Bellou.

De nombreux autres lieux participent également à l'image et à la culture locale. Certains sont liés au patrimoine gastronomique, avec des exploitations fromagères et cidricoles. Elles s'appuient pour grande part sur des productions AOP AOC, proposent des points de vente à la ferme et accueillent des visites organisées. Le patrimoine architectural de châteaux, de manoirs et d'églises, dont beaucoup sont inscrits ou classés aux Monuments historiques, représente un deuxième atout du territoire.

Enfin, la trame bocagère, tout comme les points de vue et perspectives offertes depuis les plateaux de l'Est et du centre du territoire, ou depuis les collines à l'Ouest, participe également à l'attractivité touristique du lieu.

- |  |   |
|--|---|
|  Informations touristiques |  Commerces et services |
|  Églises                   |  Manoirs et châteaux   |
|  Activités fromagères      |  Activités cidricoles  |
|  Centres équestres         |  Parcs naturels        |

0 1 km 3 km 



Gîte le Moulin de Lyée  
au bord du fleuve de la Touques





## **2. Périmètres administratifs et périmètres des pratiques**

## Mobilités et multiappartenances

Au sens de l'Insee, la notion de bassin de vie correspond au plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux services les plus courants à savoir les commerces, les équipements d'enseignement, de santé, de sport, de loisirs et de culture ainsi que les transports. Dans les territoires ruraux, les bassins de vie dépassent souvent les périmètres administratifs. Le noyau communal ne suffit plus pour constituer l'échelle de proximité de référence et en résultent des phénomènes d'interdépendances et d'appartenances plurielles. Frédéric Bonnet rappelle l'importance des liaisons entre les éléments du territoire : « dans les espaces peu denses, il faut considérer le maillage, le fonctionnement polycentrique, les échanges entre réseaux de petites villes et de villages comme dans une "constellation" [...] il faut considérer là encore les influences qui transforment aussi bien le destin économique que la vie quotidienne des habitants<sup>1</sup> ».

À Livarot-Pays d'Auge, 80 % des actifs sont motorisés et les déplacements pendulaires ou personnels se font principalement vers Lisieux, Caen et les autres bassins de vie à proximité : Vimoutiers, Orbec, Saint-Pierre-sur-Dives, Mézidon-Canon. Ainsi, la moitié des habitants tend à se rattacher aux autres bassins de vie environnants et ne bénéficient pas des activités économiques, des équipements ou des commerces présents dans le chef-lieu de Livarot. La commune nouvelle se trouve dans la situation caractéristique décrite par la géographe Greta Tommasi de « coprésence, sur un même territoire, de groupes hétérogènes dont les représentations et pratiques territoriales peuvent être différentes. Cela pose non seulement la question d'une cohésion sociale, mais aussi celle d'un projet de territoire reconnu par les habitants<sup>2</sup> ». La thèse de Jean-Baptiste Grison fait également état de ces modifications : « les perceptions de la localité rurale sont bouleversées par la croissance des mobilités. Le finage traditionnel, qui comprend l'essentiel des lieux où se déroule la vie quotidienne des habitants n'a plus de sens, dans la mesure où cet espace tend à exploser dans des directions variées<sup>3</sup> ».

De fait, tout projet commun de territoire ne peut s'abstraire de ces usages, et interdépendances et implique de prendre en compte les imbrications d'échelle, de la plus locale à l'échelle nationale qui façonnent le lieu.

Par ailleurs, la situation de multiappartenance engendre des répercussions directes sur la place de l'automobile dans les pratiques quotidiennes. Face au phénomène de dévitalisation, la stratégie des élus locaux privilégie la

multiplication d'espaces de stationnement pour renforcer l'accessibilité des centres-villes, et ce parfois, aux dépens de la qualité de l'espace public. Si les pratiques des territoires ruraux nécessitent pour grande part un recours à la voiture, l'importante qui lui est octroyée dans les hypercentres mérite d'être finement repensée dans la perspective d'une évolution environnementale positive des campagnes.

- 1 Frédéric Bonnet, « Aménager les territoires ruraux et périurbains », rapport remis à Sylvia Pinel, Ministre du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité, 7 janvier 2016, p.10.
- 2 Greta Tommasi, « Renégocier le lien entre territoire et gouvernances, l'exemple de la montagne limousine », *Pour*, vol. 228, n° 4, 2015, p. 115.
- 3 Jean-Baptiste Grison, *La très petite commune en France : héritage sans avenir ou modèle original ?*, thèse de doctorat en géographie, Clermont-Ferrand, Université Blaise Pascal, 2009, p.27.

## Réseau viaire et zones d'emploi

Le réseau viaire de Livarot-Pays d'Auge s'établit autour de deux axes majeurs. La départementale D579 traverse Livarot pour relier Lisieux au Nord et Vimoutiers au Sud. Passant par Livarot et Notre-Dame-de-Courson, la départementale D4 rejoint Saint-Pierre-sur-Dives à l'Ouest et Orbec à l'Est avant de rejoindre l'autoroute A28.

Ces deux grand axes, sur lesquels se situent les principaux bassins de vie, sont complétés par un maillage routier assez dense et très homogène qui couvre chaque morceau de territoire.

Les principales activités économiques se concentrent à Livarot, qui présente une zone d'activité industrielle et commerciale au nord, et en dehors de la commune nouvelle dans les villes de Vimoutiers et Orbec, puis Mézidon-Canon, Saint-Pierre-sur-Dives et Lisieux.

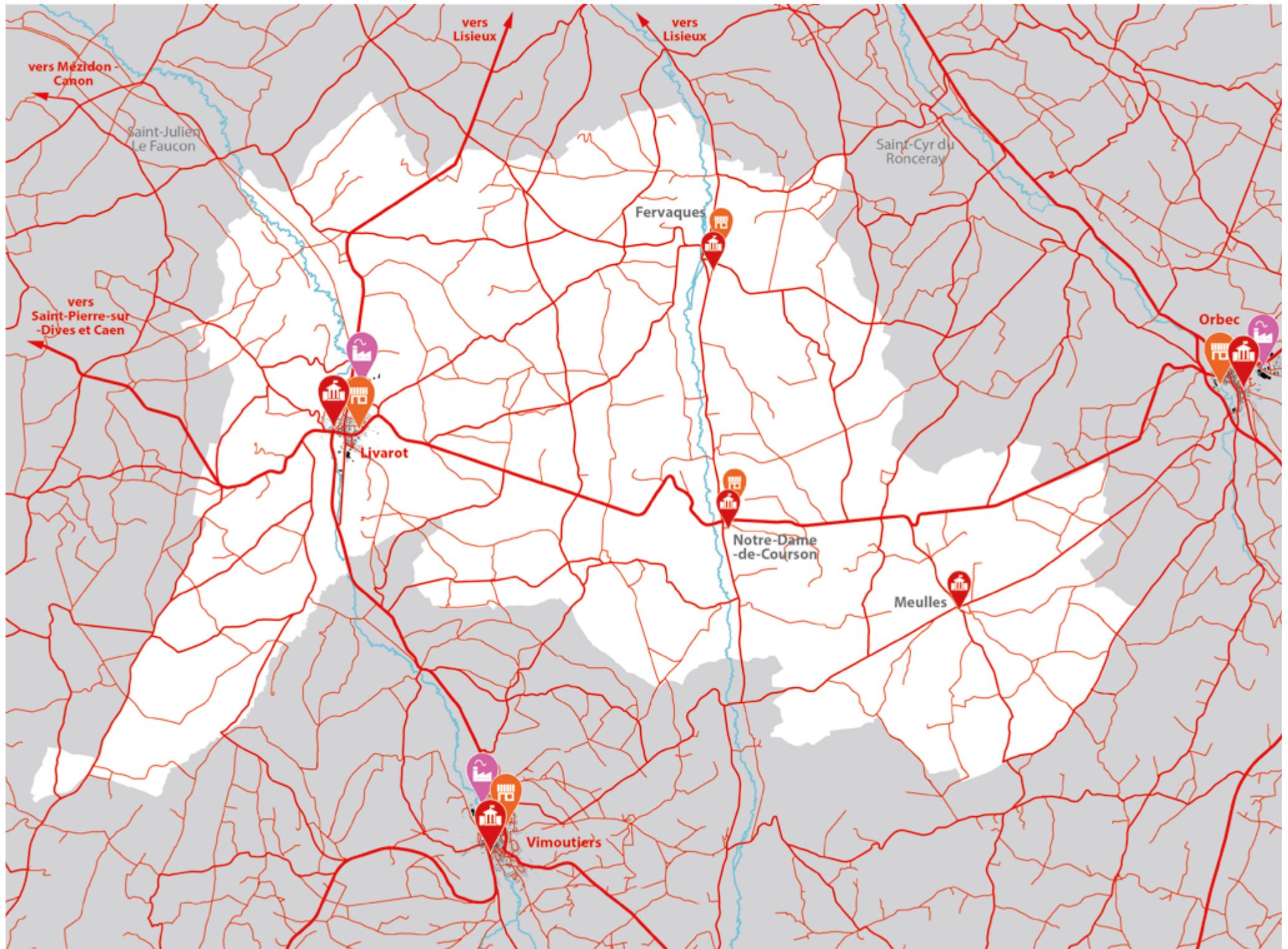
-  Routes principales
-  Routes secondaires
-  Routes tertiaires

 Equipements et services

 Commerces

 Industries

0 1 km 3 km 



## Des identités plurielles

Une série d'entretiens effectués sur place a révélé cinq typologies de pratiques et donc d'identités différentes. Elles illustrent la diversité des acteurs cohabitant sur le territoire, mais ne sauraient être exhaustives. Elles mettent en lumière des phénomènes d'imbrication d'échelles et d'interdépendance importants au-delà des limites administratives.

Jacqueline, retraitée de 72 ans, limite ses déplacements à Livarot pour ses activités courantes, et à Tortisambert où elle a des proches.

Clémence, lycéenne de 16 ans, habite Livarot et utilise la ligne de bus Vimoutiers-Lisieux pour se rendre au lycée.

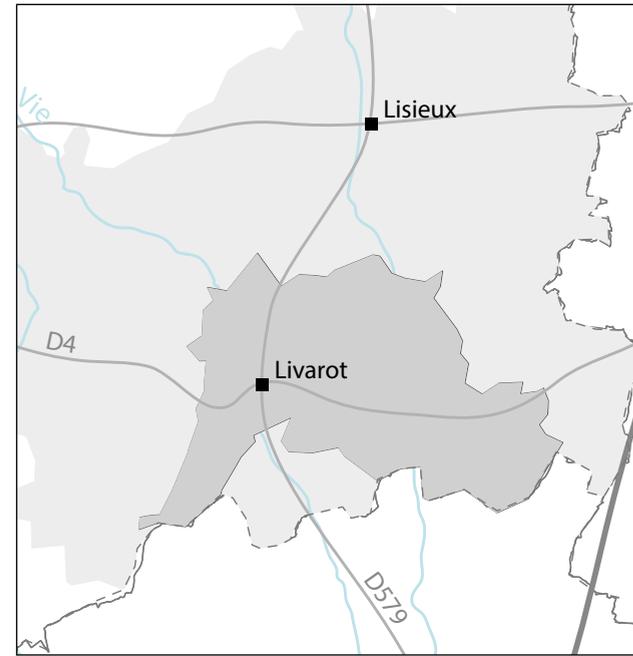
Éric, 50 ans, habite à Saint-Michel-de-Livet pour son cadre de vie. Il est aide-soignant à domicile, et dans le cadre de son travail il effectue des tournées dans la commune nouvelle, voire au-delà vers Orbec et Vimoutiers. Pour ses pratiques personnelles, il se déplace essentiellement à Livarot ou à Lisieux.

Bruno, maraîcher de 43 ans, a une pratique du territoire très large, due à ses déplacements professionnels puisqu'il fait les marchés jusqu'à Deauville.

Enfin Gilles, un parisien de 45 ans, appartient à une population d'investisseurs. La commune nouvelle compte 16 % de résidence secondaire, en particulier aux Moutiers-Hubert, prisés pour le cadre paysager et son patrimoine architectural.



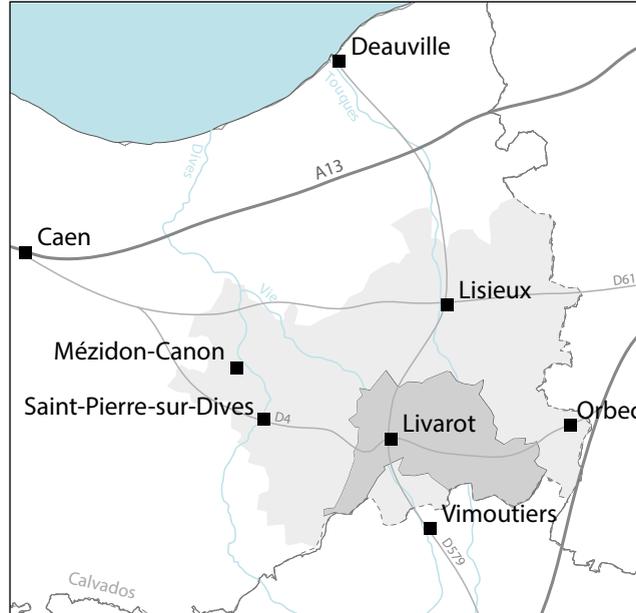
Jacqueline, retraitée



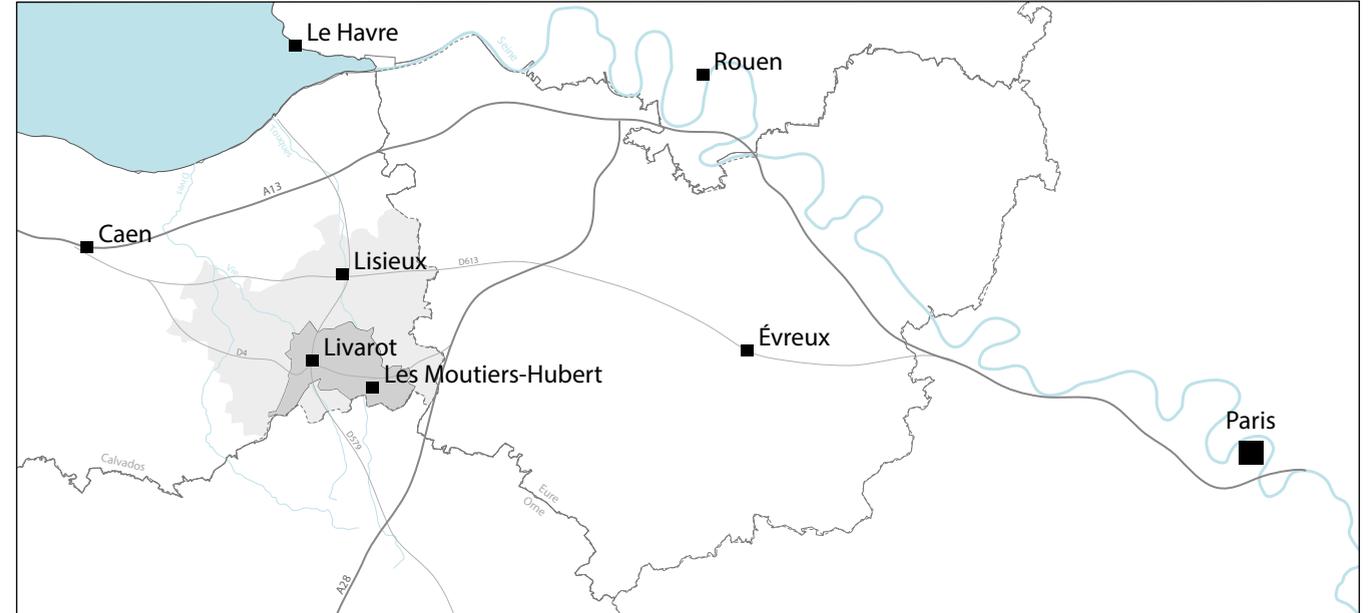
Clémence, lycéenne



Eric, aide-soignant à domicile



Bruno, maraîcher



Gilles, résident secondaire

## Les territoires face aux nouvelles gouvernances : craintes et enjeux

Avec l'acte I des lois de 1982 et 1983 sur la décentralisation, l'état aménageur du territoire fait place aux collectivités garantes du développement des territoires. « Auparavant conçu comme national et unitaire [le territoire] est maintenant conçu comme local et multiple<sup>1</sup> » avec des compétences partagées entre les communes, les départements et les régions.

Cette nouvelle distribution de l'action publique présente certaines limites, en particulier sur les territoires très peu denses. Face à ces nouvelles responsabilités et encouragées par le gouvernement<sup>2</sup>, les communes ont penché pour le regroupement qui leur permet de mutualiser leurs ressources et d'agir à une échelle territoriale plus adaptée. L'intercommunalité est alors devenue un outil important, voire indispensable pour porter économiquement des projets irréalisables par une commune seule.

Plus récemment, l'acte III de la décentralisation (loi NOTRe du 7 août 2015) a accompagné juridiquement cette démarche de rassemblement en intercommunalités. Il a relevé le seuil minimal d'habitants pour la création d'un Établissement public de coopération intercommunale (EPCI)<sup>3</sup> et a imposé le transfert obligatoire de nouvelles compétences. Ces réformes ont eu pour conséquence la fusion des régions de Basse et Haute-Normandie et la modification d'un certain nombre d'EPCI sur le territoire. C'est ainsi qu'a été formée la Communauté d'agglomération (CA) Lisieux-Normandie qui regroupe les cinq communautés de communes : Lintercom Lisieux Pays d'Auge Normandie, Pays de l'Orbiquet, Pays de Livarot, Trois Rivières et Vallée d'Auge.

En parallèle, le statut des communes est discuté. Définies et reconnues administrativement en 1789, elles correspondent aux plus petites divisions administratives du territoire. Au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la France métropolitaine en totalise 35 416 dont 85 % comptent moins de 2000 habitants. Incarnant une exception européenne, ce nombre important dévoile un modèle auquel les Français sont culturellement attachés, celui de la préservation de l'échelle locale. La première tentative pour en réduire le nombre fut la loi Marcellin en 1971, puis en 2010 la loi de Réforme des Collectivités Territoriales (RCT) incite de nouveau les collectivités à se regrouper en proposant la création de communes nouvelles. Enfin, sans modifier les modalités de création de ces collectivités, la loi du 16 mars 2015 portant sur l'amélioration du régime de la commune nouvelle, intègre une incitation financière essentielle. En effet, elle garantit aux communes nouvelles

mis en place avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016, le maintien de la Dotation globale de fonctionnement (DGF) pendant trois ans, bonifiée à hauteur de 5 % pour les communes de moins de 10 000 habitants. Cet argument financier semble avoir été décisif pour la création de Livarot-Pays d'Auge puisque la DGF lui évite la perte d'environ 600 000 € sur trois ans.

Bien que ces démarches gouvernementales aient permis aux communes de se doter de capacité d'investissement et de services mutualisés pour mieux peser dans les discussions avec de plus grands EPCI, elles les ont également contraintes à reconfigurer leurs mécanismes de fonctionnement, de cohésion d'ensemble et leur périmètre d'action.

Pour autant, il ne s'agit pas de résumer ce processus à une simple logique administrative ou comptable. Certes, ces nouvelles administrations cherchent à optimiser leurs ressources, tant matérielles qu'humaines, dans un souci de bonne gestion des dépenses publiques, mais ces regroupements servent tout autant un projet de territoire raisonné collectivement dans l'intérêt général. À ce titre, les applications réglementaires des SCoT et PLUi parviennent à répondre à la volonté de regroupement tout en prenant en compte les phénomènes d'interdépendance décrits précédemment. Mais un projet commun de territoire nécessite d'aller plus loin et prendre en compte tous les acteurs concernés, à commencer les habitants et les élus locaux.

À Livarot-Pays d'Auge, comme dans de nombreuses communes nouvelles françaises, ces regroupements s'accompagnent de craintes quant à la perte d'identité des communes fondatrices : quel avenir pour le patrimoine des 22 communes historiques ? Ces inquiétudes touchent aussi à l'éloignement et la dégradation des services de proximité comme répercussions des processus de mutualisation ou des transferts de compétences. Enfin, les changement d'échelles de gouvernances instaurent une peur d'une perte de pouvoir ou d'autonomie des élus locaux et de l'effacement des très petites communes dans les instances décisionnelles.

À ce titre, le projet commun joue un rôle de médiation. En soulignant l'apport positif de la fusion pour les administrés, il aide les commanditaires à dégager des pistes de développement tant stratégiques qu'opérationnelles pour *in fine* améliorer le niveau de service rendu à la population. En un sens, ces nouvelles gouvernances induites par les regroupements territoriaux peuvent être comprises comme les prolongements directs des enjeux des nouvelles ruralités.

- 1 Jérôme Monet, « Le territoire réticulaire », *Anthropos*, n° 227, 2010, Barcelona, p.94.
- 2 L'intercommunalité est fixée en 1992 par la loi ATR ou loi Joxe relatives à l'administration territoriale de la République et par la loi Chevènement en 1999 qui vise le renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale.
- 3 Initialement fixé à 5000 habitants, le nouveau seuil de 15 000 habitants en vue de constituer un EPCI est retenu par la loi.

*« Qu'ils n'enlèvent pas l'école, sinon c'est la mort du village »*

*« Tout part à Lisieux. Le point info 14 part à l'agglomération »*

*« Tout se fait par ordinateur maintenant, moi je n'y touche pas à l'ordinateur »*

*« On va encore payer pour les autres »*

**Extraits des entretiens menés avec les habitants de Livarot-Pays d'Auge**

# B

## **Un système résilient comme projet de territoire**

- 1. Entre héritage et nouveaux rapports,  
quels outils pour le territoire ?**  
page 82
- 2. Une restructuration équitable des services**  
page 90
- 3. De nouvelles pratiques des temps libres**  
page 100
- 4. Le développement de la filière  
agro-alimentaire**  
page 116

# Un système résilient comme projet de territoire

Au regard des enjeux dégagés précédemment, le projet proposé pour Livarot-Pays d'Auge a pour ambition d'exposer une approche reproductible sur d'autres territoires, avec les précautions contextuelles qu'il convient d'employer. De cette manière, il cherche à contribuer aux réflexions générales sur les territoires ruraux français.

L'objectif est d'établir un projet fédérateur en présentant une position cohérente pour le devenir de la commune nouvelle. La multiplicité des pratiques et des acteurs appelant à une réponse résiliente pour le territoire, il s'agit avant tout de structurer un milieu dans lequel puissent se développer de nouvelles synergies et identités.

En plus d'un positionnement général sur l'héritage et le nouveau système d'acteurs issus des regroupements territoriaux, cette partie présente trois axes stratégiques pour le développement d'un système territorial global. Cette partition favorable à la bonne compréhension du projet reste une classification d'usage et ne saurait effacer l'entremêlement des enjeux et des échelles présentées. En complément de cette lecture thématique, la dernière partie du cahier expose la combinaison de ces actions au travers de projets concrets.

Dans un premier temps sont abordés ici les leviers de l'appropriation et de l'évolution du territoire, entre considération mémorielle et perspective de mutation. Le deuxième volet aborde le thème de la réorganisation des services de la commune nouvelle et son impact sur le fonctionnement municipal. Une prise de position sur le paysage augeron au travers de la culture des temps libres forme la troisième étape de cette partie qui se clôt par les enjeux de mise en valeur du secteur agroalimentaire.

### Les ressources locales, des richesses pour un projet de territoire

Un projet de territoire s'appuie avant tout sur les ressources et les usages qui le composent et dont il convient de saisir les atouts et spécificités.

Cette carte cherche à représenter de manière non exhaustive ces potentiels. Pour ce faire, elle s'affranchit des échelles et de codes établis et se fonde sur une approche isotropique qui ne hiérarchise pas les informations.

Parmi les ressources locales identifiées figurent des données alimentaires (les terres agricoles, pâturages ou vergers), des données liées à la biodiversité (les cours d'eau et les forêts), des éléments liés au patrimoine bâti (les centres-bourgs et les bâtiments remarquables), ou liés aux réseaux et aux interdépendances.



**1.  
Entre héritage et nouveaux  
rapports, quels outils  
pour le territoire ?**

De l'association des anciennes communes historiques résulte un véritable catalogue de bâtiments municipaux dont le devenir et l'entretien incertains deviennent des enjeux pressants. Ces édifices, témoins des identités historiques, cristallisent également les doutes quant au devenir des nouvelles collectivités.

Ils sont ici incarnés par les bâtiments des 22 mairies qui font office de fil conducteur pour dérouler le récit d'une nouvelle organisation du territoire, entre permanence et transformation. Celles-ci sont considérées en tant qu'objet, mais aussi en tant que composant d'un système territorial ou urbain structuré au fil des siècles. Cette étude envisage donc le devenir d'un objet architectural au regard de sa participation à un mécanisme plus large. Cette démarche semble essentielle pour ne pas cantonner les bâtiments à leur seule valeur d'objet et ainsi risquer compromettre l'héritage dans son ensemble. En ce sens, la question de l'intervention et de la programmation architecturale est indissociable des nouvelles associations d'acteurs pour la constitution d'un projet fédérateur.

En préalable de toute opération programmatique, un geste architectural identifiable et de même nature est appliqué à l'ensemble des mairies remarquables de la commune nouvelle.

Cette intervention initiale suit deux objectifs. Il s'agit dans un premier temps de souligner l'effet de série impliqué par l'héritage des communes appelées à fusionner. La mise en valeur de ce patrimoine commun constitue un moyen de garantir la permanence architecturale et symbolique du bâti et d'éviter sa banalisation. Appliqué de manière homogène sur l'ensemble du territoire, ce geste symbolise l'attention particulière portée en chaque point de la commune nouvelle, tant dans les pôles urbains qu'en zones moins denses.

En parallèle de cette réponse mémorielle, l'intervention architecturale cherche à impacter localement la configuration urbaine des lieux en soulignant le caractère public d'un édifice jusqu'à aujourd'hui ouvert à tous. La mairie prend donc place sur un podium, tantôt parvis tantôt terrasse pour les usagers, qui lui assure un rôle de microcentralité à l'échelle locale.



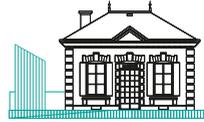
*Livarot*  
*Mairie principale*



*Fervaques*  
*Mairie secondaire*



*Saint-Ouen-Le-Houx*  
Mairie sur demande



*Préaux Saint-Sébastien*  
Mairie sur demande



*Le Mesnil - Durand*  
Vente immobilière



*Bellou*  
Point de vente de produits locaux



*Saint-Martin-du-Mesnil-Oury*  
Mairie sur demande



*Saint-Michel-de-Livet*  
Mairie sur demande



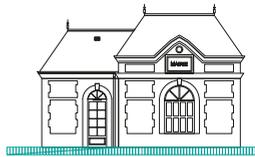
*Auquainville*  
Vente immobilière



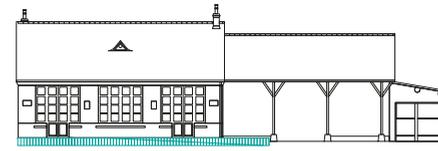
*Le Mesnil - Germain*  
Point relais administratif



*Cerqueux*  
Mairie sur demande



*Cheffreville - Tonnencourt*  
Mairie sur demande



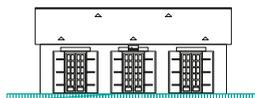
*Les Moutiers-Hubert*  
Point information touristique



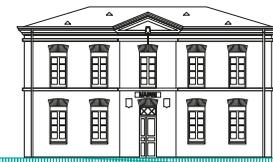
*Meulles*  
Point relais administratif



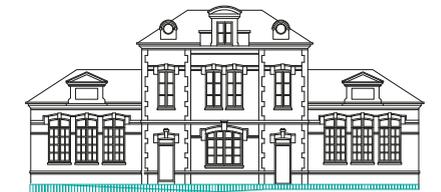
*Sainte-Marguerite-des-Loges*  
Mairie sur demande



*La Croupte*  
Agro-mairie



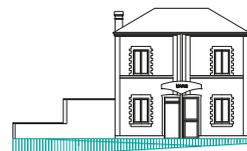
*Notre-Dame-de-Courson*  
Point relais administratif



*Heurtevent*  
Gîte touristique



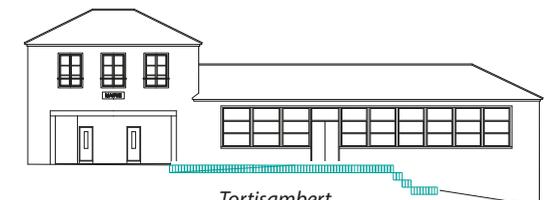
*Les Autels-Saint-Basile*  
Mairie sur demande



*Le Mesnil - Baclay*  
Salle associative et culturelle



*Family*  
Vente immobilière



*Tortisambert*  
Agro-mairie et salle des fêtes

L'ensemble des axes développés dans cette étude demandent des investissements budgétaires et des phasages différents. Ils supposent par conséquent des stratégies économiques adaptées, aussi bien en termes de financements que de procédures de gouvernance.

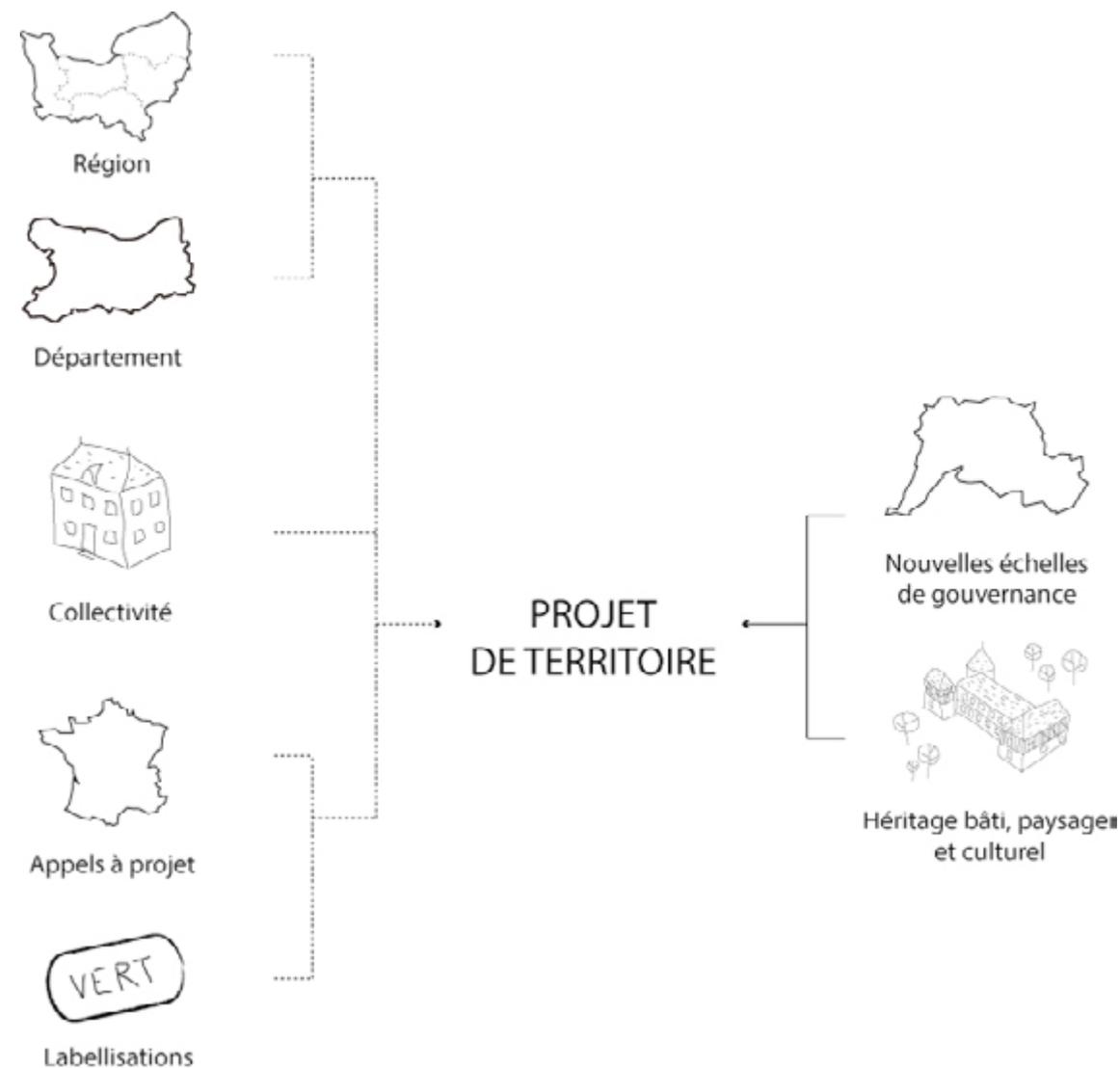
Ainsi, les actions sur les mairies impliquées dans un service public administratif seraient plutôt assurées par l'autofinancement de la commune nouvelle. La vente de trois anciennes mairies pourrait couvrir en partie les dépenses liées aux aménagements des autres anciennes mairies, à la rénovation des locaux et à l'achat de nouveaux matériels.

Dans le cadre des activités liées aux nouvelles pratiques des temps libres, les actions concernent des projets de mairies sur demande et d'aménagements ponctuels des chemins de randonnée. Elles s'appuient en grande partie sur une mise en œuvre et un financement participatifs. Engagement bénévole des habitants, chantiers-écoles, association des Castors ou autres acteurs de l'autoconstruction, sont autant de combinaisons envisageables pour mener à bien ces projets.

Les interventions liées à la filière agroalimentaire reposent sur une vision prospective à plus long terme. Il s'agit de progressivement mettre en œuvre un système territorial démonstratif qui valorise l'expérimentation et l'innovation dans les différentes étapes de la filière agroalimentaire que sont la production, la préparation, la distribution et la consommation.

L'ambition de se positionner en territoire pionnier et de s'associer avec d'autres acteurs régionaux (lycées agricoles, coopératives, maison familiale agricole, etc.) laisse imaginer des montages plus complexes dans lesquels les subventions publiques, notamment à l'échelle de la région ou de l'État, interviendraient.

Les projets pour Livarot-Pays d'Auge peuvent ainsi entrer dans le cadre de différents appels à projets ou labellisations du type Pôle d'Excellence Rurale ou appels à projets Europe-en-Normandie. Globalement ces appels recouvrent une large étendue d'enjeux, allant de la revitalisation des centres bourgs à la de la transition énergétique. Le label Territoires à énergie positive pour la croissance verte est un exemple de ces outils mobilisables pour le projet de territoire de la commune nouvelle. Il permet aux lauréats, dans le cadre d'un concours en deux temps, de bénéficier d'une subvention à hauteur de 500 000 euros lors de la première phase puis jusqu'à 1,5 million d'euros supplémentaires dans le cadre de la seconde phase du programme.



## **2. Une restructuration équitable des services**

« Le juste niveau d'implantation territoriale des services publics est déterminé sur la base de deux dimensions essentielles : l'accès et la fréquentation. Les services publics doivent être présents sur tout le territoire national et compter sur suffisamment d'utilisateurs pour être considérés comme essentiels<sup>1</sup>. »

La fusion en commune nouvelle offre un patrimoine vacant à reprogrammer, des services publics à repenser et à redistribuer de manière équitable sur le territoire. De manière générale la mutualisation des services et des équipements est inévitable dans les zones faiblement peuplées. Cette dynamique qui répond à une logique d'économie de moyens et de personnel invite à réinterroger l'échelle des besoins et de l'investissement au regard des objectifs du service rendu pour que les regroupements de communes ne tombent pas dans une mutualisation excessive qui dégraderait durablement le service.

À Livarot-Pays d'Auge, la réorganisation des communes tend à centraliser les services administratifs dans les communes historiques de Livarot, Fervaques voire Notre-Dame-de-Courson ou Meulles. Ce regroupement mène à la fermeture de la vingtaine de mairies restantes. Pour autant, ce n'est pas tant le départ de l'administration qui inquiète l'utilisateur que la disparition du lien social qu'elle maintenait. La fermeture d'un service de mairie est bien moins dénoncée que la disparition de la figure du maire ou le départ de la secrétaire de mairie. De la même manière, l'éventuelle fermeture d'une école fait surgir des craintes quant à la perte d'attractivité du village pour les nouveaux ménages qui le condamnerait à une unique fonction de village-dortoir.

L'objectif de l'étude est d'organiser autrement les services administratifs afin de ne pas perdre, voire au contraire de gagner, en proximité. Le système se veut plus équilibré et plus conséquent et passe par exemple par l'implantation d'une salle des fêtes et la création de deux équipements culturels supplémentaires là où ces services font défaut. Cette approche implique de considérer la notion de proximité de façon élargie, à la fois géographiquement et socialement.

Par ailleurs, l'étude considère le réseau de secrétaires de mairie comme un pilier de la proximité du service public. En effet, les secrétaires représentent aujourd'hui les interlocuteurs publics privilégiés et le pivot entre les administrés les plus isolés et les services administratifs de la ville, de la communauté d'agglomération ou du département. Actuellement, ils assurent la permanence des mairies historiques dont la fréquence d'ou-

verture varie de deux heures toutes les deux semaines pour les structures les plus petites à neuf heures par semaine pour les pôles plus importants. Généralement répartis en semaine, ces horaires ne correspondent pas toujours aux disponibilités des administrés, impactant l'efficacité du dispositif et amenant parfois les secrétaires à effectuer des trajets inutiles.

La réorganisation du système administratif propose de constituer un service municipal mobile. Il s'agit de convenir avec les populations les plus isolées des rendez-vous à domicile avec leur interlocuteur habituel afin de garantir le maintien du service de proximité tout en optimisant les trajets des employés municipaux. Cette réorganisation homogène de l'accès aux services sur le territoire n'engendre pas de dépenses de gestion courante supplémentaires puisqu'il s'agit d'organiser autrement les postes existants, déjà structurés par morceaux de territoire. Toutefois, de légères dépenses d'investissement liées notamment à l'achat de matériel sont à prévoir.

En parallèle, l'étude propose la reconversion des trois mairies historiques de Notre-Dame-de-Courson, Meulles et Le Mesnil-Germain en relais administratifs. Stratégiques par leurs emplacements, leurs dimensions et le nombre d'habitants résidant dans un rayon de dix minutes en voiture, elles garantiraient une assistance administrative quotidienne basique et intégreraient d'autres services comme des salles de réunion, ou des salles informatiques.

Ainsi organisée, la mutualisation des services municipaux repose sur un calibrage raisonné de l'offre existante entre équité territoriale et valorisation des pôles urbains, garantissant ainsi le maintien du niveau de services actuel sur l'ensemble de la commune nouvelle. Dans le même temps, par la réaffectation du patrimoine communal appelé à l'obsolescence, cette optimisation offre des services complémentaires, abordés plus précisément en dernière partie de cette étude.

1 Ygal Fijalkow et Christophe Jalaudin, « Les habitants du rural et leurs services publics : pratiques et opinions d'utilisateurs », *Sciences de la société*, n° 86, 2012, p.87.

## Répartition actuelle des services publics

La commune nouvelle compte aujourd'hui 22 mairies homogènement réparties sur le territoire. Pour une grande part, elles sont ouvertes en moyenne deux heures par semaine généralement sur des plages horaires travaillées.

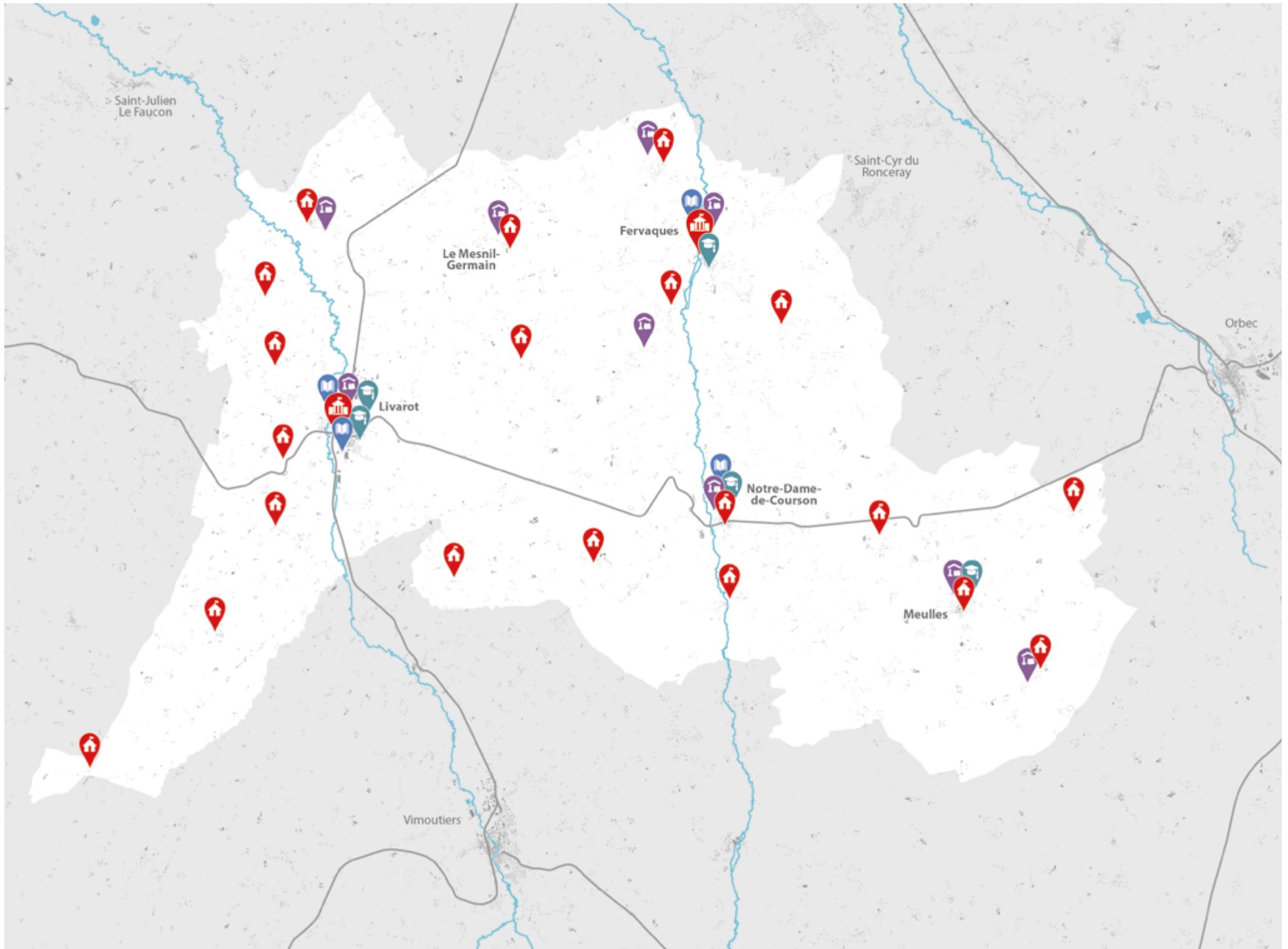
Dans la commune nouvelle, les salles des fêtes sont réparties équitablement, exception faite de la zone Sud-Ouest du fait de la réaffectation en 2012 de la salle municipale de Tortisembert en mairie.

Les cinq groupes scolaires publics, sont quant à eux localisés dans les quatre bourgs principaux de Meulles, Fervaques, Notre-Dame-de-Courson et Livarot. Cette dernière concentre les plus grands établissements scolaires publics (primaire et collège), ainsi qu'une école privée ne figurant pas sur la carte.

Enfin, les équipements culturels publics se trouvent à Livarot, mais aussi à Fervaques et Notre-Dame-de-Courson.

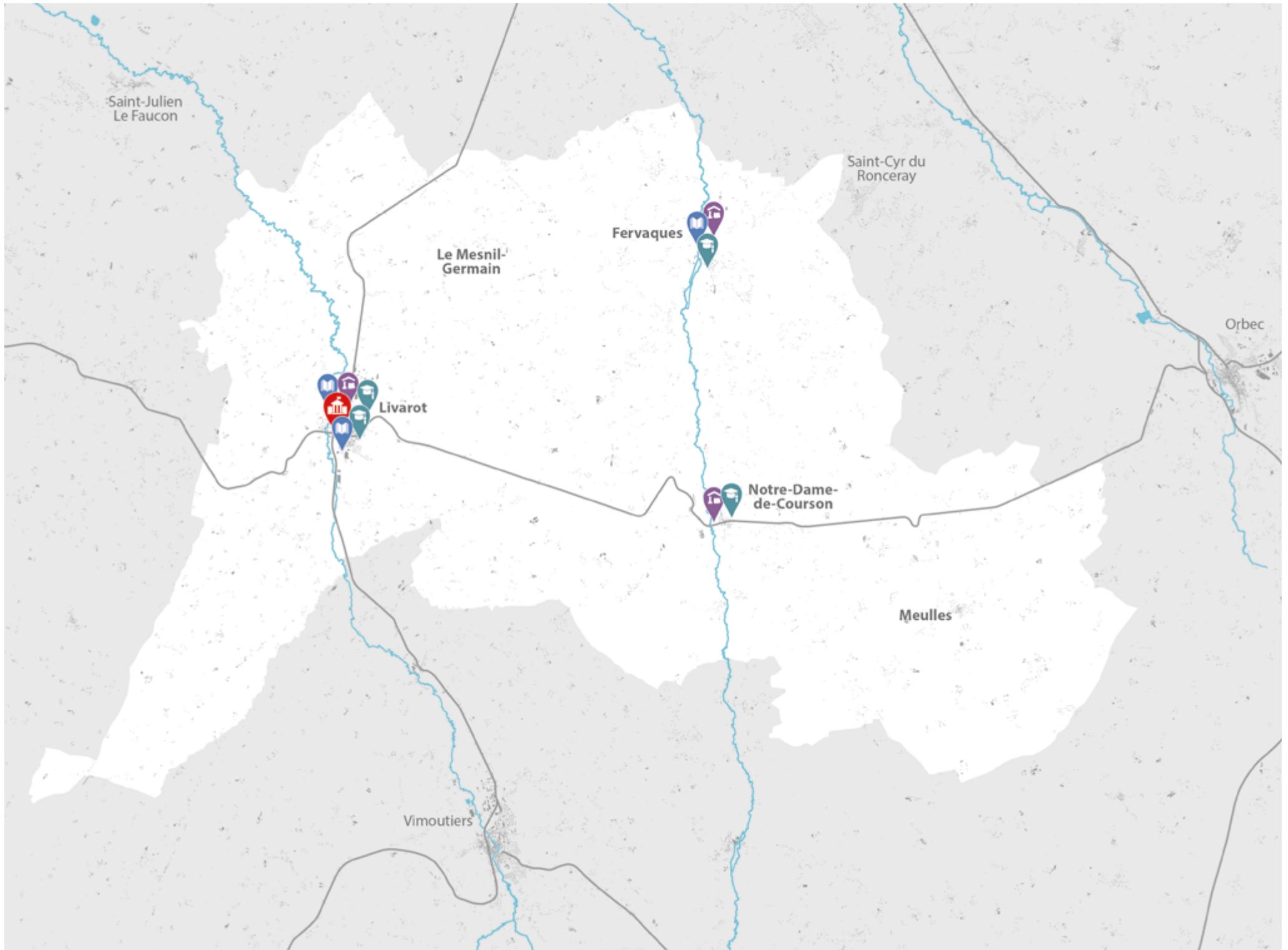
-  Mairies principales
-  Mairies
-  Salles des fêtes
-  Groupes scolaires
-  Équipements culturels

0 1 km 3 km 



### Illustration des craintes liées à la mutualisation des services

Ce scénario expose l'appréhension partagée par les élus des communes déléguées et par leurs administrés. Il envisage la centralisation des services au niveau du bourg principal de Livarot ainsi que dans deux centralités secondaires, ici Frevagues et Notre-Dame-de-Courson. Cette organisation participe à la dévitalisation des zones les moins denses du territoire de la commune nouvelle. On note ici à titre d'exemple la disparition du pôle scolaire de Meulles dans un souci de mutualisation, disparition que redoutent les habitants du bourg qui l'associent à la « mort du village ».

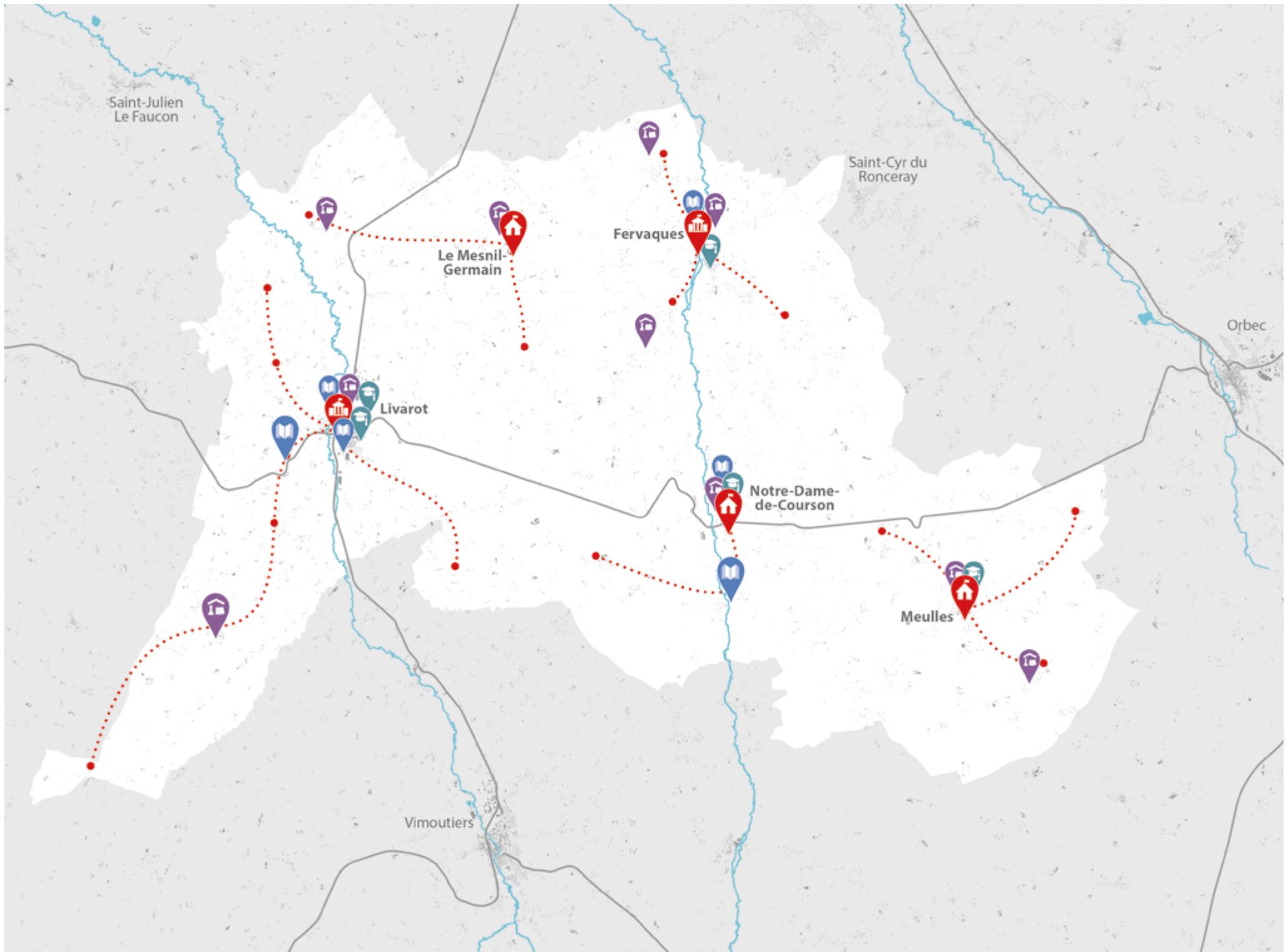


### Répartition projetée des services publics

La proposition met en place une répartition homogène des services tout en affirmant la pertinence de la mutualisation de certains d'entre eux. Elle prévoit également un service administratif itinérant en regroupant des morceaux de territoire autour de mairies relais.

En plus de garantir un niveau de service équivalent en retravaillant la notion de proximité par l'intermédiaire des secrétaires de mairie, ce scénario propose la mise en place de nouveaux services par la réaffectation d'anciennes mairies jusqu'alors ouvertes de manière très sporadique. Il s'agit donc, par un travail programmatique et organisationnel de réaffecter le patrimoine communal afin d'améliorer l'offre de services sur l'ensemble du territoire.

-  Mairies
-  Pôles relais administratifs
-  Salles des fêtes
-  Groupes scolaires
-  Équipements culturels
-  Services itinérants



### **3. De nouvelles pratiques des temps libres**

**Chemin de randonnée et voie cyclable  
à Sainte-Marguerite-des-Loges**



La campagne « cadre de vie » attire différentes populations qui font le choix de séjourner ou vivre en périphérie des pôles urbains, érigeant ainsi le paysage rural en atout fondamental pour le territoire. L'étude propose de valoriser ce bien commun en mobilisant de la notion de temps libres. Il s'agit d'associer un usage récréatif ou de détente aux différents lieux augérons afin d'en favoriser le rapport affectif des usagers. L'approche développée ici s'emploie à ne pas distinguer locaux et touristes, mais cherche au contraire à les rassembler autour de cet élément fédérateur.

Le projet envisage les temps libres comme un moyen pour porter un autre regard sur des thématiques quotidiennes. Ceux-ci invitent à la promenade et amorcent un nouveau rapport aux mobilités en proposant une alternative à l'usage de l'automobile. De la même manière, ils peuvent incarner un temps pédagogique durant lequel la préservation de la biodiversité et les rapports de proximité sont mis en avant.

Livarot-Pays d'Auge concentre aujourd'hui de nombreuses boucles de randonnée répertoriées dans des topoguides édités par le Conseil Général du Calvados<sup>1</sup>. Ces chemins sont considérés par les élus et les habitants comme une richesse locale qu'il convient de capitaliser. Qu'ils soient utilisés à des fins touristiques, de loisirs pour la population locale, ou mobilisés pour des déplacements alternatifs à la voiture sur de courtes distances, ceux-ci offrent une pratique récréative du territoire en s'appuyant sur la découverte des paysages naturels et agricoles, mais aussi sur plusieurs sites d'intérêt patrimonial (églises, manoirs et châteaux) ou gastronomique (l'aperçu des exploitations bovines ou cidricoles).

L'étude envisage d'enrichir le maillage existant. D'une part, il s'agit de valoriser les chemins sous-exploités et les routes tertiaires très peu fréquentées par les véhicules. Dans cette optique, les principales interventions consistent en un balisage et un jalonnement signalétique. Ponctuellement, quelques aménagements très modestes sont proposés, au niveau des lieux offrant une aménité paysagère ou un point de vue, mais également sur des portions de parcours où la marche à pied est moins aisée. D'autre part, le maillage est complété de nouveaux chemins et boucles à promouvoir qui participent à créer de nouveaux itinéraires, mais également à relier les mairies réaffectées afin de participer à l'émergence du projet de territoire.

<sup>1</sup> Conseil Général du Calvados, *Randonnées en Pays de Livarot*, Calvados, 2010 ; *Randonnées en Pays de l'Orbiquet*, Calvados, 2008

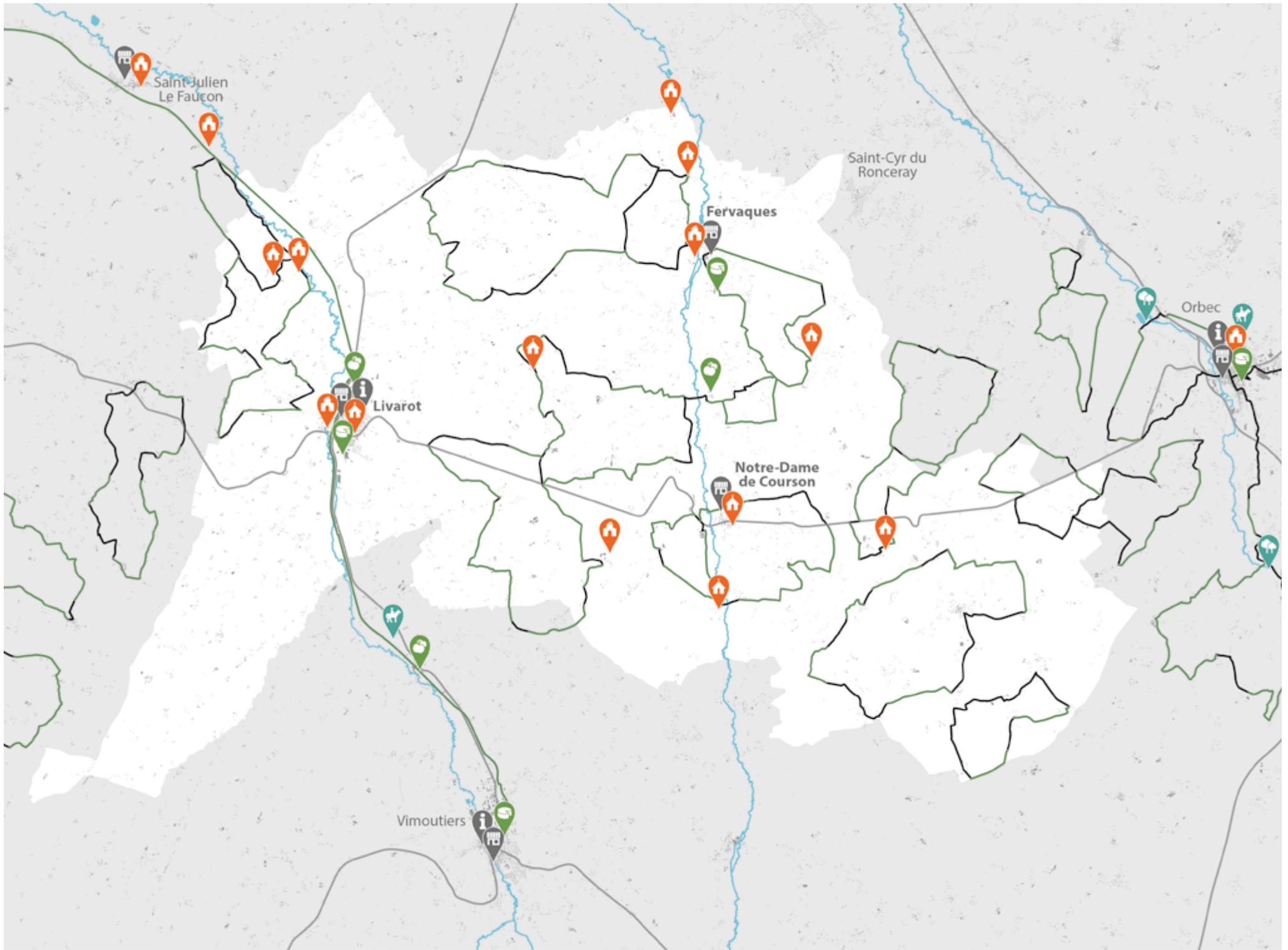
### Maillage actuel des chemins de randonnée

Aujourd'hui, Livarot-Pays d'Auge est traversée par un réseau de chemins de randonnée balisés qui englobe entre autres les communes de l'Orbiquet à l'Est ou de Saint-Pierre-en-Auge à l'Ouest. Elle est par ailleurs traversée par la voie verte d'échelle départementale qui longe le cours d'eau de la Vie.

L'ensemble de ce maillage met en relation le patrimoine touristique local en développant des itinéraires de randonnée ou de promenade équestre. Il pourrait également devenir le support de mobilités douces qui participeraient à établir un rapport alternatif au territoire.

- Chemins
- Routes tertiaires
- 📍 Informations touristiques
- 🏠 Commerces et services
- 🏠 Églises
- 🏠 Manoirs et châteaux
- 🌿 Activités fromagères
- 🌿 Activités cidricoles
- 🐎 Centres équestres
- 🌳 Parcs naturels

0 1 km 3 km



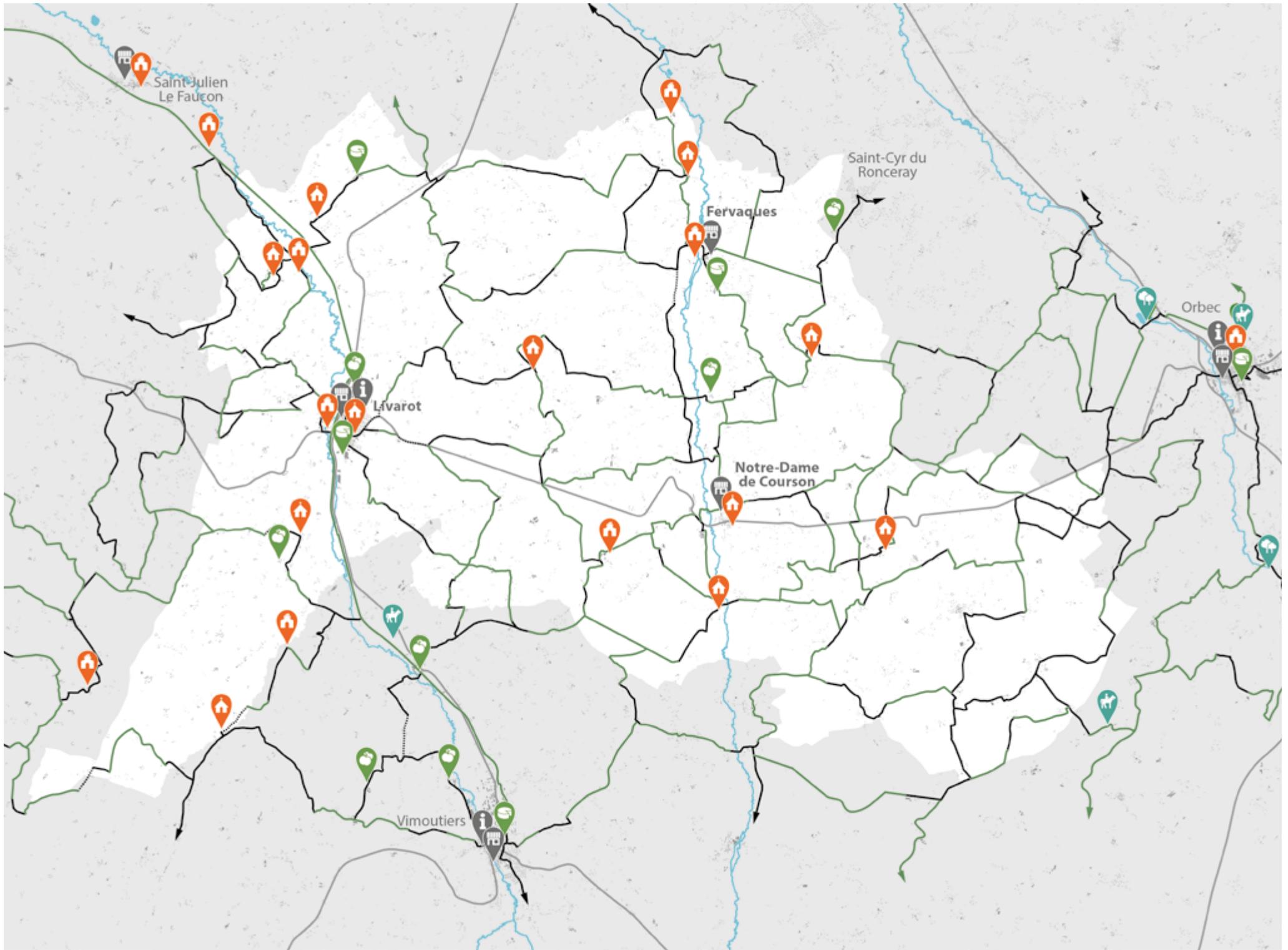
## Évolution projetée du maillage des chemins de randonnée

Cette carte illustre le projet pour le maillage des mobilités douces. Dans la plupart des cas, il s'agit simplement d'une légère intervention signalétique visant à expliciter le parcours et à inciter à la promenade.

- Chemins
- Routes tertiaires
- Routes départementales à aménager partiellement pour la circulation piétonne

- Informations touristiques
- Commerces et services
- Églises
- Manoirs et châteaux
- Activités fromagères
- Activités cidricoles
- Centres équestres
- Parcs naturels

0 1 km 3 km



**L'exemple d'une boucle de randonnée :**  
**«Autour de Livarot», 42 km**

**Sainte-Foy-de-Montgommery**

*Cidrierie de Montgommery*



5,4 km



1h 20mn

**Bellou**

*Manoir de Bellou*



4,2 km



1h 00mn

**Sainte-Marguerite-des-Loges**

*Eglise*



9,3 km



2h 20mn

**Le-Mesnil-Durand**

*Ferme de la Tuilerie*



4,1 km



1h 00mn

**Saint-Martin-du-Mesnil-Oury**

*Château de Maizeray*



14,4 km



3h 30mn

**Heurtevent**

*Eglise*



4,5 km



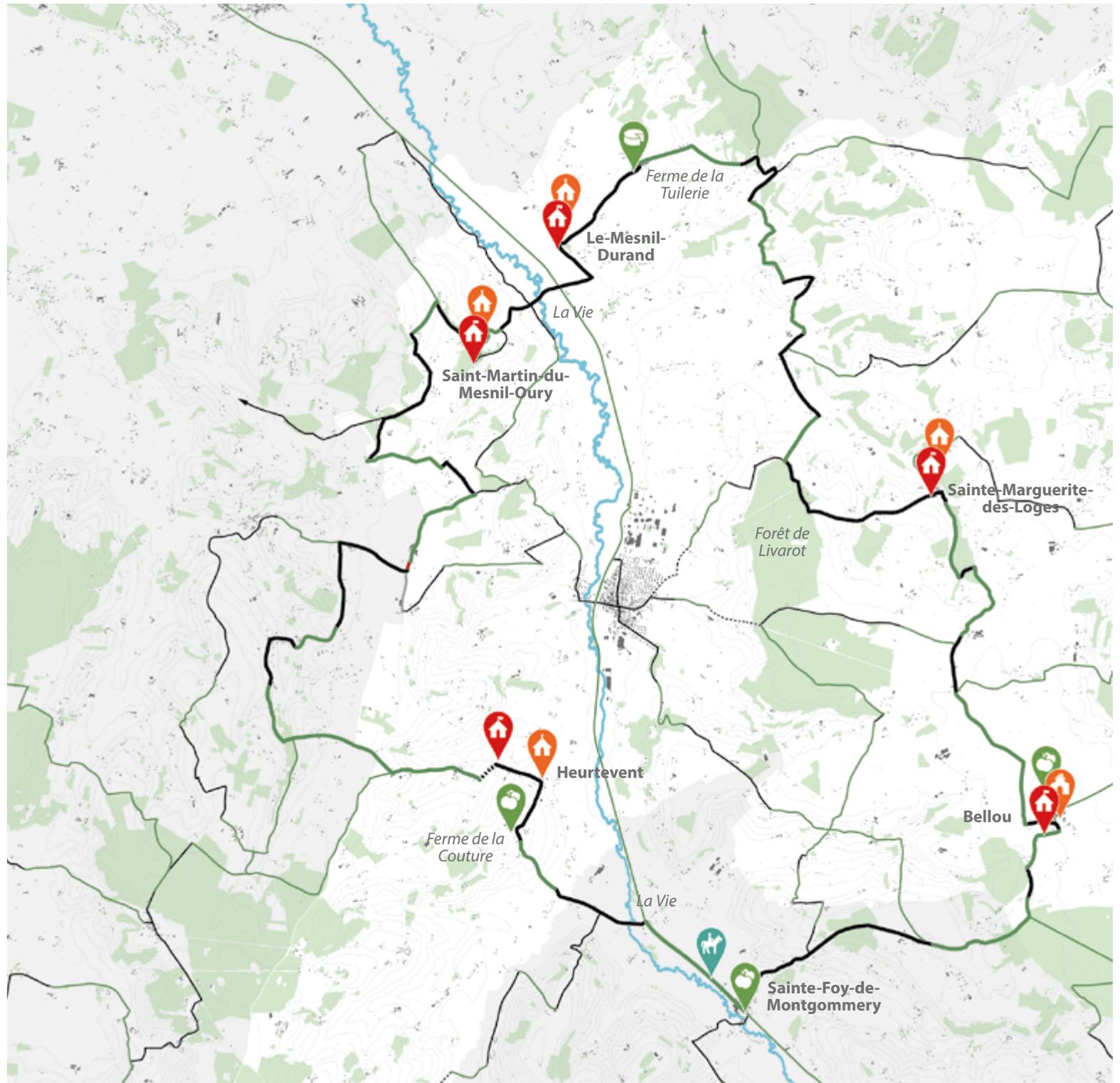
1h 10mn

**Sainte-Foy-de-Montgommery**

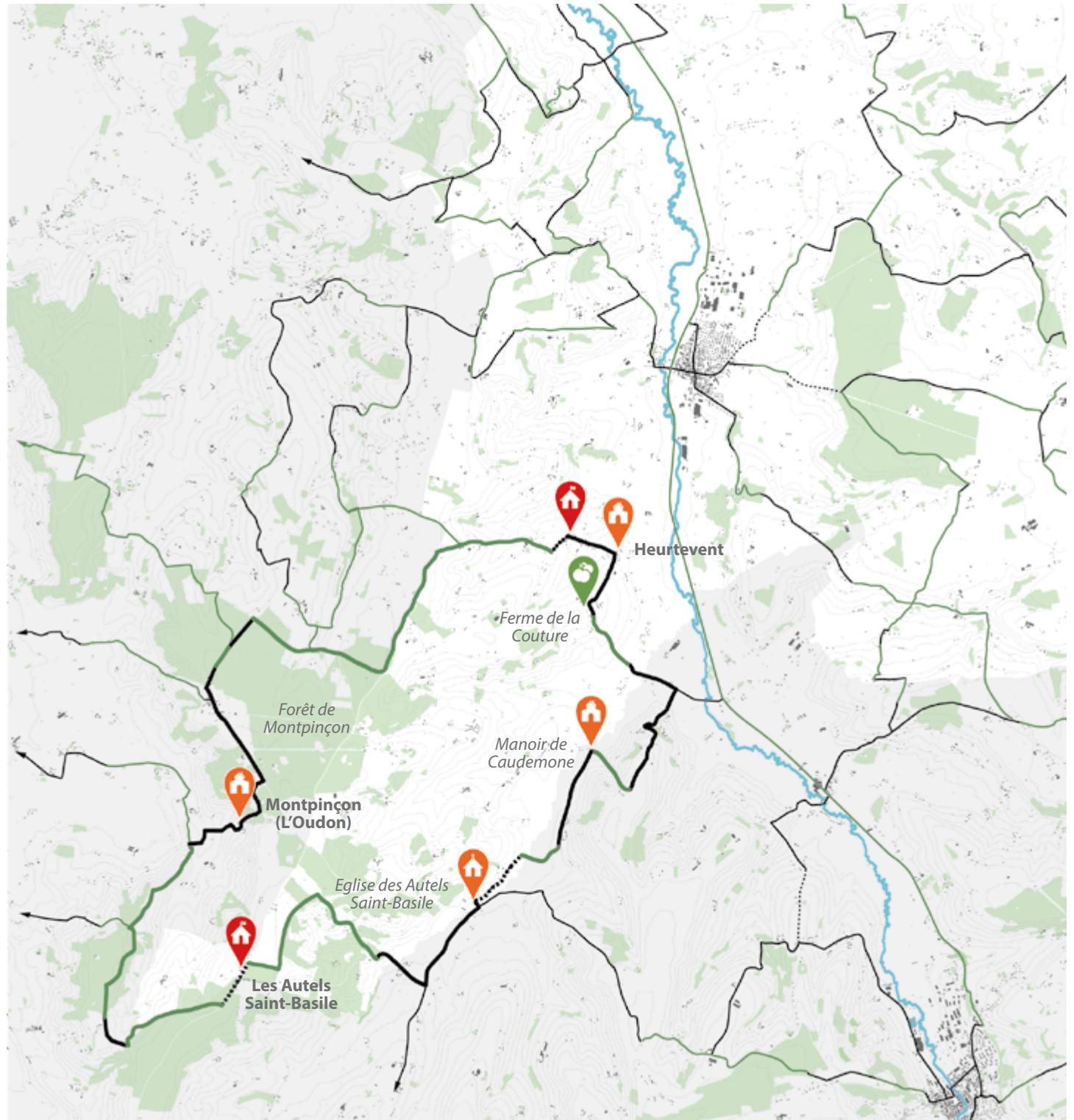
*Cidrierie de Montgommery*



0 500 m 2 km



**L'exemple d'une boucle de randonnée :**  
**«Les collines du Pays d'Auge», 24 km**



**L'exemple d'une boucle de randonnée :**  
**«De Livarot à Orbec», 27 km**

**Livarot**

Centre-bourg



Forêt de Livarot

7,8 km 2h 10mn

**Bellou**

Manoir de Bellou



3,5 km 0h 50mn

**Les Moutiers-Hubert**

Eglise



4,9 km 1h 20mn

**Préaux Saint-Sébastien**

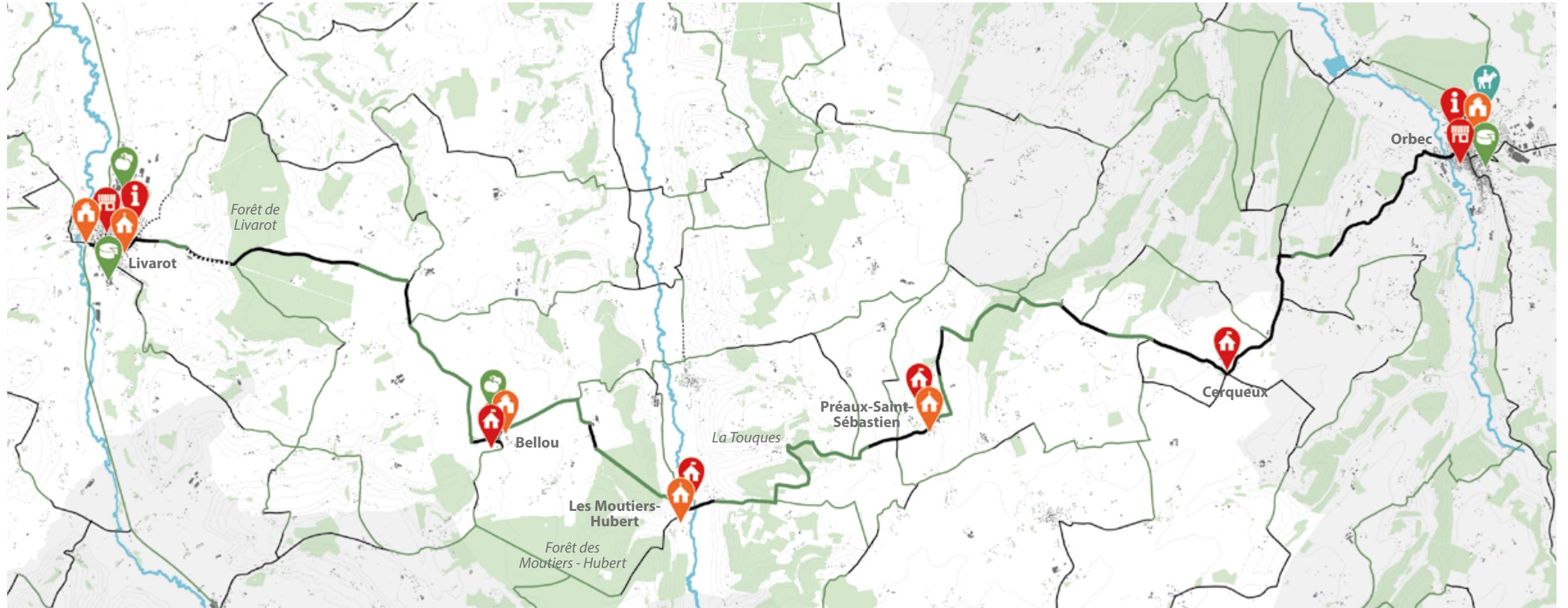
Eglise



10,4 km 3h 10mn

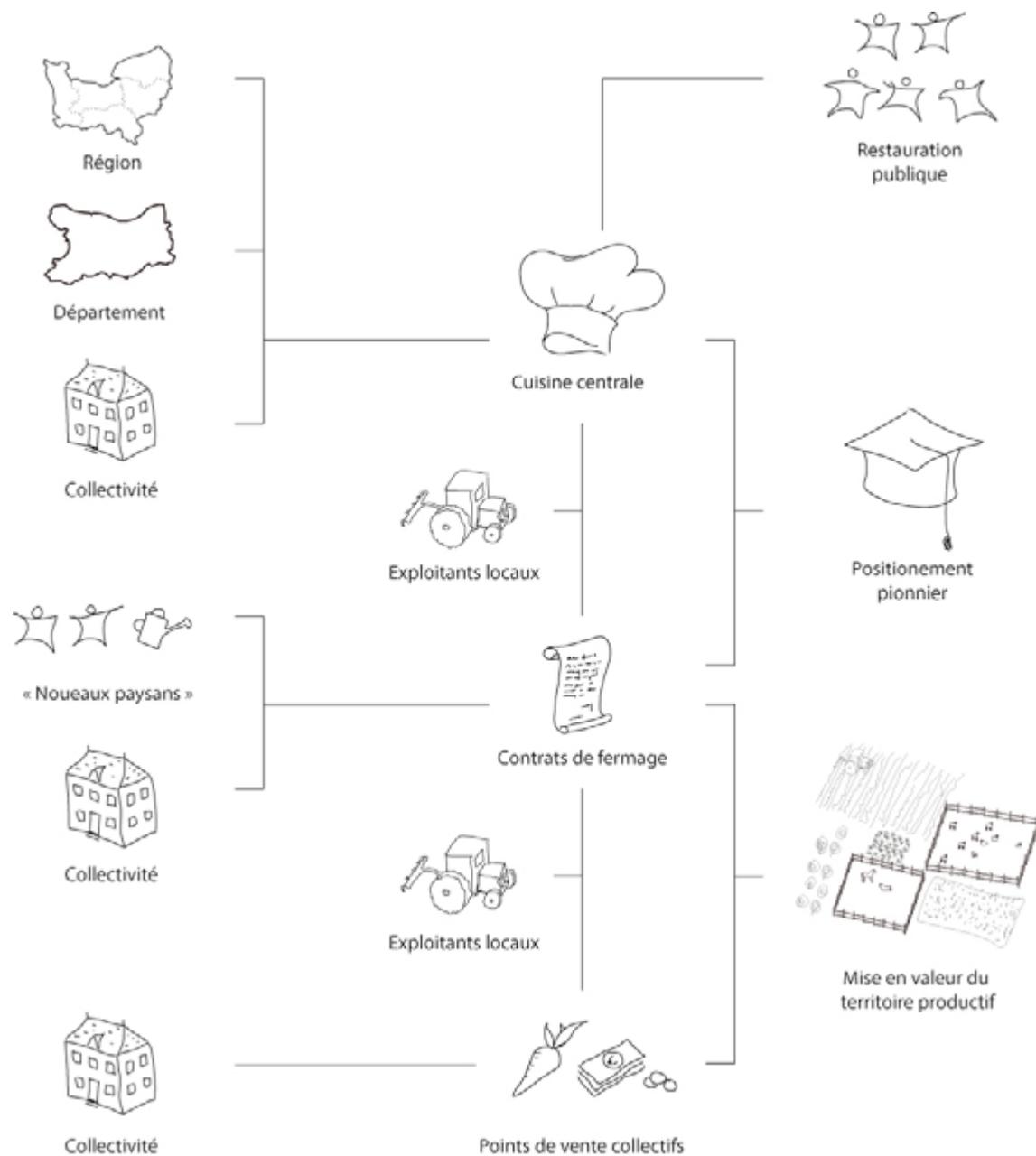
**Orbec**

Centre-bourg



## **4. Le développement de la filière agro-alimentaire**





Parce qu'elle incarne une source d'emploi historique, mais aussi une composante essentielle du paysage augeron, l'activité agricole appelle à une prise de position cohérente vis-à-vis de la filière agroalimentaire en Pays d'Auge.

La stratégie adoptée ici consiste d'une part à faire émerger de nouvelles synergies et initiatives au sein de la commune nouvelle et d'autre part à mettre en avant les circuits courts pour consolider les liens entre producteurs et consommateurs et minimiser le coût écologique de la production. En France, la part grandissante d'agriculteurs s'installant sur le tard et promouvant des modes de production alternatifs témoigne d'un réel intérêt pour le secteur agricole. Ce phénomène de retour à la terre est un aspect parmi d'autres des dynamiques agricoles actuelles sur lesquelles s'appuie la présente étude.

La promotion d'une agriculture biologique intensive constitue pour la commune nouvelle un projet de développement soutenable. Économiquement viable, l'exploitation de microfermes complète l'offre de production agricole sur le territoire sans entrer en concurrence avec les exploitations traditionnelles. En dessinant une alternative au remembrement parcellaire, cette proposition amorce par ailleurs une piste pour répondre à la vacance agricole. Le tissu bocager peut être maintenu et la terre exploitée sans pour autant appauvrir les sols.

La stratégie repose également sur la mise en valeur du patrimoine gastronomique pour soutenir l'activité économique et touristique et appuyer une identité territoriale forte. L'étude prévoit ainsi la mise en place d'une cuisine centrale et de points de vente au sein de Livarot-Pays d'Auge permettant d'associer producteurs locaux, usagers du territoire et service public. Si cet axe stratégique est un moyen de fédérer de nombreux acteurs de la commune nouvelle, il a pour but dans un second temps d'y adjoindre d'autres interlocuteurs en dehors des limites administratives de la commune, au sein de la CA ou du département. Le lycée général et technologique agricole de Saint-Pierre-Sur-Dives ou la maison familiale rurale de Vimoutiers constituent en ce sens des exemples d'appuis forts pouvant intégrer une dimension pédagogique au développement de la filière. Dès lors, ce projet renforce un axe économique essentiel tant à l'échelle très locale qu'au niveau de la récente agglomération de Lisieux-Normandie.

## Organisation actuelle de la restauration publique

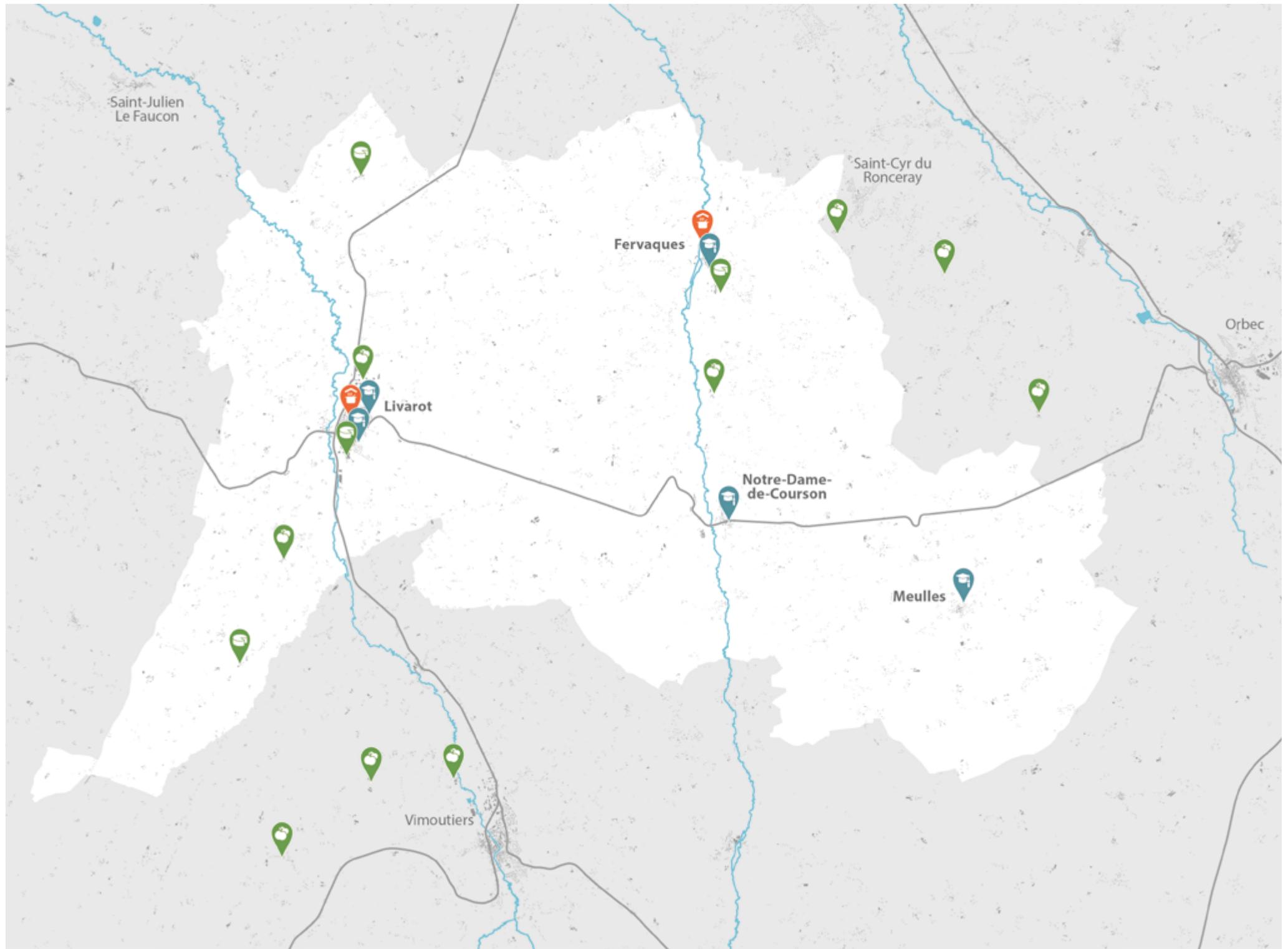
La question agroalimentaire est abordée au travers de la restauration publique.

Aujourd'hui, 50 % des produits proposés aux écoliers de Fervaques sont issus d'une agriculture locale, c'est-à-dire produite dans un rayon inférieur à 100 kilomètres. La commune compte deux postes de préparation, l'un à Fervaques alimentant l'école du bourg et celle de Meules, l'autre à Livarot. Les écoliers de Notre-Dame-de-Courson dépendent du restaurant privé Le Tournebroche à quelques mètres de l'école.

Les producteurs de la commune nouvelle ne sont pas inclus dans les organisations locales vouées à la vente ou à la transformation de leur production. Ce sont des producteurs indépendants, associés pour certains au sein de coopératives agricoles pour la mutualisation du matériel d'exploitation.

-  Activités fromagères
-  Activités cidricoles
-  Cuisines scolaires
-  Écoles

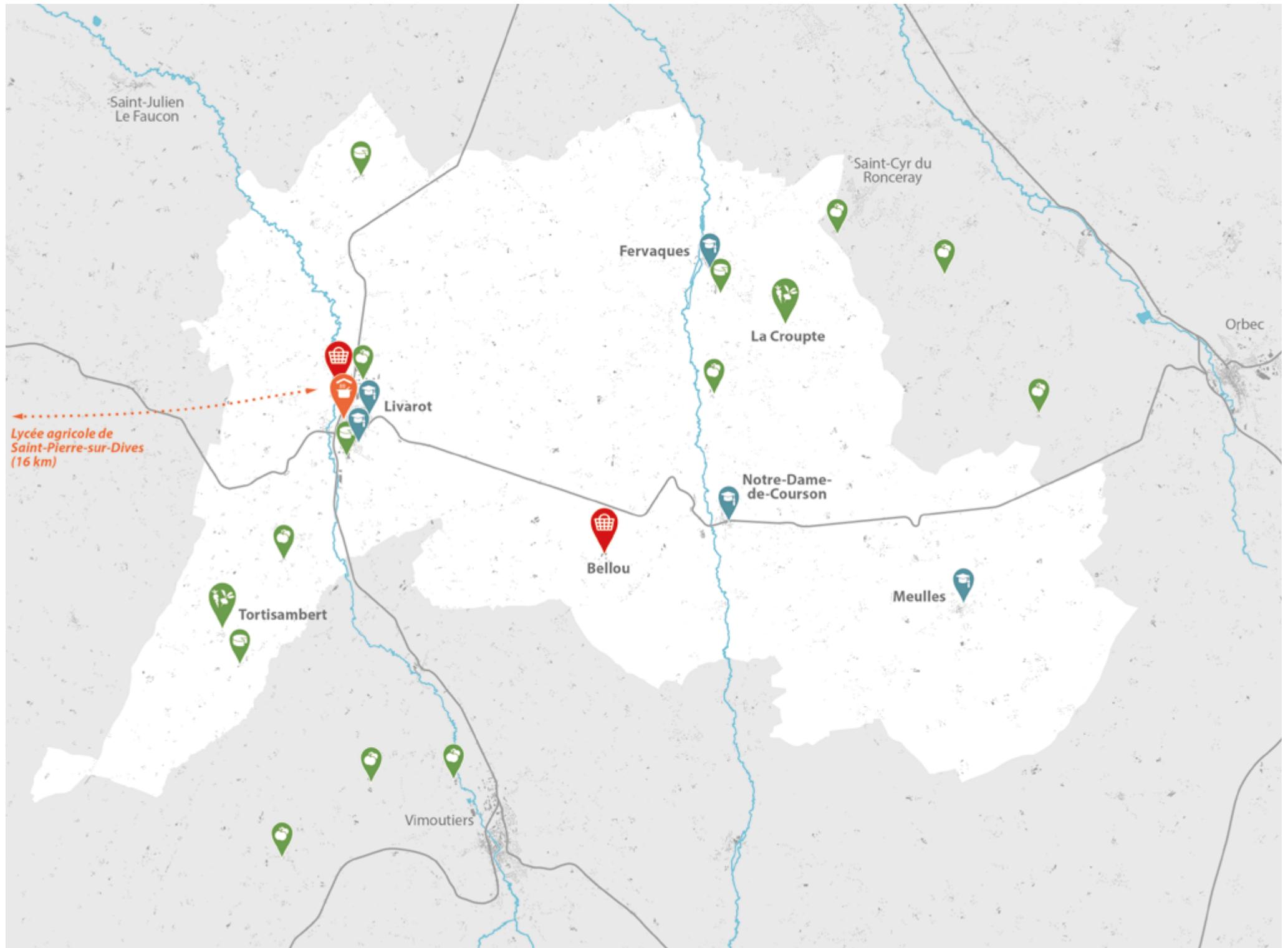
0 1 km 3 km 



## Évolution projetée de la filière agroalimentaire

Trois interventions majeures sont envisagées sur Livarot-Pays d'Auge. Tout d'abord, il s'agit de favoriser l'installation d'agriculteurs proposant des exploitations biologiques innovantes en complément de l'offre existante. Le deuxième temps concerne la mise en place de points de vente collectifs dans le bourg de Livarot et à Bellou afin de valoriser la production locale auprès des usagers du territoire. Enfin, une cuisine centrale est installée dans le bourg de Livarot pour alimenter en repas les écoles ou les centres publics pour personnes âgées.

Le développement des circuits courts est le moyen de consolider un secteur stratégique pour le territoire et de développer le rapport entre pôles urbains et zones agricoles moins denses. La commune est dès lors placée en territoire productif et innovant au sein de l'agglomération.



# C

## **Illustrations spécialisées du projet de territoire**

### **1. Les mairies sur demande**

page 130

### **2. La vallée de la Touques**

page 160

### **3. Les agromairies**

page 172

### **4. La cuisine centrale de Livarot**

page 190

### **5. Le centre-bourg de Livarot**

page 200

# Illustrations spatialisées du projet de territoire

Les axes stratégiques présentés précédemment soulèvent plusieurs enjeux qui peuvent se traduire à l'échelle architecturale, urbaine ou paysagère. Dans cette dernière partie, sont donc exposées les illustrations spatialisées du projet de territoire et du système résilient qui l'accompagne. Chacune de celles-ci repose sur des usages et acteurs pluriels et contribue au développement de nouvelles synergies.

Le choix des situations de projet repose sur un équilibre à promouvoir sur l'ensemble de Livarot-Pays d'Auge : d'une part la préservation de l'identité des petites communes historiques et une répartition équitable sur chaque morceau de territoire ; d'autre part les nécessaires actions à mener dans le bourg de Livarot afin maintenir actif le cœur économique de la commune nouvelle.

Le premier volet est consacré au nouveau rôle des anciennes petites mairies qui, par un traitement identique et une programmation flexible, deviennent de nouveaux repères et point névralgiques du système territorial. Le deuxième temps traite de l'itinéraire de randonnée de la vallée de la Touques qui incarne un cas d'aménagement propice à l'observation des pratiques renouvelées des temps libres. Puis le développement de la filière agroalimentaire est abordé par la requalification de trois anciennes mairies, renommées agromairies. Enfin, les pistes architecturales et urbaines pour le bourg de Livarot forment le volet final de cette étude.

# **1. Mairies sur demande**

Permettant de nouvelles pratiques des temps libres et le renforcement de mobilités alternatives à l'automobile, les boucles et itinéraires de chemins de randonnée confortés parcourent l'ensemble de la commune nouvelle en valorisant son patrimoine et ses paysages naturels et agricoles. Afin de mettre en place des repères tout en conservant l'identité du territoire, huit anciennes petites mairies se posent comme jalons sur ce maillage de chemins de randonnée.

Hier ouvertes à tous comme lieux de la démocratie, ces mairies conservent leur identité et leur rôle de microcentralités publiques. Leur réhabilitation met à disposition des lieux appropriables par tous, habitants locaux comme visiteurs extérieurs, en accueillant des usages flexibles.

Tel que nous l'avons énoncé précédemment, les regroupements territoriaux à l'œuvre aujourd'hui tendent à modifier une partie des rapports de proximité dans les espaces ruraux. Par leur programmation flexible, leur dissipation à travers la commune nouvelle et leur mode de fonctionnement, les mairies sur demande garantissent à la population des services de proximité améliorés. Sur demande et réservation, elles peuvent devenir lieux de rencontre, services d'hébergement, salles de réunion, salons de thé improvisés ou encore locaux associatifs. Elles sont réservables par l'intermédiaire d'un prestataire basé dans l'ancienne mairie des Moutiers-Hubert, reprogrammée en point d'information touristique. Fonctionnant sur la confiance, l'usage des mairies est payant, mais le montant versé par l'utilisateur est laissé libre à l'issue de chaque location, afin de renforcer le sentiment de responsabilité.

En complément de leur ancrage territorial, les aménagements prévus pour ces mairies garantissent leur permanence architecturale. Des interventions simples, dans le respect de l'architecture existante, suivent un traitement selon deux axes : la mise en accessibilité par l'aménagement d'un podium au-devant de l'édifice et l'intégration d'équipements rudimentaires (point d'eau et couchage). Au travers de ces deux procédés, adaptés au cas par cas, les mairies sur demande sont mises en valeur et deviennent des lieux de rencontre identifiables, conservant leur dimension publique. Enfin, leur rénovation est l'occasion d'impliquer la population locale, par la mise en place de chantiers-écoles ou de constructions participatives.

## Les mairies comme jalonnements territoriaux

Les chemins de randonnée de la commune nouvelle sont jalonnés de huit anciennes petites mairies : à Autels-Saint-Basile, Saint-Michel-de-Livet, Saint-Martin-du-Mesnil-Oury, Saint-Ouen-le-Houx, Sainte-Marguerite-des-Loges, Cheffreville-Tonnencourt, Préaux-Saint-Sébastien et Cerqueux.

À celles-ci s'ajoutent la mairie de Tortisambert, reconvertie en gîte du fait de ses dimensions et de ses qualités architecturales, et celle des Moutiers-Hubert réaffectée en point d'information touristique.

Les huit mairies sur demande sont espacées les unes des autres d'environ trois heures de marche en moyenne et sont dispersées de manière homogène sur l'ensemble de la commune nouvelle. Ainsi, elles peuvent agir comme des étapes sur les parcours de randonnée ou comme lieux de proximité pour les habitants locaux.

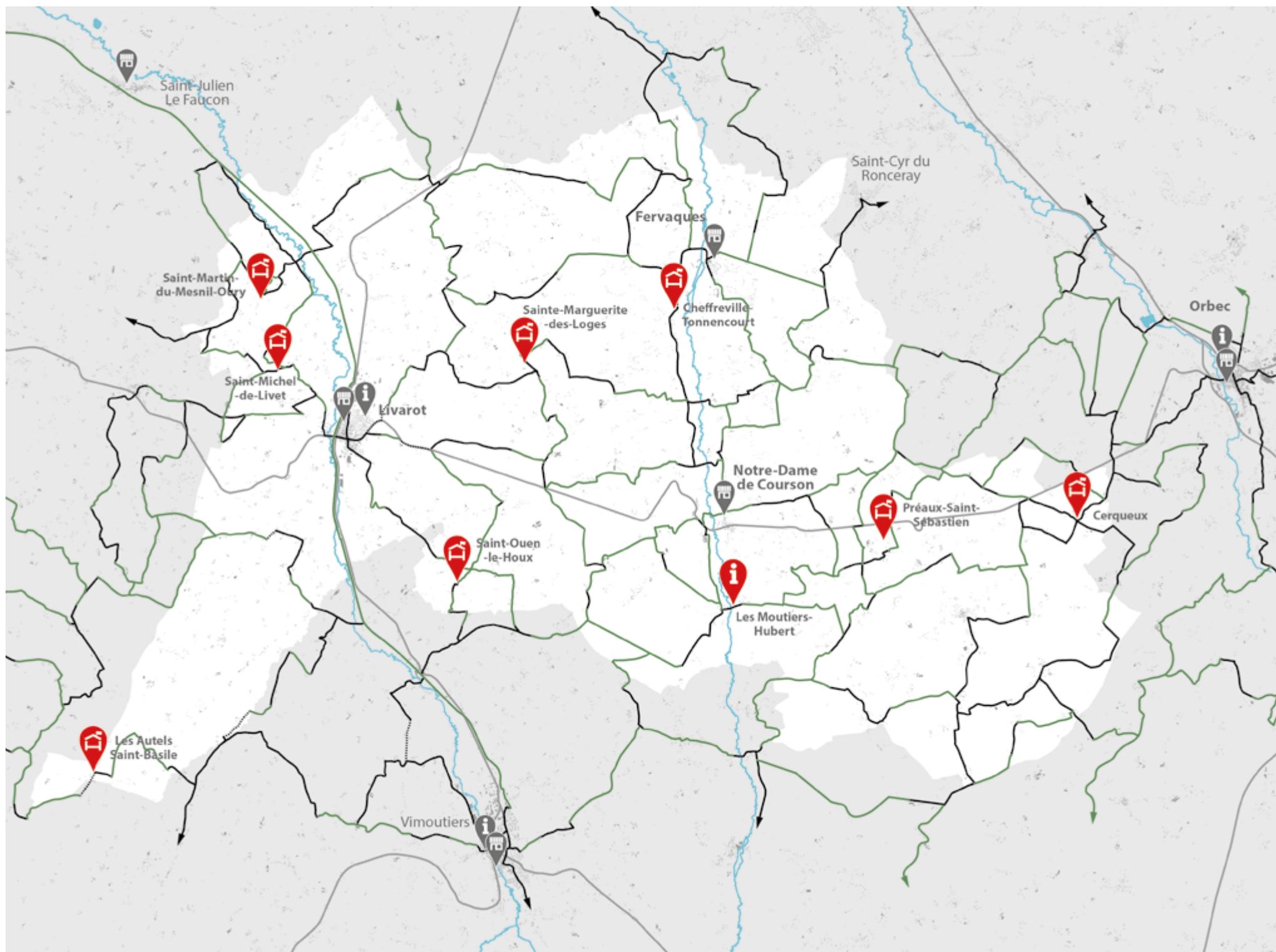
 Points d'informations touristiques

 Commerces et services

 Information touristique complémentaire

 Mairies sur demande

0 1 km 3 km 





**Les Moutiers-Hubert :  
information touristique et  
valorisation des espaces naturels**

La mairie des Moutiers-Hubert est reprogrammée en point d'information touristique, afin de répartir spatialement ce service aujourd'hui uniquement disponible à Livarot. Sa situation géographique le long de la vallée de la Touques et à proximité d'espaces naturels protégés, ainsi que la qualité de son patrimoine bâti, en font un espace privilégié pour cette typologie programmatique.

Elle pourrait également profiter de l'attractivité touristique pour accueillir un espace d'exposition, dédié à la valorisation et à la sensibilisation des espaces naturels.

Un prestataire, établi en régie ou en externe à la municipalité gèrerait ce service dédié aux temps libres, en assurant la gestion des mairies sur demande : réservations, disponibilités en cas de nécessité, maintenance, etc.



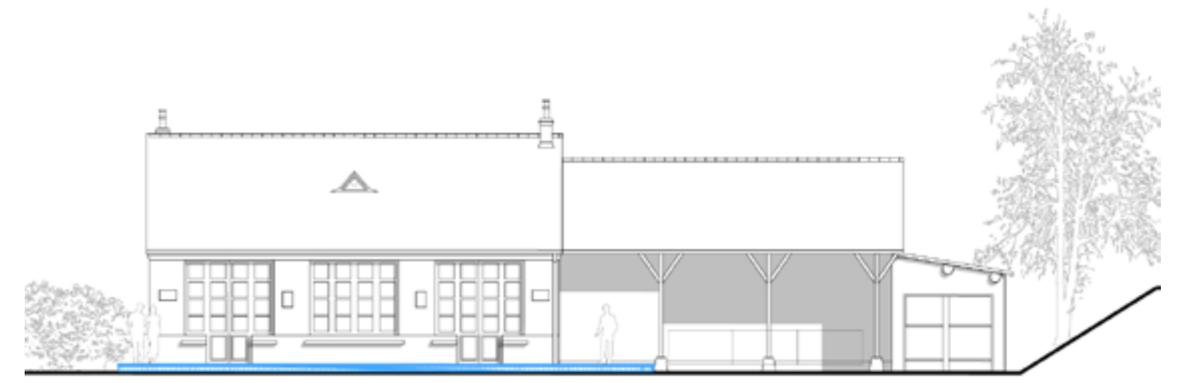
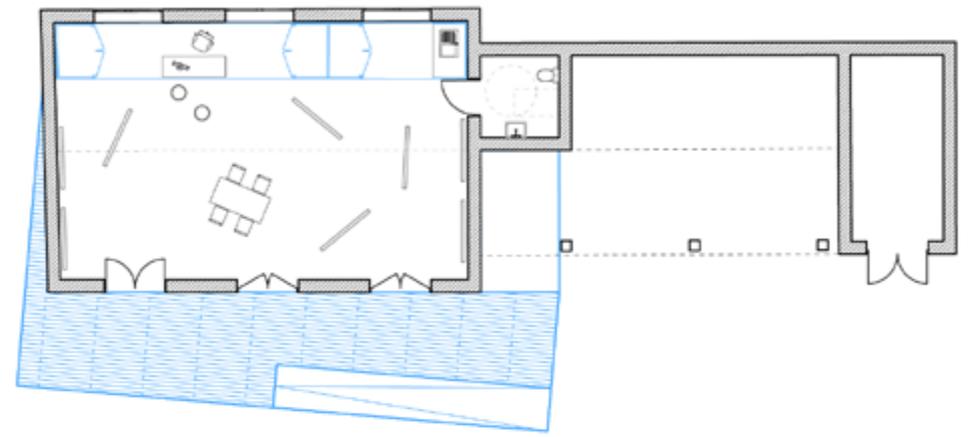
**Les Moutiers-Hubert :**  
plan masse, plan, élévation

Vers Notre-Dame  
-de-Courson

Mairie sur demande

Église

Vers Bellou et  
Natura 2000

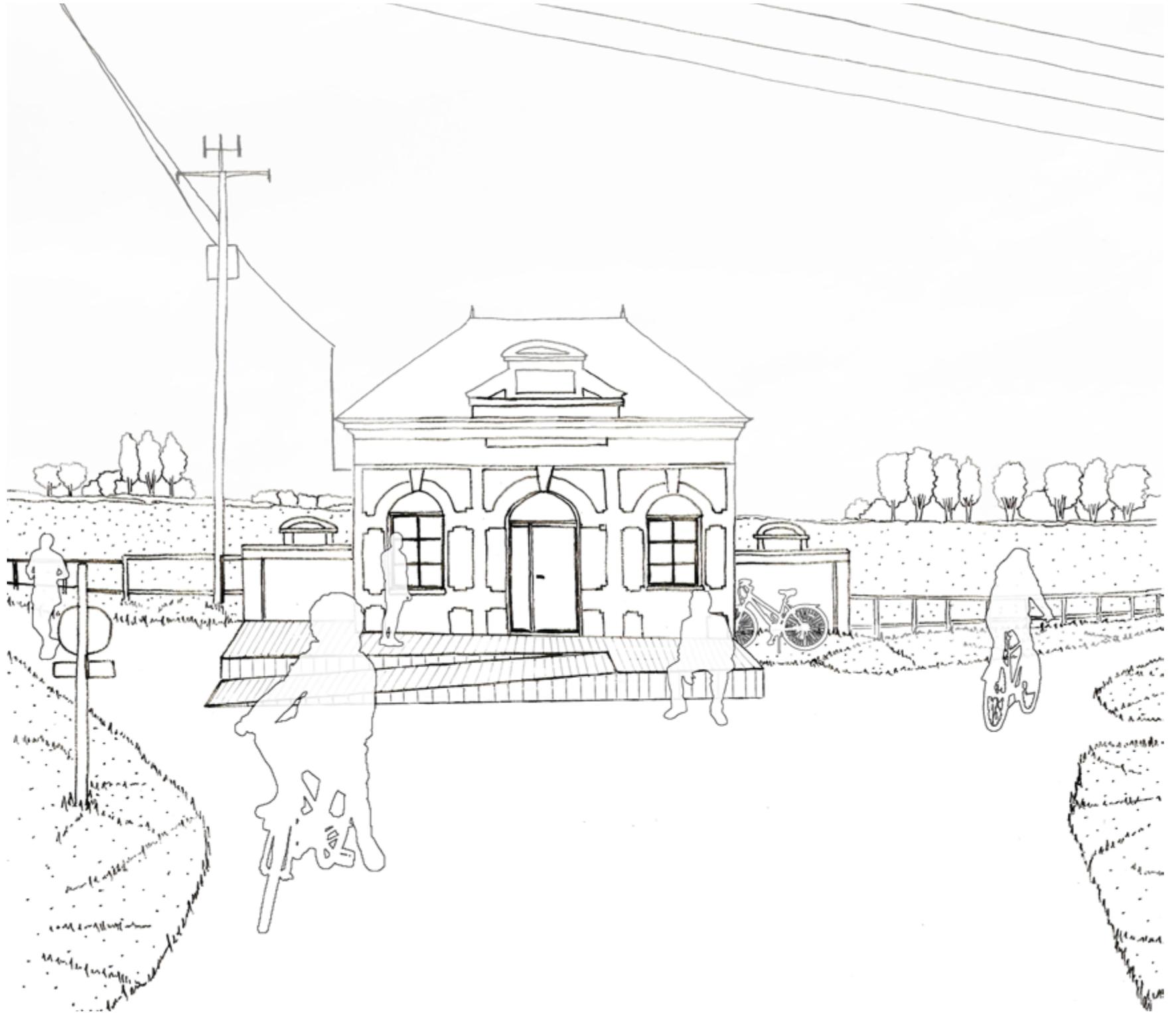




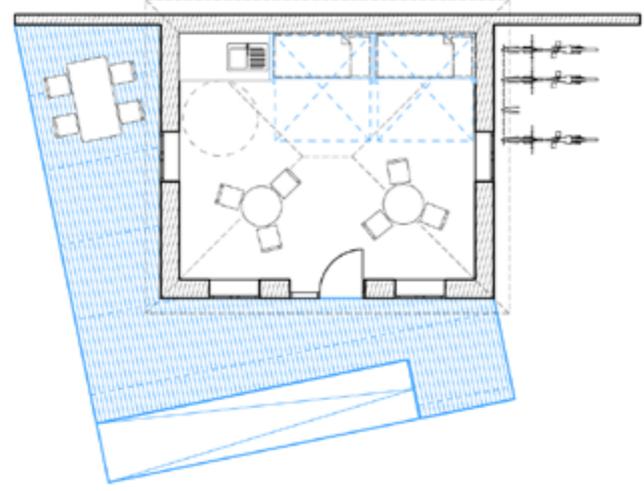
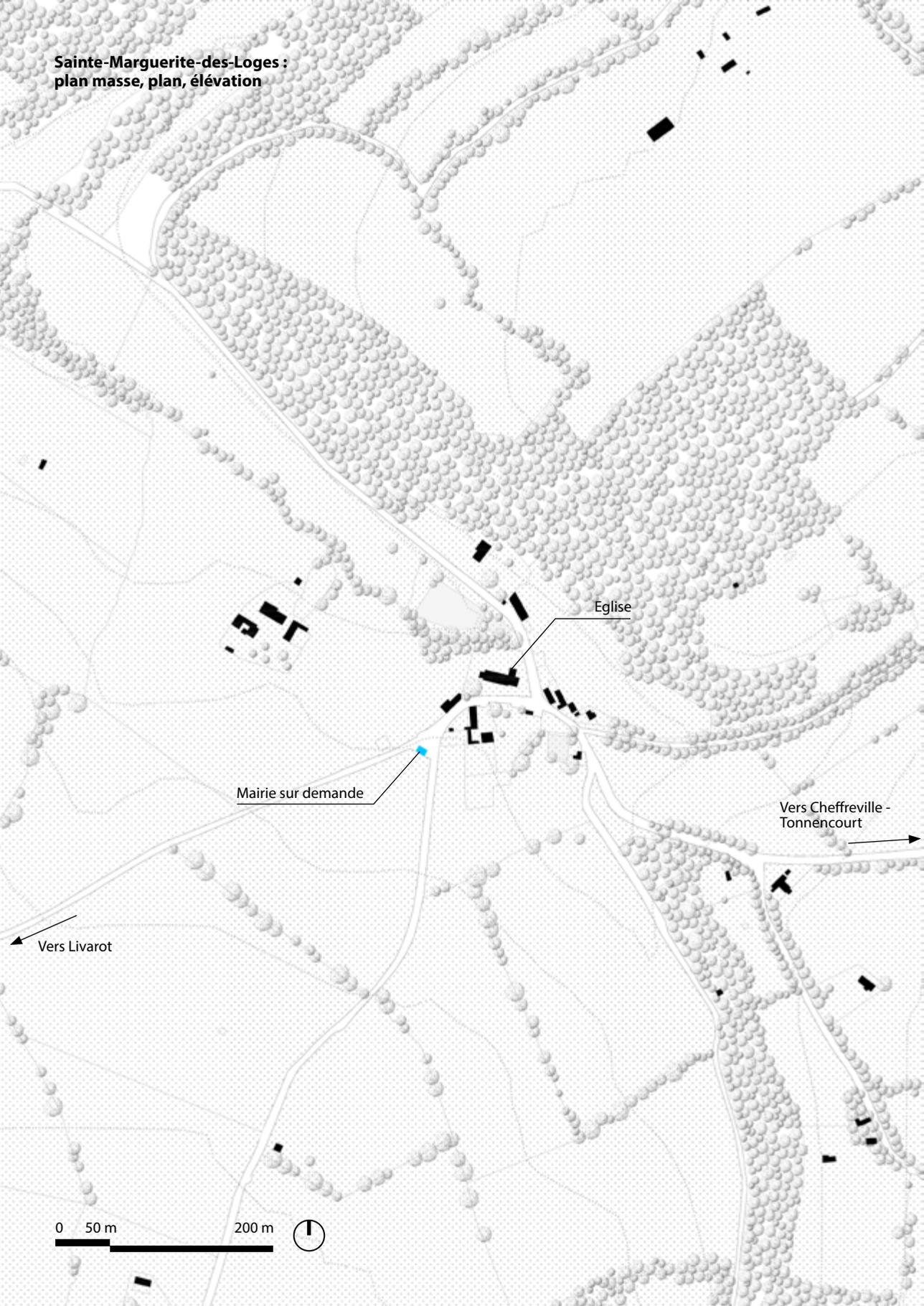
### Sainte-Marguerite-des-Loges

En hauteur du village, la mairie de Sainte-Marguerite des Loges occupe une place centrale par rapport à la route et aux chemins de randonnée. Elle bénéficie d'un large espace disponible à l'avant, actuellement réapproprié par les familles des maisons voisines.

Des sanitaires publics existent déjà, séparés du bâtiment de la mairie. Ici, l'aménagement intérieur consiste donc en l'installation de mobiliers d'appoint (lits et tables), afin de pouvoir accueillir des usages d'hébergement autant que de loisirs. Une terrasse en bois est aménagée devant la mairie, afin de dégager l'espace de la circulation routière.



Sainte-Marguerite-des-Loges :  
plan masse, plan, élévation



Ancienne mairie de  
Saint-Martin-du-Mesnil-Oury



## Saint-Martin-du-Mesnil-Oury

La commune historique de Saint-Martin-du-Mesnil-Oury ne possède pas de réelle centralité bâtie. La mairie apparaît donc relativement isolée, à l'entrée du bois de Maizeray duquel passe un chemin de randonnée menant à un château.

Ici, une terrasse est aménagée comme parvis extérieur et un point d'eau (cuisine et salle de bain) est installé au fond du bâtiment dont la surface totale est d'environ 20m<sup>2</sup>. Deux accès sont prévus, l'un est l'entrée actuelle, l'autre s'effectue depuis la nouvelle terrasse.



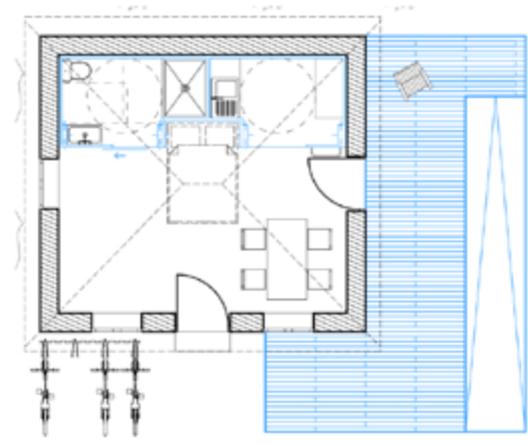
Saint-Martin-du-Mesnil-Oury :  
plan masse, plan, élévation

Vers Le Mesnil-  
Durand

Château de Maizeray

Mairie sur demande

0 50 m 200 m



0 2 m 5 m 10 m

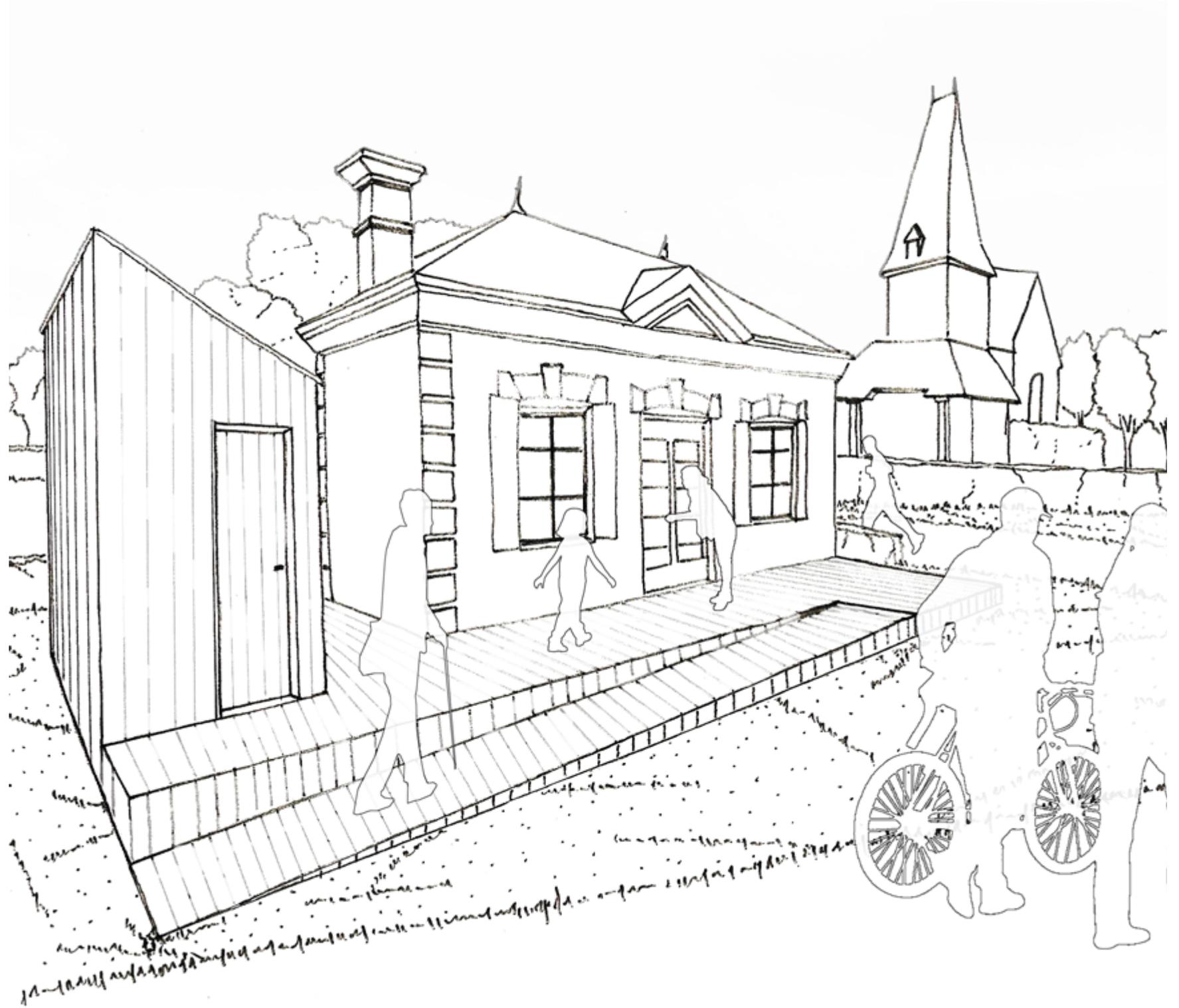
Ancienne mairie de  
Préaux-Saint-Sébastien



## Préaux-Saint-Sébastien

La mairie de Préaux Saint-Sébastien se trouve au croisement de plusieurs lieux d'activité. À proximité immédiate se trouvent l'église classée aux Monuments Historiques, un haras et son château également classé, des chemins de randonnée et une aire de camping-car. Au sein d'un village ne comptant que 40 habitants, son emplacement est donc particulièrement privilégié.

Comme pour les autres mairies, une terrasse est aménagée en bordure de route. La particularité ici réside dans le fait que le point d'eau n'est pas à l'intérieur, mais constitue un bloc extérieur séparé du bâtiment de la mairie. Ce dernier est imaginé dans la même matière que la terrasse et apparaît dans la continuité de celle-ci, telle une émergence.



Préaux-Saint-Sébastien :  
plan masse, plan, élévation

Vers Orbec

Chambre d'hôte

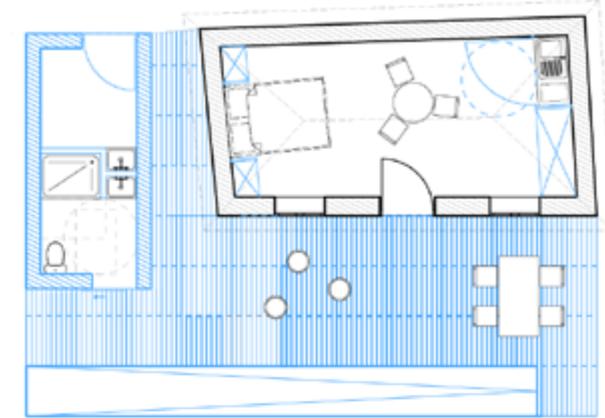
Espace camping - car

Mairie sur demande

Haras de Préaux

Eglise

0 50 m 200 m

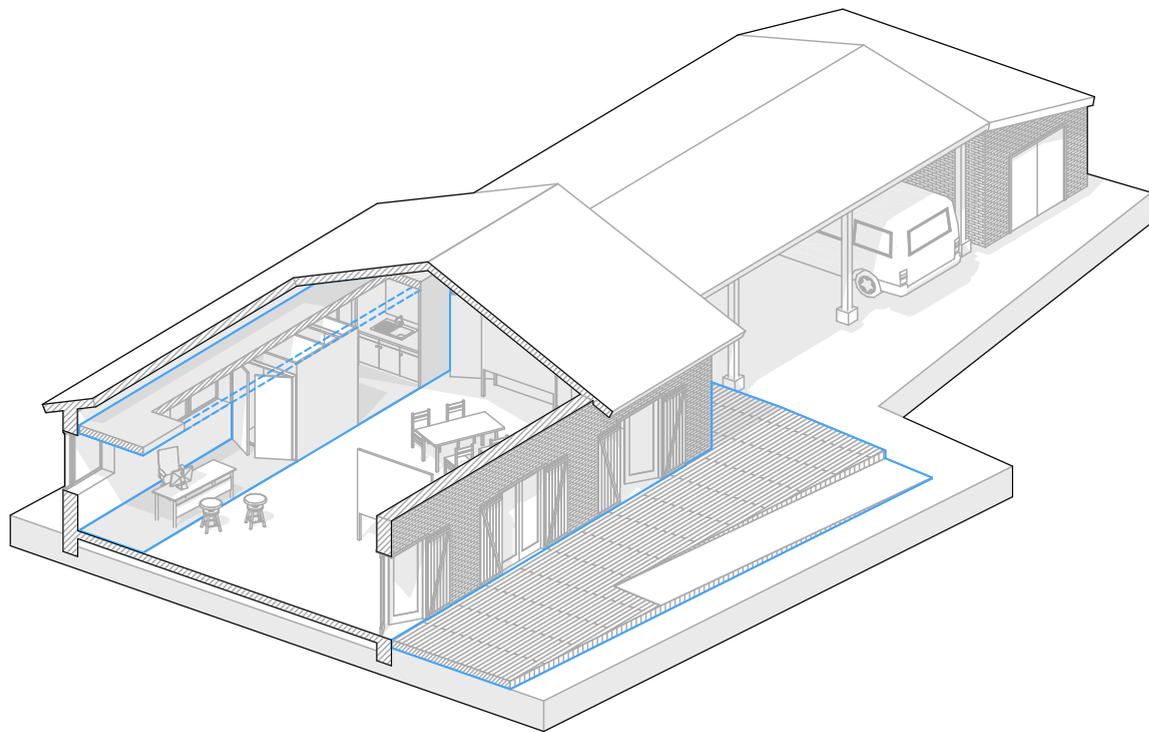


0 2 m 5 m 10 m



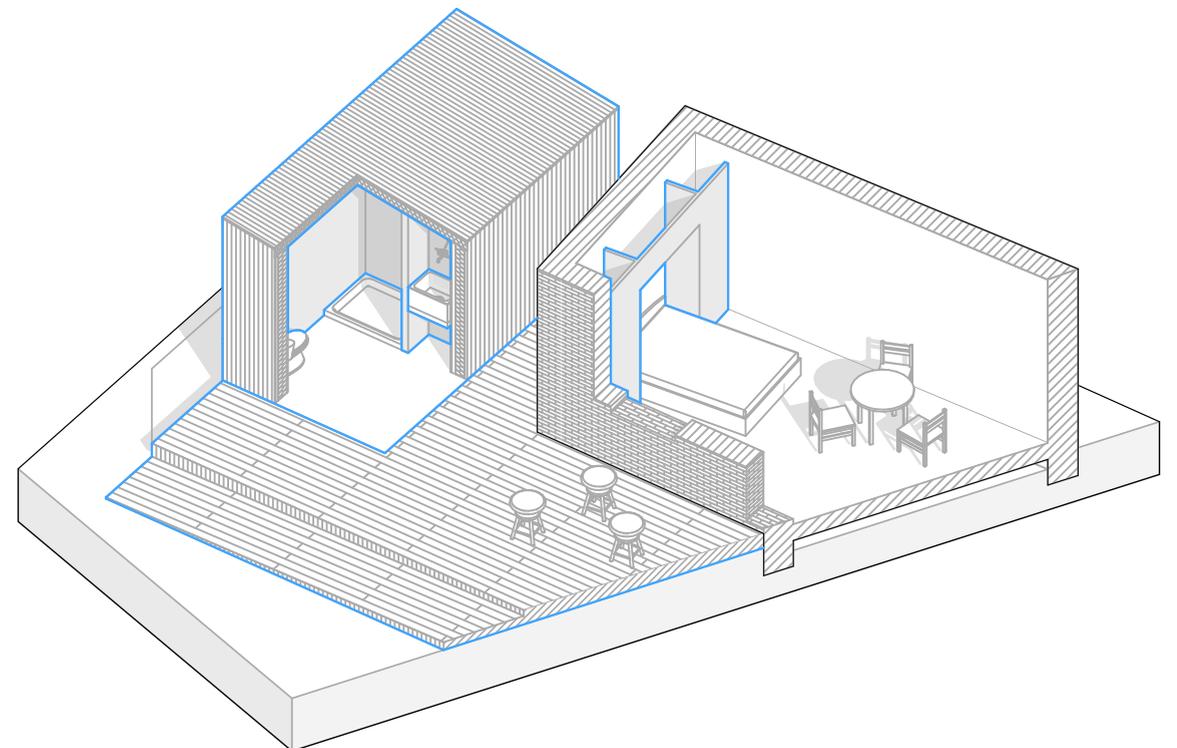
**Les Moutiers-Hubert**  
**Axométrie du projet**

Ici, une bande servante s'établit en partie Nord du bâtiment. Une alternance de pleins et de vide répondant au rythme de la façade distingue deux espaces : une petite cuisine et un bureau, séparés par des éléments de rangement. Le reste du volume est dégagé et devient un espace d'exposition pour les visiteurs. L'ensemble en bois répond à l'aménagement extérieur.



**Préaux-Saint-Sébastien**  
**Axométrie du projet**

Par ses dimensions modestes, ce bâtiment ne permet pas la mise en place d'un point sanitaire à l'intérieur de l'enveloppe bâtie. La modification de l'objet architectural passe donc par un aménagement intérieur avec un meuble intégrant un lit encastré et des rangements et par l'édification d'un petit élément à côté du bâtiment d'origine. À nouveau, le bois homogénéise l'intervention.



## **2. La vallée de la Touques**

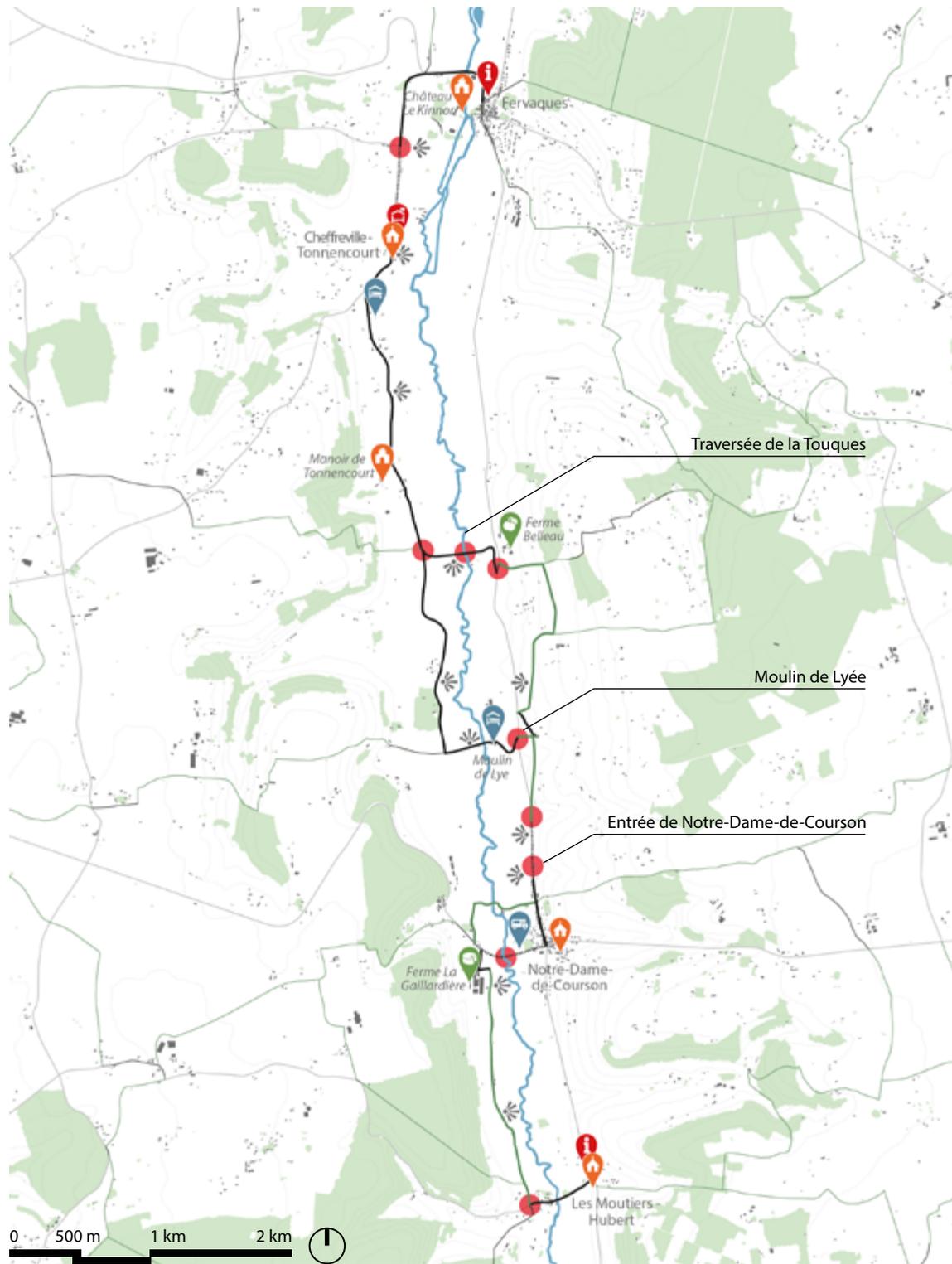
Le fleuve de la Touques est un liant naturel qui structure le territoire de Livarot-Pays d'Auge du Nord au Sud et le long duquel se sont implantées les communes historiques de Fervaques et Notre-Dame-de-Courson. À l'inverse de la vallée de la Vie, fortement modelée par l'activité économique de Livarot et l'installation d'un axe routier majeur, celle de la Touques est quant à elle restée plus bucolique. Réputée pour la pêche à la truite, sa richesse paysagère a favorisé l'installation plusieurs gîtes tels que le Moulin de Lycée ainsi que des espaces naturels protégés.

Aujourd'hui, les bourgs de Fervaques et Notre-Dame-de-Courson sont uniquement reliés par la départementale D64. Afin de soutenir des pratiques de temps libres, le projet propose de nouvelles liaisons entre ces deux bourgs et de manière générale le long de la vallée de la Touques. Par la création de chemins de randonnée, il s'agit de répondre aux enjeux soulevés par la préservation de la biodiversité et l'attractivité touristique, mais aussi d'amorcer un nouveau rapport aux mobilités autres que l'automobile, Fervaques et Notre-Dame-de-Courson pouvant être reliés en 2 h 30 par la marche et 45 min en vélo. Cet itinéraire n'est pas pensé ici comme une ligne qui relie deux points, mais comme le support d'une découverte approfondie du territoire. Ainsi, il donne à voir la filière agroalimentaire en passant par les fermes de la Moissonière, Belleau, et la Gaillardère, et fait le lien entre ses usagers et les productions locales.

Comme pour l'ensemble du maillage, l'intervention consiste à 95 % à mobiliser les chemins existants sous-exploités et des routes tertiaires très peu fréquentées par les véhicules. Dans cette optique, les principales actions consistent en un balisage et un jalonnement signalétique. Plus ponctuellement, quelques aménagements très modestes sont à imaginer.

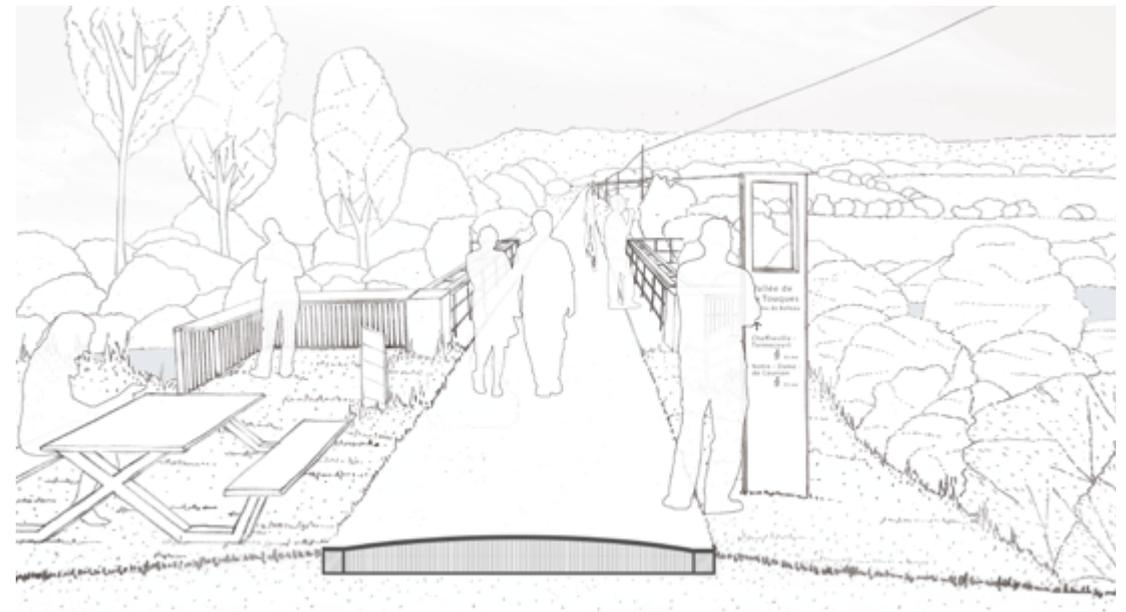
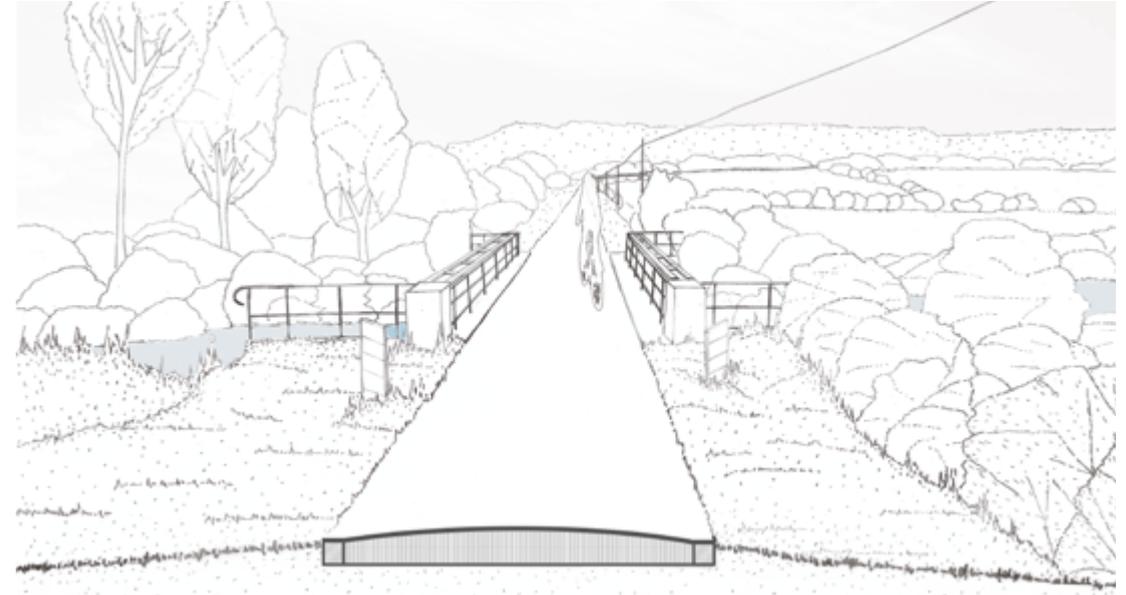
Vue de la vallée de la Touques





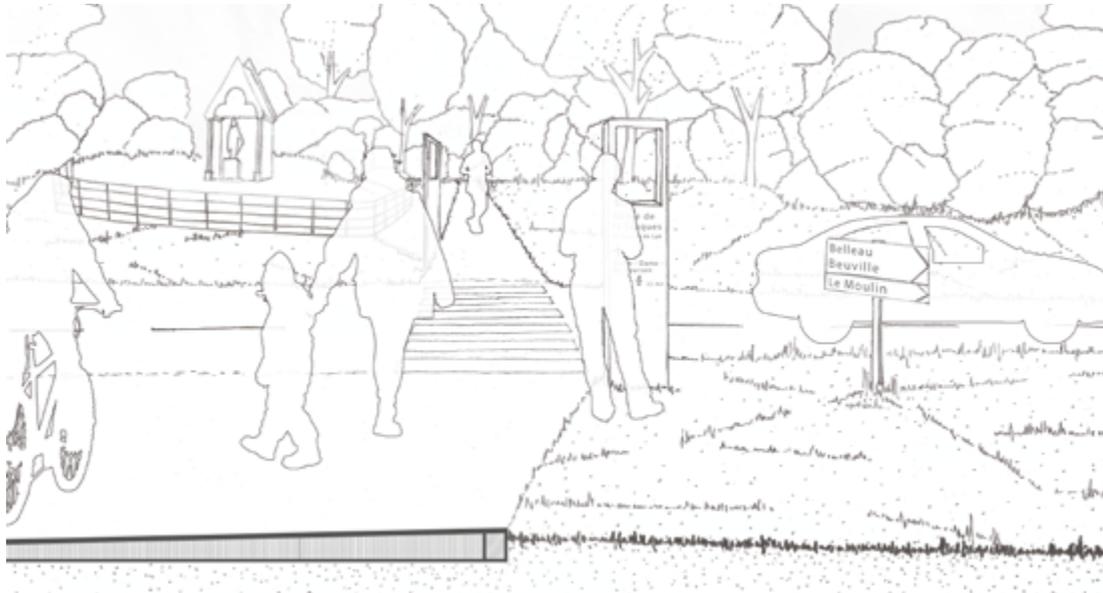
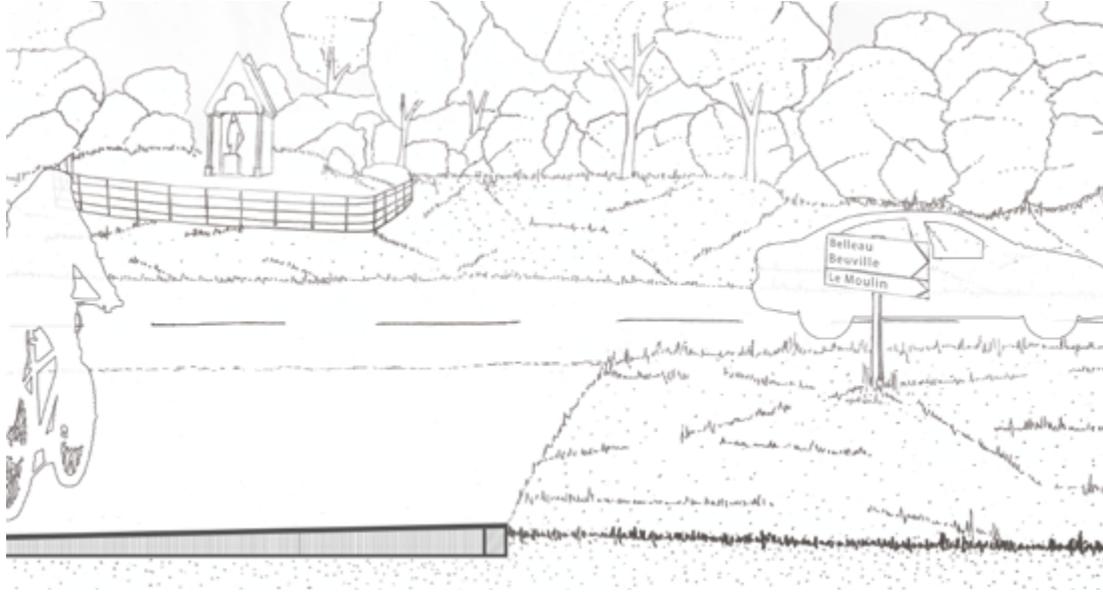
### Traversée de la Touques

Les traversées de la Touques offrent des lieux privilégiés pour développer des usages récréatifs et de détente, mais aussi l'activité de la pêche à la truite. Ce parcours de découverte nécessite des aménagements modestes et l'implantation d'une signalétique didactique sur la rivière. Très peu utilisées par les véhicules, les routes ne nécessiteraient aucune requalification particulière.



## Moulin de Lyée

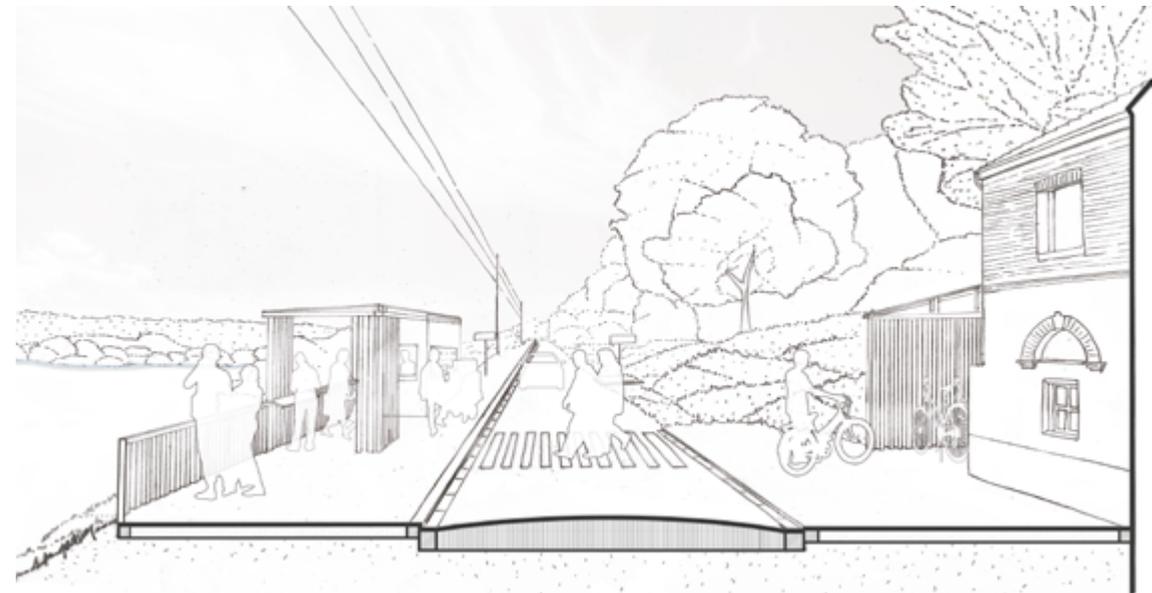
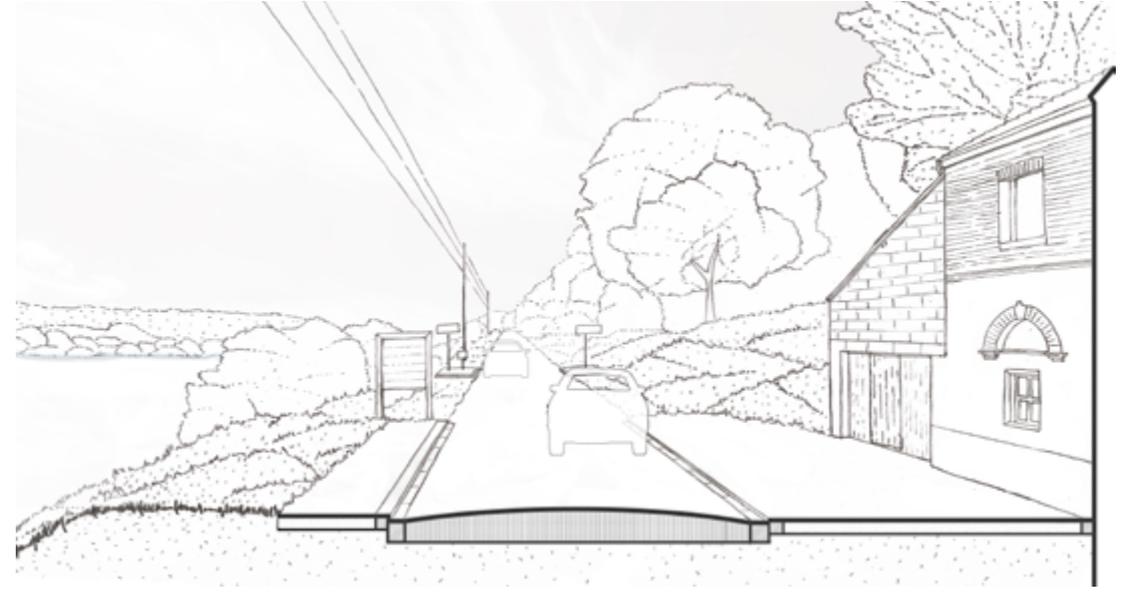
Avant de franchir la Touques au niveau du Moulin de Lycée, l'itinéraire traverse la route départementale. Le chemin de randonnée existant n'est pas balisé et peu identifié. Il s'agit donc de le rendre plus visible au niveau de l'intersection afin d'assurer sa continuité de part et d'autre de la départementale.



## Entrée de Notre-Dame-de-Courson

Sur environ 700 mètres, l'itinéraire de la vallée de la Touques passe par la départementale D64. Il est donc nécessaire d'aménager sur cette portion un espace piéton différencié de la voirie automobile afin que les usagers puissent circuler aisément et en sécurité.

En outre, l'installation d'une micro-architecture du type belvédère en entrée du bourg de Notre-Dame-de-Courson permet de souligner le point de vue privilégié sur le paysage de la vallée. Facilement montable et démontable, il permet la vente éphémère de produits locaux en période estivale.

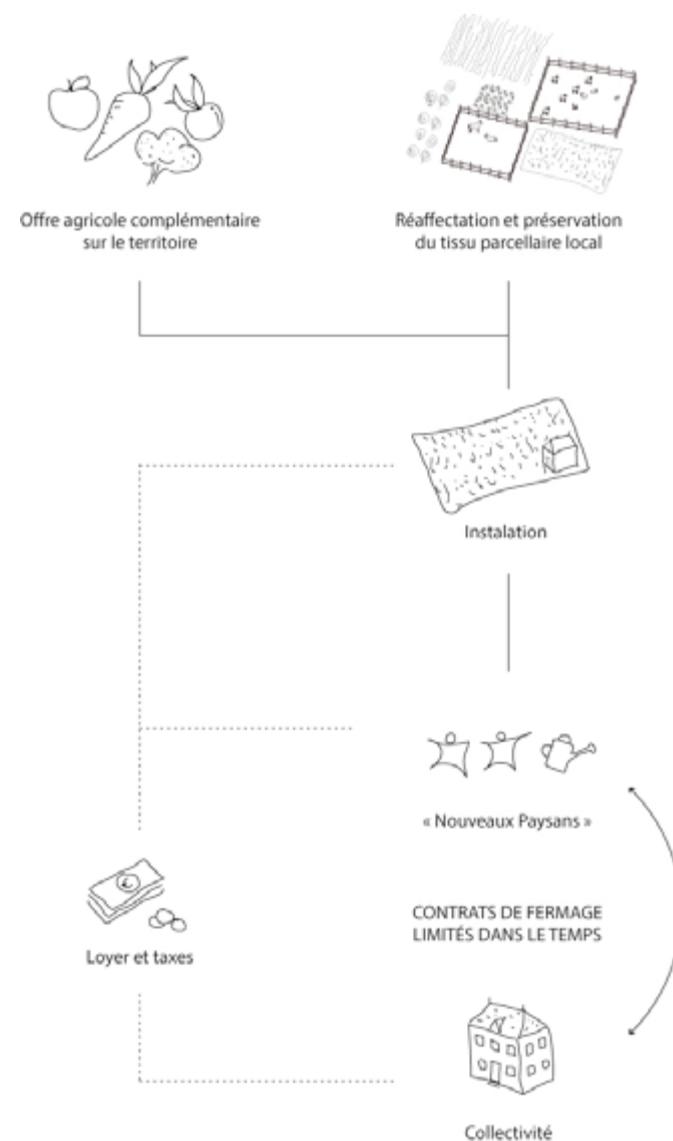


### **3. Les agromairies**

Le développement de la filière agroalimentaire à Livarot-Pays d'Auge vise la mise en place d'un modèle innovant, impactant et fédérateur pour l'ensemble de la commune nouvelle. Les leviers d'action se rapportent alors au développement des circuits courts, à la diversification des activités agricoles et à la valorisation de la profession et des produits locaux. La réalisation de ce projet passe par la réaffectation des trois anciennes mairies de Tortisambert, de La Croupte et de Bellou, basée sur une programmation axée sur la filière agroalimentaire.

Dans un premier temps, il s'agit de valoriser l'offre en produits locaux par l'intermédiaire de points de vente. L'un d'entre eux se situerait au sein de la mairie réaménagée de Bellou à proximité immédiate de la ferme du manoir qui accueille une activité cidricole. En complément, le centre-bourg de Livarot assure un deuxième point de vente en drive fermier. Enfin, des étals éphémères peuvent ponctuellement jalonner les chemins de randonnée en période estivale. Les points de vente s'organisent sous un mode de gestion commun. La municipalité met à disposition la mairie de Bellou, des locaux et des étals, dont l'installation, la gestion et l'entretien sont pris en charge par un opérateur privé. Celui-ci est associé à un groupement d'agriculteurs, d'associations ou de restaurateurs qui fournissent les produits et participent aussi à la gestion des points de vente.

Par ailleurs, les mairies de Tortisambert et de La Croupte qui ne présentent pas d'intérêt architectural particulier sont valorisées par les surfaces de terres exploitables attenantes, respectivement de 2 000 m<sup>2</sup> et de 10 000 m<sup>2</sup>. Ces deux mairies peuvent être réaffectées dans l'optique de promouvoir des initiatives d'agricultures innovantes. Par la mise en place de contrats de fermage, initiés par la municipalité et limités dans le temps, la proposition vise à lier le patrimoine municipal inexploité à l'émergence de nouveaux agriculteurs désireux de développer une activité agricole alternative. Pour ces jeunes, nouveaux exploitants, il s'agit d'occuper ces terrains de manière transitoire, avec un loyer à prix modéré, afin de démarrer leur activité, et dans le but de la développer par la suite notamment au sein d'exploitations agricoles plus grandes, en attendant d'une nouvelle vocation. Cette stratégie de réaffectation du patrimoine foncier municipal par contrat de fermage peut être considérée comme une amorce à la question de la gestion des parcelles d'autres édifices communaux, notamment des églises. La mise en place d'un système productif géré en partie par la municipalité à proximité de patrimoine à conserver peut être un moyen de maintenir une permanence en limitant les dépenses de fonctionnement.

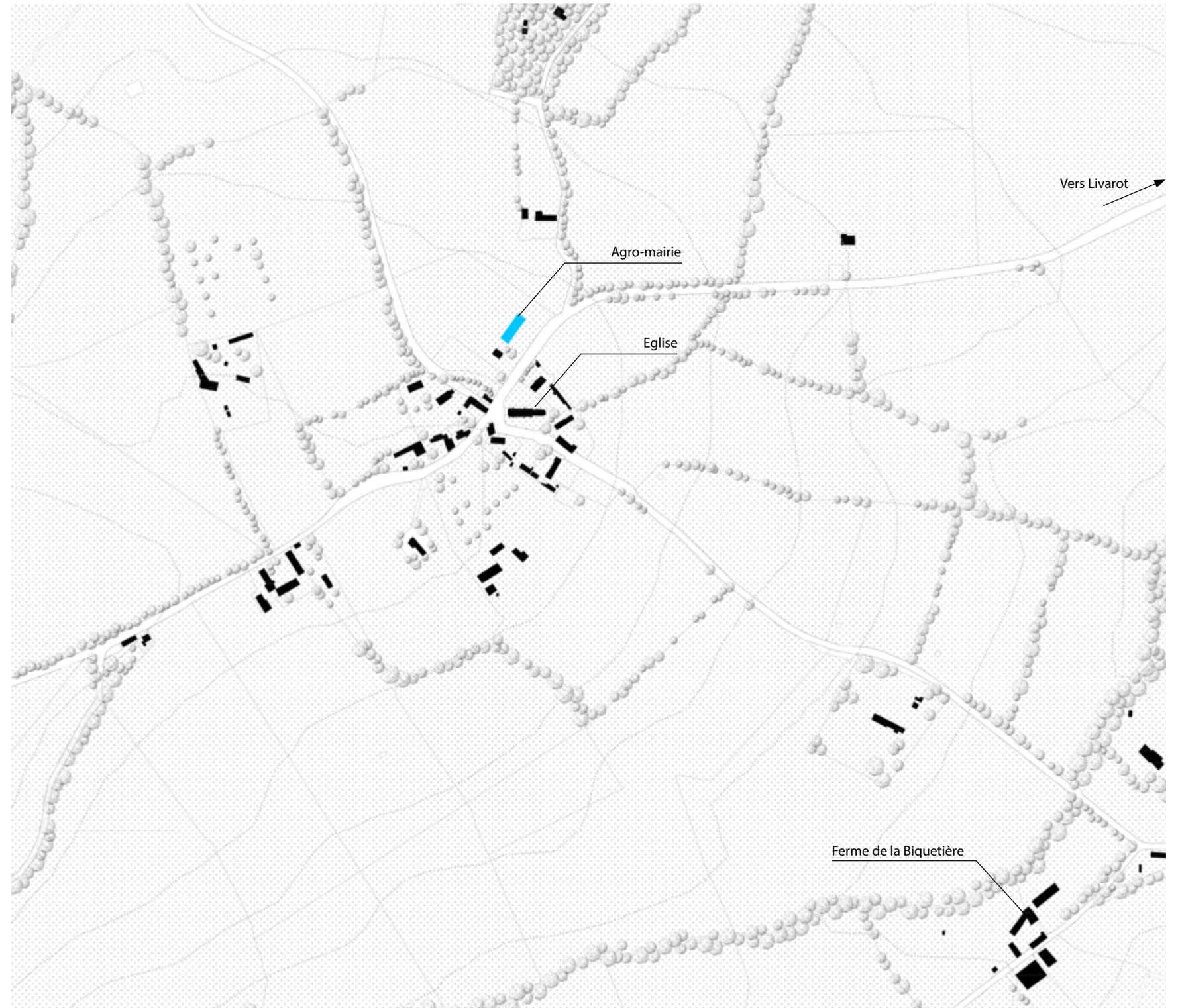




SAUF

## Tortisambert

Accolée à un terrain communal de plus de 10 000 m<sup>2</sup>, la mairie de Tortisambert se prête particulièrement à la mise en place d'une agromairie. Tandis que les logements et la salle des fêtes actuels sont conservés, deux interventions sont prévues : la mise en valeur du bâtiment suivant un procédé commun à l'ensemble des mairies remarquables et la création d'une extension afin de répondre aux exigences de stockage propres à l'établissement d'une exploitation.





## La Croupte

La mairie de la Croupte se situe sur une parcelle comprenant une surface exploitable de 2 000 m<sup>2</sup>. Sa situation, à proximité des bois de Fervaques, permet d'envisager le développement d'une activité en agroforesterie.

Le bâtiment existant est réaffecté en logement et une extension est construite pour stocker le matériel et les récoltes. Par ses dimensions, son réemploi et son architecture, le bâtiment existant ne se prête pas au traitement de valorisation architecturale et urbaine amorcé sur le reste de la commune nouvelle.



Ancienne mairie de Bellou



## Bellou

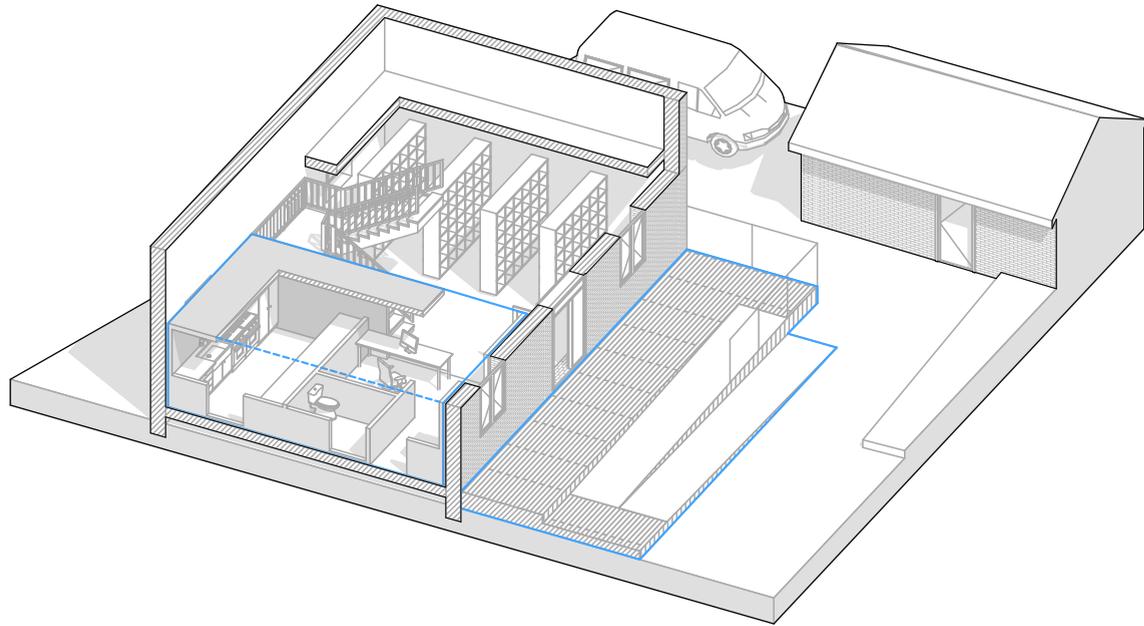
À proximité d'une exploitation maraîchère et d'élevage et positionnée sur un parcours touristique à promouvoir, la mairie de Bellou occupe un emplacement stratégique pour la mise en place d'un point de vente de produits locaux.

La salle des fêtes existante est conservée ainsi que l'espace de stationnement au nord de la parcelle. Une intervention de mise en valeur sur le modèle des autres mairies remarquables est prévue tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment.



## Bellou - Axonométrie du projet

L'intervention sur la mairie de Bellou consiste en la mise en place d'un volume en bois intérieur. Il s'agit d'articuler ici une cuisine destinée à la salle des fêtes, des sanitaires et la caisse du point de vente installée dans la partie Nord. Le podium extérieur intègre une rampe d'accessibilité et offre une terrasse à l'entrée du bâtiment.



## **4. La cuisine centrale de Livarot**

L'ensemble des situations de projet présentées précédemment tendent à équilibrer l'offre de services sur l'ensemble de la commune nouvelle et d'éviter ainsi leur concentration dans le centre-bourg de Livarot. Pourtant ce dernier, comme de nombreuses petites et moyennes villes, connaît une décroissance démographique depuis les années 1970 et sa redynamisation représente un enjeu majeur.

Pour participer à sa revitalisation, l'étude envisage la création d'une cuisine centrale. Principalement destinée aux établissements scolaires et aux personnes du troisième âge, celle-ci centralise la production locale et transforme les produits. Les repas préparés sont ensuite redistribués dans les restaurants gérés par la municipalité (Marpa de Fervaques, groupes scolaires, etc.). Son dimensionnement est étudié de sorte qu'elle produise un millier de repas par jour et puisse répondre aux besoins de la commune nouvelle.

Basée sur l'offre de restauration collective, cette proposition traduit les ambitions du projet de territoire pour la filière agricole en valorisant les circuits courts et en structurant une offre locale. Elle renforce les démarches engagées autour de la diversification des activités agricoles et répond aux attentes environnementales et sanitaires actuelles. Pouvant être soutenue par la Chambre d'agriculture, le département ou la communauté d'agglomération, la cuisine centrale devient le lieu symbolique où se donnent à voir les partenariats locaux et la production augonne et où se discutent les taux de produits labellisés à atteindre.

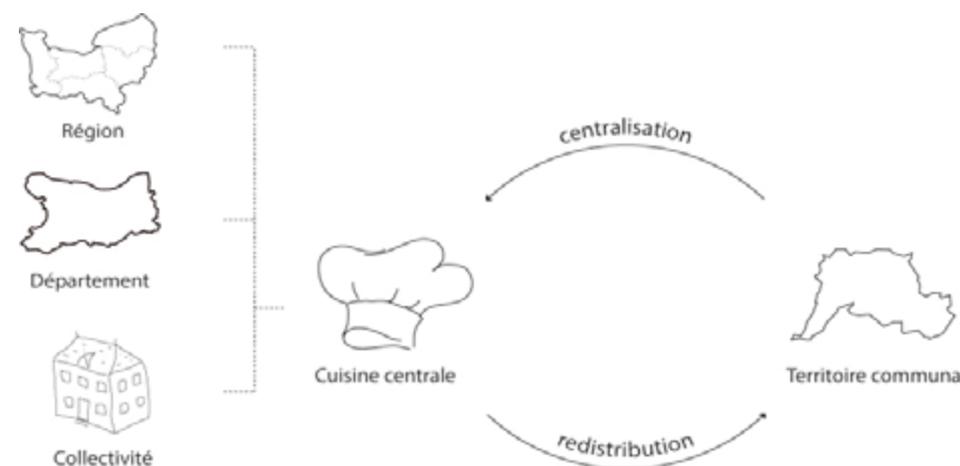
La cuisine centrale permet de restructurer les services à l'échelle de la commune nouvelle. Actuellement, les écoles primaires de Livarot et de Fervaques disposent de locaux de préparation en interne, l'école de Notre-Damede-Courson assure la cantine dans le restaurant du village et celle de Meulles est livrée depuis les locaux de Fervaques. Avec la fusion des communes historiques, le fonctionnement et la capacité de production de ces lieux seront inévitablement ébranlés à court terme. La cuisine centrale apparaît comme une réponse anticipée aux besoins de remise aux normes et d'agrandissement à venir.

D'autres arguments à invoquer pour l'implantation d'une cuisine centrale portent sur la dimension financière. En uniformisant les moyens de préparation, la gestion s'en trouve simplifiée et des économies d'échelle sur les prix de revient des repas sont faites. Cette rationalisation profite aux

écoliers, permet d'envisager de nouveaux services comme le portage de repas aux personnes isolées et dépendantes et d'assurer un service de traiteur lors d'événements ou de manifestations.

Le site choisi pour l'implantation de la cuisine centrale est une parcelle à l'entrée du centre de Livarot sur le site d'un ancien garage que la commune envisage d'acquérir et de dépolluer. Cette localisation participe à la stratégie urbaine plus globale pour le centre-bourg dont l'un des enjeux est d'améliorer les espaces publics existants et les liaisons entre les équipements. Les dimensions de la parcelle sont adaptées à la fonctionnalité de la cuisine centrale et sont compatibles avec les flux liés à l'activité de la cuisine centrale et ceux des riverains et autres usagers.

Enfin, cette localisation se justifie par la volonté d'y associer un drive fermier. Celui-ci fonctionne par le biais d'un système de casiers mis en place au sein de l'espace public face à la cuisine centrale. Les producteurs locaux y déposent leurs produits directement récupérés par les usagers. Ce système apporte une alternative aux grandes surfaces commerciales en ramenant le commerce alimentaire au sein du bourg, tout en proposant un système adapté à la dominance des mobilités automobiles.



Vue de l'ancien garage depuis la rue de Lisieux



### Vue depuis la rue de Lisieux

La parcelle envisagée pour l'implantation de la cuisine centrale est idéalement située en entrée du centre de Livarot au croisement de la rue de Belfort et de la rue de Lisieux. À seulement 100 mètres de la place du marché et à 200 mètres de celle de la mairie, elle se positionne sur l'axe majeur du centre-bourg rue Courbet/rue Belfort et agit comme une amorce pour une redynamisation commerciale.

De plus, la rue de Lisieux est la continuité directe de la route départementale traversant la commune nouvelle du Nord au Sud et reliant Lisieux, Livarot et Vimoutiers. L'accessibilité de la cuisine centrale et du *drive* fermier pour des livraisons des produits en camions bénéficie d'un accès facile.

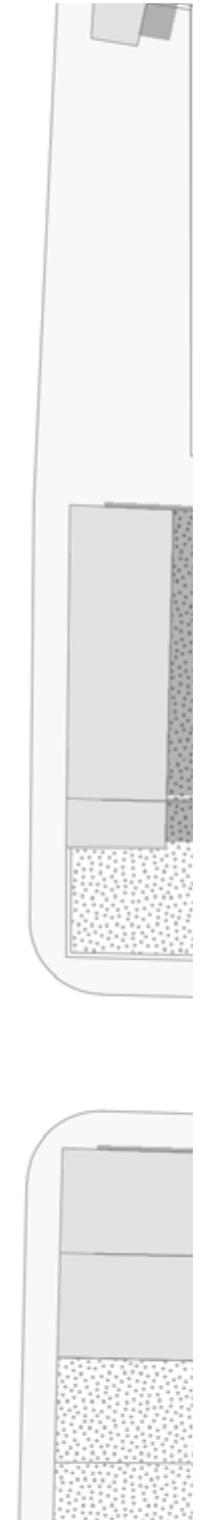


## Plan de rez-de-chaussée

Cette étude de faisabilité démontre la capacité du bourg de Livarot à accueillir un équipement industriel capable d'animer urbainement l'entrée de l'hypercentre.

La volumétrie du bâtiment et son implantation en retrait de la rue dégagent un espace public qui fait office de zone logistique pour le stationnement des camions de livraison et d'arrêt-minute pour les usagers du *drive* fermier. Cette place permet la même liberté d'usage qu'actuellement, à l'image du *foodtruck* qui s'y installe chaque vendredi soir.

Fonctionnellement, la cuisine centrale est organisée autour de quatre pôles : une zone de réception et de stockage, une zone de préparation éclairée naturellement, une zone de conditionnement et de départ, et une zone pour le personnel à l'étage. Le projet articule tous les locaux de production au rez-de-chaussée en respectant le principe de marche en avant (gestion des circuits propres et sales).



## **5. Le centre-bourg de Livarot**

Livarot connaît une certaine attractivité grâce à sa position géographique, son patrimoine urbain, architectural et paysager, son offre de services et d'équipements publics, ses attraits touristiques et son dynamisme économique. Ainsi le centre-bourg rayonne et joue un rôle de moteur économique. Ce dynamisme si précieux pour l'ensemble de la commune nouvelle ne doit pas être amenuisé par les aménagements futurs.

La stratégie urbaine pour le centre de Livarot est donc pensée en cohérence avec les travaux d'aménagement en cours d'étude ou réalisés récemment, mais également avec les intentions soulevées par les axes thématiques du projet territorial.

Au projet de cuisine centrale, s'ajoute la réhabilitation de l'Hôtel du Vivier qui s'appuie sur une programmation mixte. Implanté sur la place de la mairie, l'Hôtel participe grandement à la structure urbaine du bourg, et apparaît comme un fort levier d'animation sociale.

Par ailleurs, les dispositifs urbains qui soutiennent les mobilités motorisées méritent d'être repensés pour intégrer des enjeux environnementaux. La décroissance démographique redoutée par les élus locaux et le sentiment d'impuissance face à cette hémorragie conduisent parfois à la reproduction de modèles inadaptés aux fonctionnements ruraux. L'une de ces réactions consiste à renforcer l'accessibilité et l'attractivité du centre-bourg par la multiplication d'espaces de stationnement.

La nécessité de l'automobile dans les déplacements quotidiens des populations n'est pas discutée ici. Il s'agit plutôt d'engager une réflexion sur la valorisation des mobilités douces dans le centre-bourg afin de redonner une importance aux piétons et aux cycles. Le nombre de places de stationnements n'est pas réduit, mais leur positionnement et leur visibilité sont optimisés afin de gagner en efficacité. Le projet pour le centre-bourg se développe donc selon trois axes : repenser les mobilités et les stationnements, renforcer les continuités des espaces verts et enfin relier les équipements et les espaces publics en prenant en compte les usages piétonniers.

Vue de la place du marché à Livarot



**Photographies avant/après :  
Place de la gare, place de la  
mairie, rue d'Orbec**

Ces photographies illustrent les mutations qu'a connu Livarot au cours du XX<sup>e</sup> siècle. Originellement dédié aux piétons, l'espace public est principalement orienté vers l'usage de l'automobile et les espaces de stationnement se sont démultipliés.



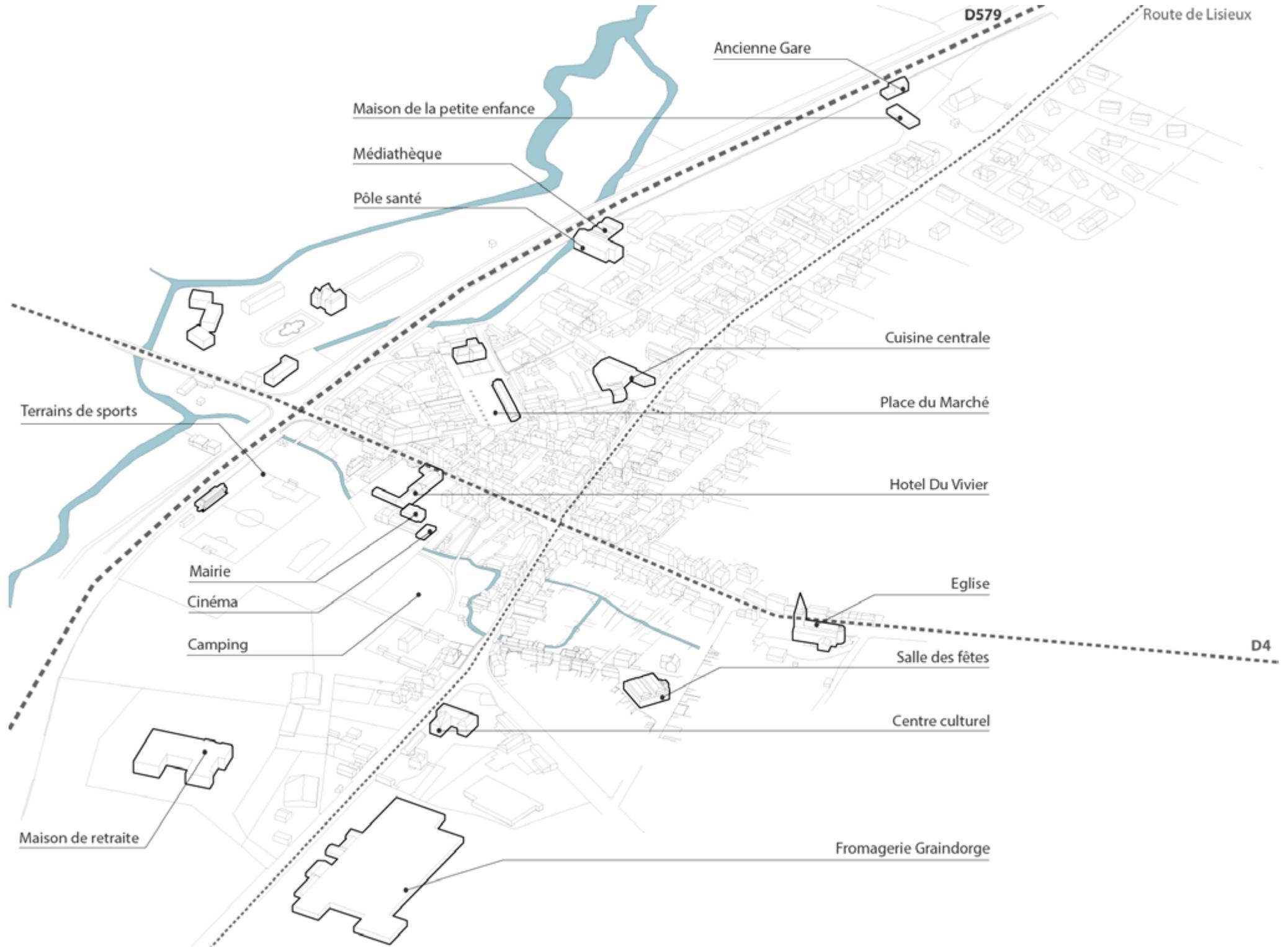
### De multiples facteurs d'attractivité

Au croisement de deux routes départementales Nord/Sud et Est/Ouest structurant la commune nouvelle, Livarot bénéficie d'une desserte stratégique.

Elle jouit également d'une richesse patrimoniale importante tant dans ses formes urbaines que dans ses typologies architecturales et ses paysages.

Par ailleurs, l'offre généreuse d'équipement au centre-bourg est complétée par des attraits touristiques importants, à l'instar de la fromagerie Graind'orge qui accueille chaque année près de 60 000 visiteurs.

Enfin, elle profite d'un certain dynamisme économique, lié en partie à la zone d'activité commerciale et industrielle présente au Nord.



## Repenser les mobilités et les stationnements

Si aujourd'hui la prédominance de l'automobile ne fait aucun doute, il semble nécessaire de réinterroger les rapports entre les déplacements routiers et les autres formes de mobilités. En valorisant les trajets doux et mettant en cohérence les espaces publics entre les zones de stationnement, le projet rejette l'idée d'une succession d'aménagements où la pratique automobile est subie et le patrimoine local relégué à l'arrière-plan.

Les liaisons de mobilités douces sont favorisées en même temps que l'offre de stationnement existante est étendue. Cet axe d'action fait directement échos aux enjeux des pratiques des temps libres puisqu'il poursuit le maillage de chemins de randonnée imaginé dans l'ensemble de la commune nouvelle.



 Arrêts de bus

 Liaisons cyclables à aménager

**22** Nombre de stationnements existants

**+4** Variation projetée du nombre de stationnements

## Renforcer les continuités des espaces verts

Livarot possède plusieurs espaces verts et de loisirs sur la rivière de la Vie (Parc du Manoir de l'Isle) et d'une zone dédiée aux équipements sportifs. Et la coulée verte qui longe la route départementale et relie Mézidon-Canon et Vimoutiers est un support pour les activités des temps libres.

Toutefois, la route départementale marque une rupture au cœur du bourg qui sépare le centre et la coulée verte, du Parc du Manoir de l'Isle

Le projet prévoit la création d'une liaison qui traverse la départementale. Déjà portée par un projet urbain précédent, cette liaison serait ici renforcée par l'aménagement d'un nouveau parc placé en bordure de la route départementale, traversé par un bras de la Vie et connecté à la place du Marché.



**1** Place de l'hôtel du Vivier (à créer)

**2** Parc du marché (liaison avec le Manoir de L'Isle à créer)

## Relier les équipements et les espaces publics

Livarot bénéficie d'une offre d'équipements et de services importante. Néanmoins, ceux-ci sont déconnectés les uns des autres.

Par la valorisation des modes de déplacements actifs et par le traitement de certains espaces publics (en partie prévus dans les projets d'aménagements en cours), le projet vise à mieux relier les équipements entre eux, à les identifier facilement et à rendre plus lisible la structure architecturale et urbaine globale du bourg.

Situés de part et d'autre de la place du marché, les deux nouveaux équipements proposés, à savoir la cuisine centrale et l'Hôtel du Vivier, illustrent cette recherche de lisibilité.

La morphologie architecturale de l'Hôtel du Vivier ainsi que son implantation urbaine symbolisent l'identité même de la commune, et de manière générale l'ensemble des enjeux et leviers d'action soulevés par cette étude.



 Liaisons piétonnes à renforcer ou créer

# Épilogue

# Épilogue

En considérant le cas livarotais comme un marqueur des enjeux des ruralités françaises actuelles, l'étude construit une approche contextualisée qui anticipe des questionnements en dormance dans la commune nouvelle. De la sorte, elle prend très humblement part aux réflexions plus vastes menées sur les nouvelles ruralités et définit un projet de territoire flexible qui pourrait, s'il est accompagné des précautions nécessaires à toute action de changement de contexte, être reconduit en d'autres lieux.

Le cas de Livarot-Pays d'Auge a été abordé ici selon trois grands axes. La notion de proximité a été mise à l'épreuve des mobilités et phénomènes de mutualisations contemporains, le développement d'autres pratiques du territoire s'est appuyé sur la culture des « temps libres » et enfin une réflexion a été menée sur la place du secteur agroalimentaire, moteur historique du territoire rural. Articulé autour de projets pilotes issus de l'héritage des 22 communes historiques, ce travail prospectif produit un territoire adapté aux nouvelles pratiques et fondé sur une identité forte.

En conclusion de cette étude, nous proposons d'illustrer la transversalité des éléments sur lesquels ce travail repose en abordant l'Hôtel du Vivier. Placé au cœur de Livarot, ce bâtiment cristallise un ensemble d'enjeux essentiels à la réflexion développée ici, faisant de sa récente acquisition par la mairie un atout majeur. Au-delà de son architecte qui souligne son caractère normand, l'Hôtel construit la structure urbaine du bourg de Livarot en délimitant la place Georges Bisson. Ainsi, il participe à la mise en scène de la mairie voisine et dégage un espace de respiration végétalisé en cœur d'îlot. Son emplacement, à la jonction entre le bourg et les terrains de loisirs, le long d'un affluent de la Vie, en fait une pièce urbaine maîtresse qui garantit le lien entre le centre-bourg et son cadre paysager. Enfin, sa capacité d'accueil généreuse offre une reprogrammation aisée en point de vente de produits locaux, en locaux partagés ou encore en une annexe à la mairie.

**Vue depuis la place  
Georges Bisson**

L'hôtel du Vivier structure la place Georges Bisson et maintient la perspective sur la mairie. Une requalification du trottoir le long de la rue Marcel Gambier et un travail de reprogrammation du bâtiment permet d'imaginer un usage complémentaire à la place. Cet espace qui est aujourd'hui un parvis et une aire de stationnement pourra devenir demain une terrasse de restaurant ou une vitrine pour valoriser de produits locaux.



### Plan programmatique

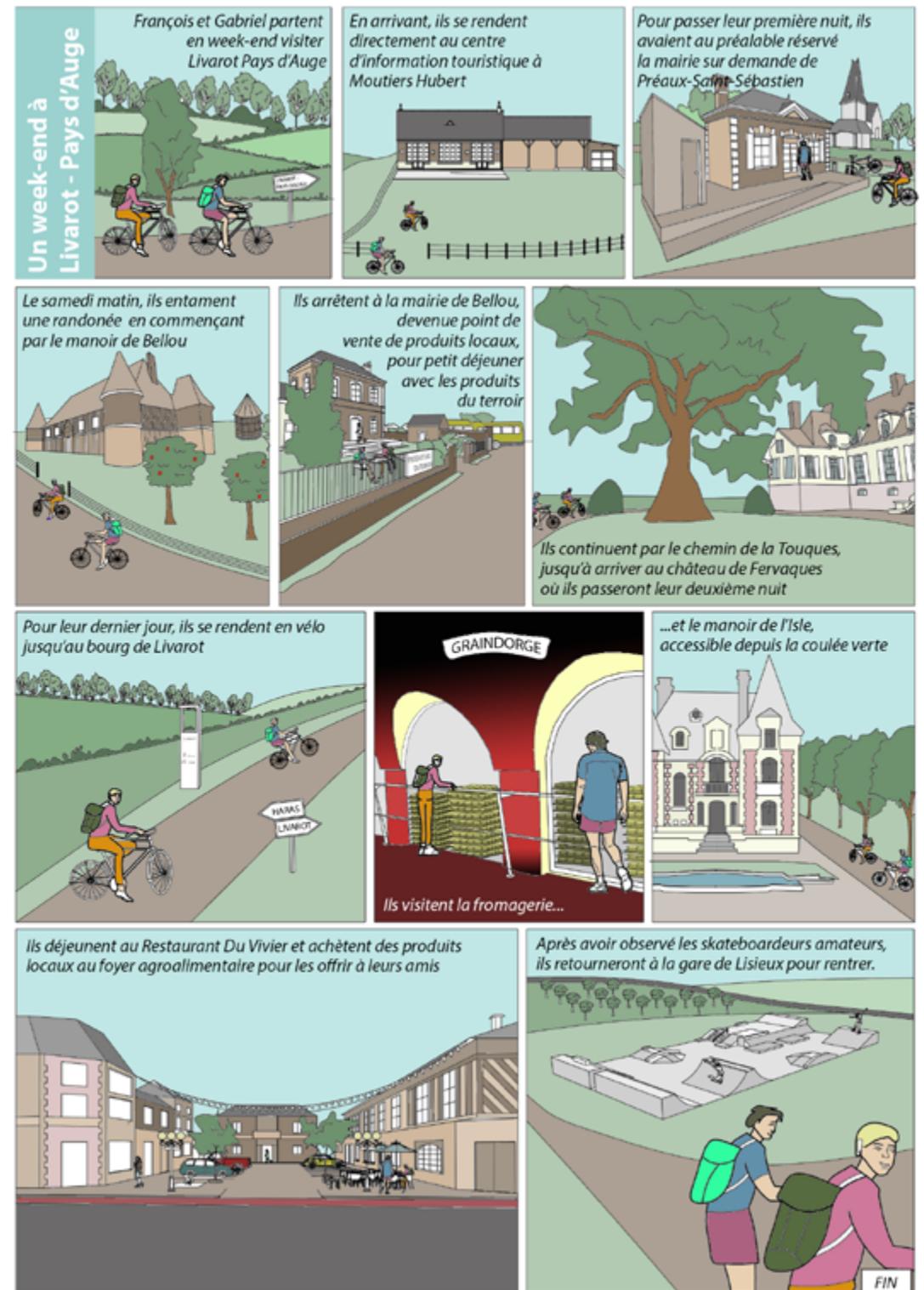
Les surfaces disponibles permettent d'envisager une programmation variée. La partition du bâti offre une combinaison de différents usages qui forment un équipement complet au cœur du bourg historique de Livarot.



### Vue depuis la cour intérieure

L'espace en cœur d'îlot est maintenu. Respiration du tissu urbain du bourg, il peut être support d'un projet d'espace public paysager en réponse à la place Georges Bisson et à la rue Marcel Gambier. Un travail sur la porosité du bâtiment permet dans le même temps d'amorcer un lien entre le centre-ville et son environnement immédiat : ruisseau, terrains de sport et aire de camping.





Services pour tous

Brigitte, 78 ans, retraitée, habite le village du Mesnil-Durand



Pour des questions pratiques et pour une alimentation équilibrée, elle mange des repas préparés par la cuisine centrale, dédiée aux personnes âgées.



Brigitte pensait, qu'avec le regroupement des communes, et donc la mutualisation des services, sa mairie allait disparaître...



Elle avait peur que tout doive se faire par ordinateur, et qu'il faudrait maintenant faire des déplacements compliqués, et devoir aller à Livarot pour n'importe quelle démarche administrative



Mais Brigitte a découvert la reprogrammation de sa mairie. Non seulement elle est maintenant ouverte 4 jours sur 5, mais en plus elle possède un centre informatique avec un moniteur disponible une fois par semaine, qui peut l'aider avec ses démarches ou même lui donner un cours.

SERVICES MONITEUR INFORMATIQUE						
D	L	M	J	V	S	



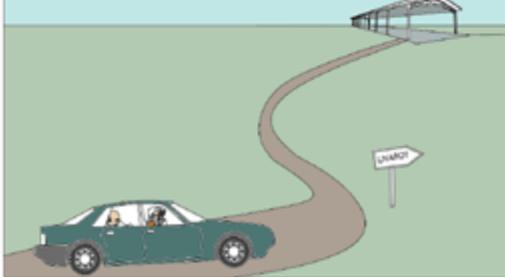
Brigitte est donc très heureuse de continuer à pouvoir effectuer ses démarches administratives à côté de chez elle, et elle a appris à se servir d'un ordinateur



Elle annonce la nouveauté à ses camarades du groupe de jeux de cartes de la mairie sur demande de Sainte-Marguerite-des-Loges



Tous les jeudis matins, ils vont ensemble au marché de Livarot



Après le marché, Brigitte profite d'être à Livarot pour aller chercher à la mairie ses documents commandés en ligne



FIN

## Bibliographie

### Ouvrages

Antoine Brès, Francis Beaucire & Béatrice Mariolle, *Territoire frugal. La France des campagnes à l'heure des métropoles*, Genève, Metis Press, 2017.

Jean-Baptiste Grison, *La très petite commune en France : héritage sans avenir ou modèle original ?*, Thèse de doctorat en géographie, Clermont-Ferrand, Université Blaise Pascal, 2009.

Bertrand Hervieu et Jean Viard, *Au bonheur des campagnes*, Marseille, L'Aube, 1996.

Alberto Magnaghi, *Le Projet local*, Liège, Mardaga, 2003.

Johanna Sery et Frédéric Saunier (sous la direction de), *Espace rural et projet spatial - Ruralités et métropolisation : à la recherche d'une équité territoriale*, Saint-Etienne, Publications de l'Université de Saint-Etienne, 2016.

Agnès Sinäi, « Chapitre 7 - Pour un aménagement permaculturel des territoires », *Gouverner la décroissance. Politiques de l'Anthropocène III*, Paris, Presses de Sciences Po, 2017, pp. 159-178.

### Rapports

Association Nationale Nouvelles Ruralités, « Les voix de la ruralité : document de travail », 2èmes rencontres d'automne, octobre 2017.

Frédéric Bonnet, « Aménager les territoires ruraux et périurbains », rapport remis à Sylvia Pinel, Ministre du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité, janvier 2016.

Sacha Guégan & Francois Leger, « Maraîchage biologique permaculturel et performance économique », Rapport de recherche INRA, 2015.

Institut National de la Recherche Agronomique, « Prospective - Les nouvelles ruralités en France à l'horizon 2030 », rapport du groupe de travail Nouvelles ruralités, juillet 2008.

Catherine Stevens, « Permaculture et maraîchage biologique, un choix économiquement intéressant ? Analyse et critique de l'étude de la ferme biologique du bec hellouin », 2015.

### Articles et revues

Benoît Feildel, « Vers un urbanisme affectif. Pour une prise en compte de la dimension sensible en aménagement et en urbanisme », *Norois*, vol. 227, n° 2, 2013, pp. 55-68.

Yves Guermond, « L'identité territoriale : l'ambiguïté d'un concept géographique », *L'Espace géographique*, tome 35, n°4, 2006, p. 291-297.

Fabienne Leloup et al., « La gouvernance territoriale comme nouveau mode de coordination territoriale ? », *Géographie, économie, société*, vol. 7, n°4, 2005, p. 321-332.

Monique Poulot et al., « Appartenance, territoire et ruralité », *Pour*, n°228, mai 2016.

Laurent Rieutort, « Du rural aux nouvelles ruralités », *Revue internationale d'éducation de Sèvres* [En ligne], avril 2012, mis en ligne le 06 février 2015, consulté le 30 septembre 2016. URL : <http://ries.revues.org/2267>.

Bertrand de Russé, « Le Pays d'Auge en péril ? », *Le Pays d'Auge*, 67<sup>e</sup> année, n°1, 2017.

Madlyne Samak, « La politisation variable des alternatives agricoles », *Savoir/Agir*, vol. 38, n°4, 2016, pp. 29-35.

Martin Vanier, « La relation « ville / campagne » excédée par la périurbanisation », *Les Cahiers français : documents d'actualité*, La Documentation Française, 2005, pp.13-17.

## Conférences, colloques

*Agricultures en rupture : à la mode ou pionnières*, Les disputes d'AgroParis, Cycle 2017-2018 «Les Agricultures», Paris, Agro ParisTech, 25 janvier 2018.

## Filmographie

Cyril Dion & Mélanie Laurent, *Demain*, prod. Move Movie, 2015, 118min.

François Hers & Jérôme Poggi, *Les Nouveaux Commanditaires de Blessey*, prod. Fondation de France, 2008, 40 min.

Dominique Marchais, *Le Temps des Grâces*, 2010, 123 min.

Agnès Varda & JR, *Visages Villages*, prod. Arte France Cinéma, 2017, 79 min.

## Remerciements

Nous tenons à remercier

la Direction départementale des territoires et de la mer du Calvados (DDTM 14) et tout particulièrement Stéphane Héart, animateur des études, et Denis Labigne et Jean-Luc Routier, de la délégation territoriale Pays d'Auge;

la municipalité de Livarot-Pays d'Auge, en particulier Phillipe Guillemot, maire de Livarot-Pays d'Auge, Frédéric Legouverneur, premier adjoint et Michel Pitard, maire adjoint à l'urbanisme, ainsi que l'ensemble des maires délégués qui nous ont ouvert les portes de leurs mairies, ainsi que les secrétaires de mairie;

la société historique du Canton de Livarot, notamment Françoise Meckert pour ses renseignements rigoureux et poétiques sur l'histoire de Livarot;

la Ferme de la Tuilerie au Mesnil-Durand, la ferme Belleau à Notre-Dame-de-Courson et la ferme du manoir de Bellou pour leur accueil et la richesse de nos échanges;

l'association Le Kinnor et son fondateur Jean-Claude Lhotel pour la visite détaillée du Château de Fervaques;

tous les habitants de Livarot-Pays d'Auge avec qui nous avons discuté et qui ont grandement contribué à l'élaboration de l'étude;

enfin Éric Alonzo, Frédéric Bonnet et Christophe Delmar pour leur suivi tout au long du semestre ainsi que Julie-André Garguilo et Julien Martin pour leur aide.

**Commune nouvelle de Livarot-Pays d'Auge :  
à la recherche d'un système territorial  
pour les nouvelles ruralités**

**Commanditaire de l'étude**

Ville de Livarot-Pays-d'Auge,  
Direction départementale des territoires  
et de la mer du Calvados (DTTM 14)

**Étudiants**

Julien Domingue  
Laura Verneau  
Lucas Guyon  
Vanessa Gambardella

Cette étude a été menée d'octobre 2017 à février 2018 dans le cadre de l'atelier de projet urbain et territorial du DSA d'architecte-urbaniste encadré par Éric Alonzo, Frédéric Bonnet et Christophe Delmar.

La rédaction du présent cahier a été accompagnée par Julie André-Garguilo et sa mise en page par Julien Martin.

Diplôme de spécialisation et d'approfondissement (DSA) d'architecte-urbaniste délivré par le ministère de la Culture, dirigé à l'École d'architecture de la ville & des territoires à Marne-la-Vallée par Éric Alonzo et Frédéric Bonnet, architectes urbanistes

Coordination administrative  
Nathalie Guerros  
tél. +33 (0)1 60 95 84 66  
nathalie.guerros@marnelavallee.archi.fr

École d'architecture  
de la ville & des territoires  
à Marne-la-Vallée  
12 avenue Blaise Pascal, Champs-sur-Marne  
77447 Marne-la-Vallée Cedex 2  
www.marnelavallee.archi.fr

Au sein de l'École d'architecture de la ville & des territoires à Marne-la-Vallée, le diplôme de spécialisation et d'approfondissement (DSA) d'architecte-urbaniste forme chaque année une vingtaine d'architectes et de paysagistes déjà diplômés au projet urbain et territorial. La majeure partie de ce post-diplôme est dédiée à la réalisation d'études à caractère prospectif commanditées par des collectivités territoriales, des institutions publiques ou des organismes privés.

Au-delà des réponses particulières à des problématiques urbaines spécifiques, ces travaux contribuent bien souvent à faire émerger de nouveaux questionnements et à expérimenter de nouvelles approches dont la portée peut être plus générale. Ces cahiers sont ainsi destinés à faire partager le résultat de ces recherches auprès du monde universitaire et professionnel et plus largement auprès de tous ceux qui s'intéressent aux questions que posent l'architecture, la ville et les territoires.

## **Commune nouvelle de Livarot-Pays d'Auge À la recherche d'un système territorial pour les nouvelles ruralités**

Les récentes orientations gouvernementales sur le regroupement des collectivités sont source d'inquiétudes à l'échelle locale. Dans les territoires ruraux, la perte des services de proximité, la dissolution du tissu associatif ou le simple fait de ne plus connaître personnellement l'élu de sa commune sont autant de sujets préoccupants pour les administrés. Mandaté par la Direction départementale des territoires et de la mer du Calvados et par la commune nouvelle de Livarot-Pays d'Auge, ce travail prend appui sur la fusion de vingt-deux communes normandes pour explorer le devenir des territoires ruraux français.

Dans cette étude, le contexte livarotais est considéré comme un marqueur des dynamiques qui s'appliquent aujourd'hui aux campagnes françaises. C'est au regard de ces mécanismes que la proposition a pour ambition d'anticiper les futurs questionnements de la commune nouvelle et d'imaginer un système territorial cohérent, résilient et adaptable en d'autres lieux. Pour ce faire, elle s'appuie sur une analyse fine du territoire et une attention continue portée à son patrimoine architectural, paysager et urbain. Ainsi, l'héritage des communes historiques devient le fil conducteur d'un territoire nouveau, entre permanence et transformation, pour inclure à la réflexion la multiplicité des pratiques et des acteurs.