

CC Lieuvin Pays d'Auge
Plan Local d'Urbanisme
intercommunal

1A. Rapport de présentation

Diagnostic territorial

Arrêt : 19 janvier 2026

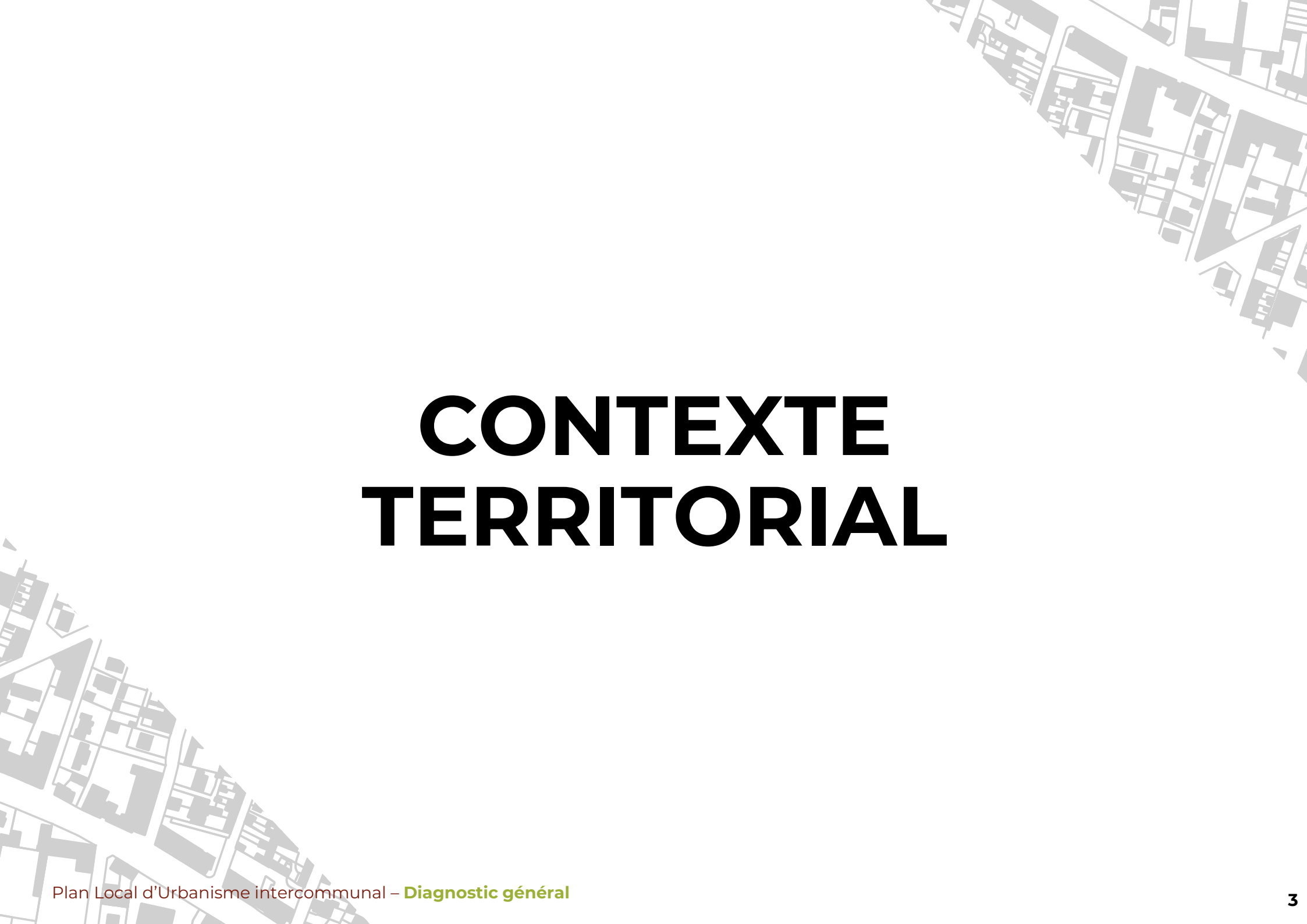
Enquête publique :

Approbation :



SOMMAIRE

Contexte territorial	P3
Documents de rang supérieur	P19
Diagnostic démographique	P27
Diagnostic habitat	P75
Diagnostic économique	P136
Diagnostic urbain	P229
Diagnostic équipements	P282
Diagnostic mobilités et transports	P297



CONTEXTE TERRITORIAL



Préambule

La Communauté de Communes Lieuvin Pays d'Auge est située dans le département de l'Eure en Normandie. La commune de Thiberville accueille le siège de l'intercommunalité.

Le territoire de la CC Lieuvin Pays d'Auge comporte 51 communes et s'étend sur environ 412,25 km².

La CC Lieuvin Pays d'Auge concentre une population de 20 456 habitants (Insee 2020).

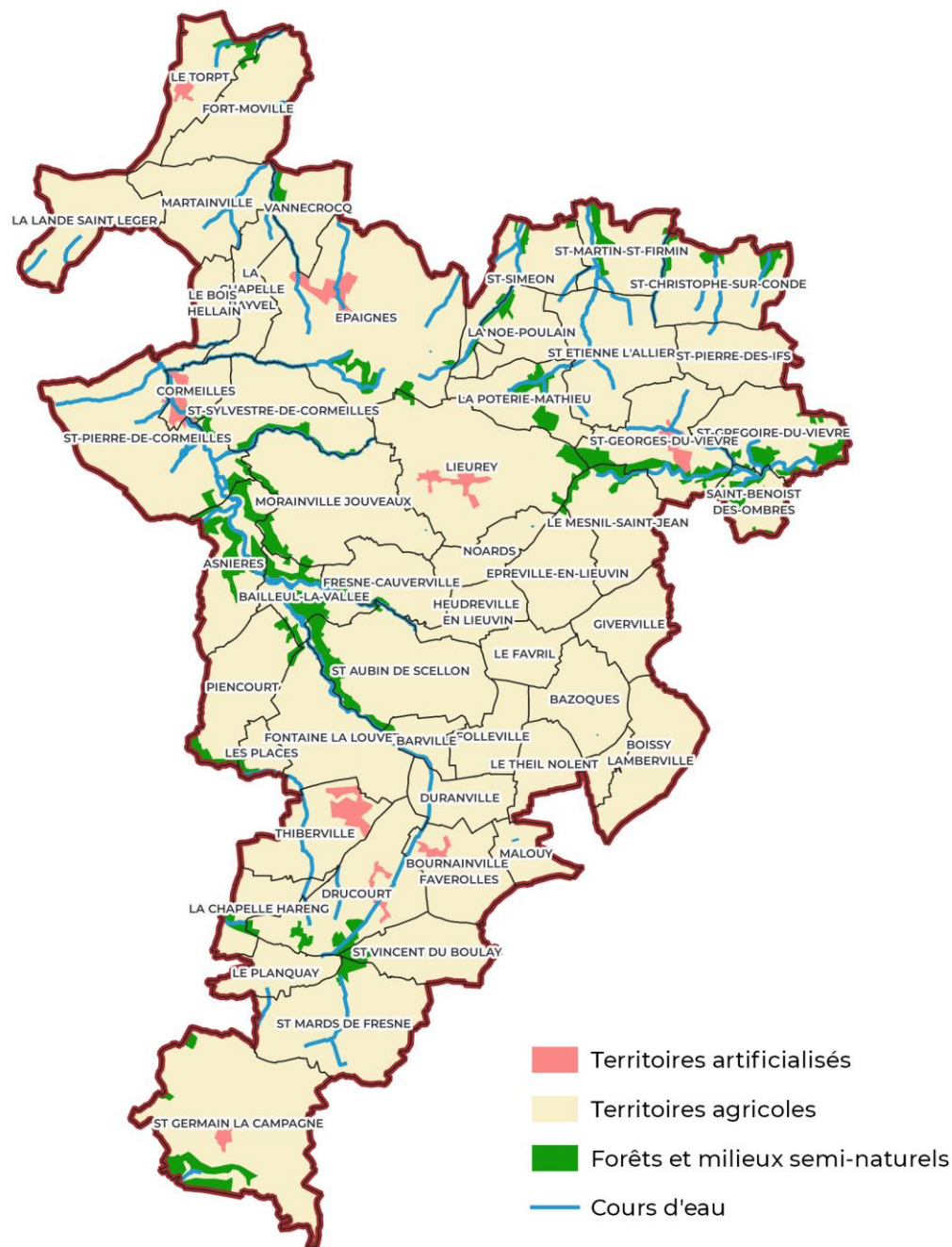
Thiberville, Epaignes, Lieurey et Cormeilles sont les communes les plus peuplées du territoire intercommunal. A elles-seules, ces quatre communes concentrent plus de 30% de la population totale de l'intercommunalité (Insee, 2020) :

- 1 781 habitants à Thiberville ;
- 1 561 habitants à Epaignes ;
- 1 502 habitants à Lieurey ;
- 1 195 habitants à Cormeilles.

L'EPCI compte 3 802 emplois répartis entre quatre pôles principaux. Ces pôles rassemblent plus de 54% des emplois de l'EPCI (Insee, 2020) :

- 649 emplois à Thiberville;
- 543 emplois à Cormeilles ;
- 541 emplois à Epaignes ;
- 333 emplois à Lieurey.

Présentation du territoire de la CC Lieuvin Pays d'Auge





Préambule



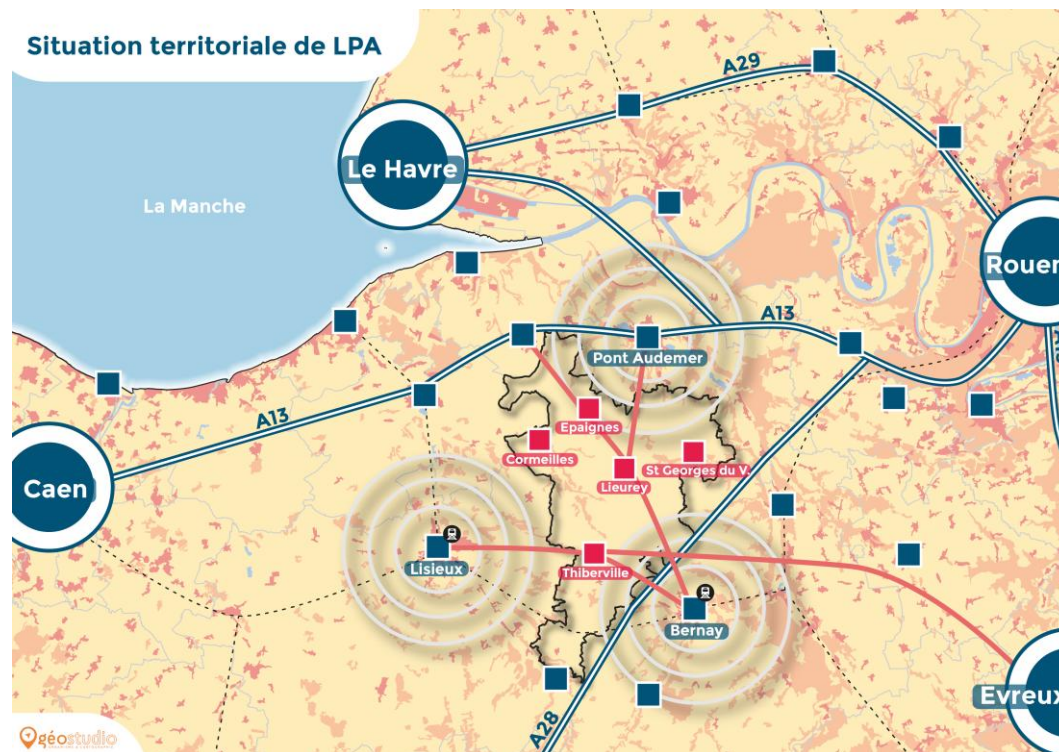
La CC Lieuvin Pays d'Auge bénéficie d'une localisation géographique centrale par rapport aux pôles urbains environnants. En effet, le territoire est situé, depuis le centre de l'intercommunalité :

- A 20 min de Pont-Audemer, qui est le siège de la Communauté de Communes de Pont-Audemer / Val de Risle ;
- A 20 min de Bernay, le siège de la Communauté de Communes Intercom Bernay Terres de Normandie ;
- A 25 min de Lisieux, qui est le siège de la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie et d'Orbec.
- A 35 min du littoral (Deauville) ;
- A moins d'une heure d'Evreux ;
- A environ une heure de Rouen, la capitale régionale de la Normandie et le siège de la Métropole Rouen Normandie, de Caen, la préfecture du département du Calvados et ex-chef-lieu de l'ancienne Basse-Normandie et du Havre, le siège de Le Havre Seine Métropole ;
- A 2h30 de Paris, la capitale nationale.

L'intercommunalité est surtout liée aux pôles locaux voisins comme Bernay, Pont-Audemer, Beuzeville et Lisieux avec de nombreux flux de population au quotidien.

De par sa proximité avec les grands axes (notamment la A13 et la A28) et sa localisation géographique, la CC Lieuvin Pays d'Auge offre un large panel de possibilités en termes d'accès à d'importants bassins d'emploi, d'équipements et de services.

Le territoire de la CC Lieuvin Pays d'Auge est situé au cœur de l'axe Seine qui est un axe majeur en termes de développement du territoire national.

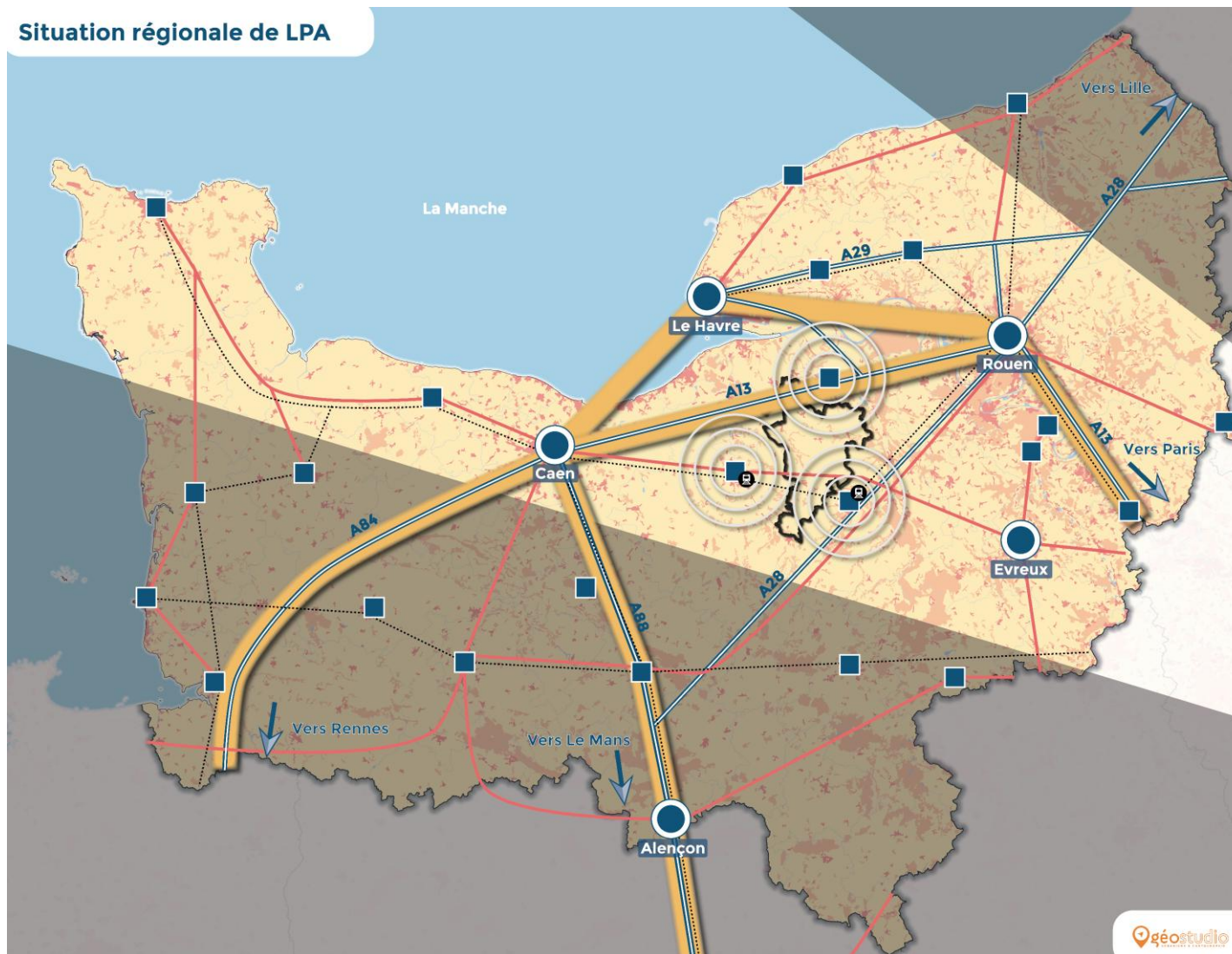




Préambule



Situation régionale de LPA



-  Pôles régionaux
-  Pôles secondaires
-  Axes routiers principaux
-  Axes ferrés principaux
-  Pôles influents sur LPA
-  Gares proches de LPA
-  Axes de développement régionaux
-  Axe Seine



Préambule



A l'extrême ouest de l'Eure, la Communauté de Communes Lieuvin Pays d'Auge (CC LPA) se situe à la frontière entre les deux ex-Normandie. En 2020, elle se compose donc de 51 communes et accueille 20 456 habitants sur un territoire de 412 km².

De par sa localisation centrale en Normandie, la CC Lieuvin Pays d'Auge est sous l'influence de plusieurs aires urbaines localisées à proximité, notamment celles de Pont-Audemer, Bernay et Lisieux.

La CC Lieuvin Pays d'Auge est un territoire à dominance rurale. L'intercommunalité est composée de quatre bourgs de plus de 1 500 habitants et de villages peu denses dispersés sur l'ensemble du territoire.

La forte présence de bocage favorise un habitat diffus qui s'égrène le long des routes. Dans les grands bourgs, le bâti se caractérise par une mixité architecturale : maisons à pans de bois, de briques, de pierres calcaires ou de silex.

L'agriculture, notamment l'élevage bovin, tient une place très importante dans l'activité et le paysage du territoire.

Le paysage de Lieuvin Pays d'Auge constitue une transition entre des plaines très ouvertes et un bocage serré. La maille du bocage est de plus en plus lâche à mesure que l'on va vers le sud. Partagé entre le Pays d'Auge et le plateau du Lieuvin, le territoire offre un univers verdoyant serpenté par la Calonne, la Véronne et leurs affluents.

L'intercommunalité bénéficie également d'un environnement riche d'une grande biodiversité faunistique et floristique. Elle dispose d'ailleurs de deux sites Natura 2000 : la vallée de la Calonne et la Cobie ainsi que d'une quarantaine de ZNIEFF.

En résumé, la CC Lieuvin Pays d'Auge bénéficie d'une localisation géographique centrale, à proximité de pôles urbains importants aussi bien locaux qu'aux autres échelles territoriales. Le territoire, à dominance rurale, offre également une qualité de vie et un environnement préservé à ses habitants. C'est une communauté de communes où il fait bon vivre.





1. Une intercommunalité créée en 2017



1.1. Création et évolution de l'intercommunalité

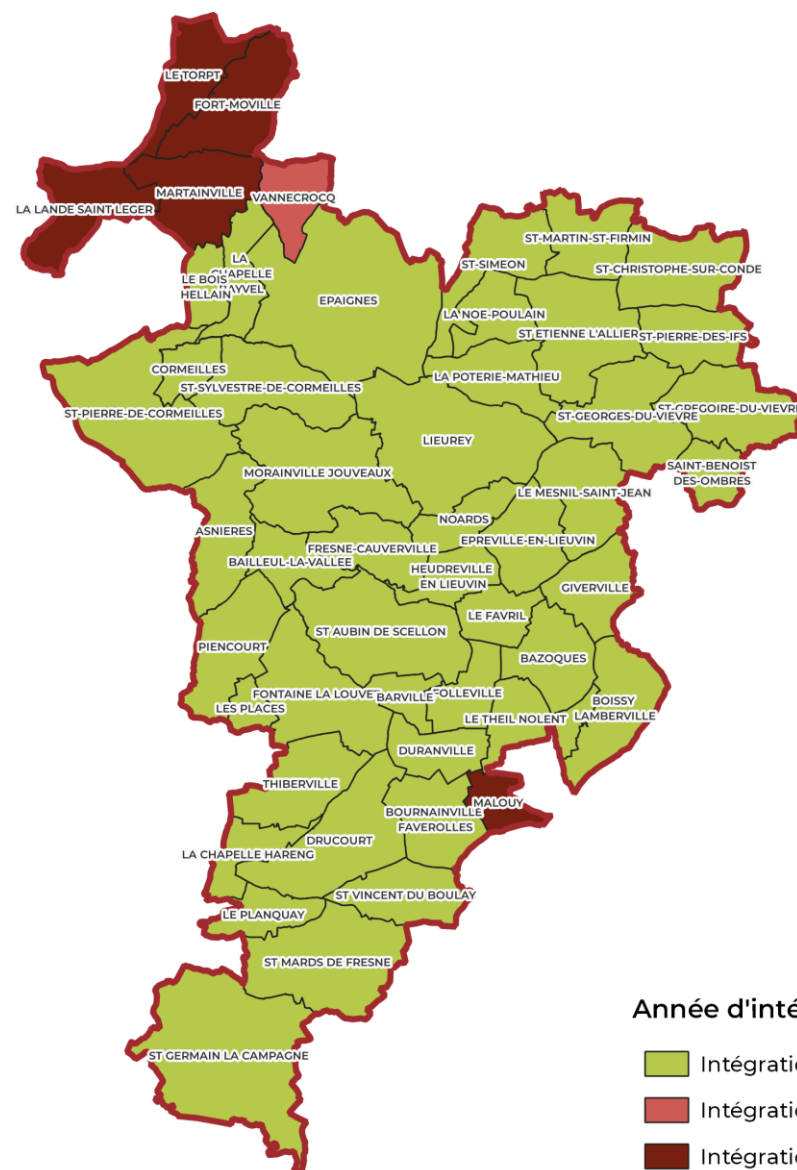
Création et évolution de la CC Lieuvin Pays d'Auge

La CC Lieuvin Pays d'Auge a été créée le 1^{er} janvier 2017 suite à la fusion de la CC du canton de Cormeilles, de la CC du canton de Thiberville et de la CC du Vièvre-Lieuvin. A cette époque, l'intercommunalité compte 46 communes.

En 2018, la commune de Vannecrocq rejoint la CC Lieuvin Pays d'Auge à la suite de son retrait de la CC du Pays de Honfleur-Beuzeville.

En 2019, cinq autres communes rejoignent la CC Lieuvin Pays d'Auge : Fort-Moville, La Lande-Saint-Léger, Martainville, Le Torpt et Malouy.

Cette même année, les communes de Saint-Georges-du-Mesnil et Saint-Jean-de-la-Léqueraye fusionnent pour constituer la commune nouvelle du Mesnil-Saint-Jean.



Année d'intégration à l'EPCI

- Intégration en 2017
- Intégration en 2018
- Intégration en 2019



1. Une intercommunalité créée en 2017



1.2. La CC Lieuvin Pays d'Auge aujourd'hui

De nos jours, la CC Lieuvin Pays d'Auge s'étend donc sur 412,25 km² et regroupe 51 communes du département de l'Eure, pour une population totale de 20 456 habitants selon le recensement de 2020.

Nous retrouvons ainsi les communes suivantes :

- | | | |
|----------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| - Asnières | - Heudreville-en-Lieuvin | - Saint-Grégoire-du-Vièvre |
| - Bailleul-la-Vallée | - La Lande-Saint-Léger | - Saint-Mards-de-Fresne |
| - Barville | - Lieurey | - Saint-Martin-Saint Firmin |
| - Bazoques | - Malouy | - Saint-Pierre-de-Cormeilles |
| - Le Bois-Hellain | - Martainville | - Saint-Pierre-des-Ifs |
| - Boissy-Lamberville | - Le Mesnil-Saint-Jean | - Saint-Siméon |
| - Bournainville-Faverolles | - Morainville-Jouveaux | - Saint-Sylvestre-de-Cormeilles |
| - La Chapelle-Bayvel | - Noards | - Saint-Vincent-du-Boulay |
| - La Chapelle-Hareng | - La Noë-Poulain | - Le Theil-Nolent |
| - Cormeilles | - Piencourt | - Thiberville |
| - Drucourt | - Les Places | - Le Torpt |
| - Duranville | - Le Planquay | - Vanneccrocq |
| - Epaignes | - La Poterie-Mathieu | |
| - Epreville-en-Lieuvin | - Saint-Aubin-de-Scellon | |
| - Le Favril | - Saint-Benoît-des-Ombres | |
| - Folleville | - Saint-Christophe-sur-Condé | |
| - Fontaine-la-Louvet | - Saint-Etienne-l'Allier | |
| - Fort-Moville | - Saint-Georges-du-Vièvre | |
| - Fresne-Cauverville | - Saint-Germain-la-Campagne | |
| - Giverville | | |

La CC Lieuvin Pays d'Auge de nos jours (2023)



- Communes-membres de la CC Lieuvin Pays d'Auge
- Périmètre de la CC Lieuvin Pays d'Auge



1. Une intercommunalité créée en 2017

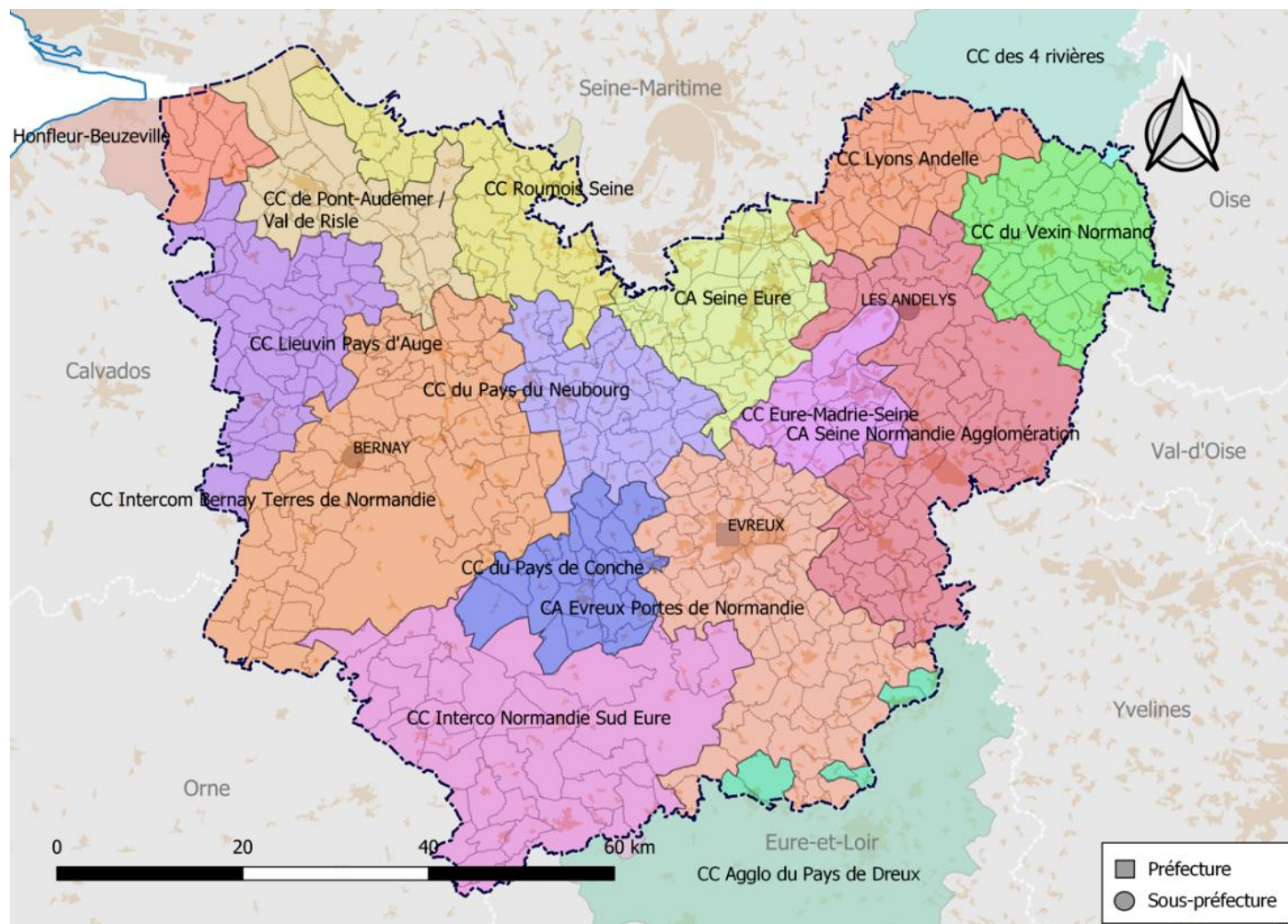


1.3. Une intercommunalité qui s'inscrit dans un contexte territorial plus vaste

Le territoire de la CC Lieuvin Pays d'Auge est situé dans le nord-ouest du département de l'Eure, en région Normandie. Il se situe à la frontière ouest de l'Eure, en lien direct avec le Calvados et non loin de la Seine-Maritime.

Ainsi, la CC Lieuvin Pays d'Auge est entourée par :

- la Communauté de communes du Pays de Honfleur-Beuzeville (au nord) ;
- la Communauté de Communes de Pont-Audemer / Val de Risle (au nord-est) ;
- la Communauté de Communes Intercom Bernay Terres de Normandie (au sud-est) ;
- la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie (au sud-ouest) ;
- la Communauté de Communes Terre d'Auge (à l'ouest).



Carte des intercommunalités du département de l'Eure - Composition au 1er janvier 2019
(source : Roland - Wikipédia, 2023)



1. Une intercommunalité créée en 2017



1.4. Les compétences de la CC Lieuvin Pays d'Auge

De par leur statut et leur rôle dans la gestion territoriale, les intercommunalités détiennent un certain nombre de compétences. Celles-ci peuvent être obligatoires, optionnelles ou facultatives. Ainsi, la CC Lieuvin Pays d'Auge exerce les compétences suivantes sur l'ensemble du territoire intercommunal :

▪ Les compétences obligatoires :

- Actions de développement économique ;
- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ;
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs ;
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ;
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations.

▪ Les compétences optionnelles :

- Protection et mise en valeur de l'environnement et soutien aux actions de maîtrise de l'énergie ;
- Politique du logement et cadre de vie ;
- Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire ;
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ;
- Action sociale.

▪ Les compétences facultatives :

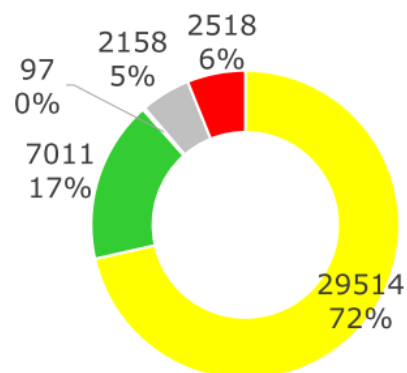
- Assainissement non collectif ;
- Déploiement très haut débit ;
- Transports collectifs ;
- Santé ;
- Urbanisme.



2. Un territoire rural et agricole

Le territoire de la CC Lieuvin Pays d'Auge s'étend sur 412,25 km² et mêle de grands espaces agricoles, de nombreux espaces boisés et naturels et de petites zones urbanisées dispersées.

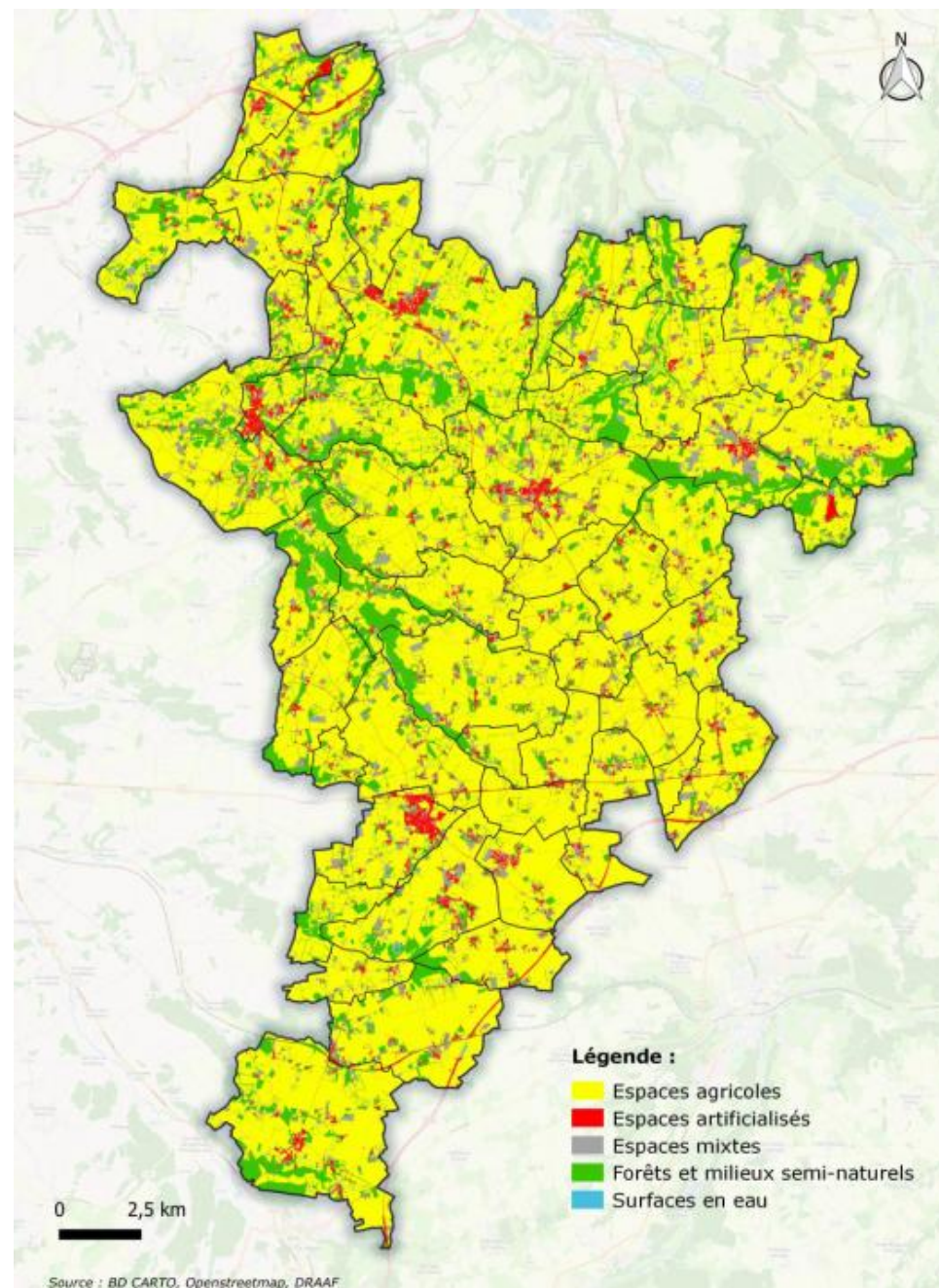
Nous retrouvons ainsi :



- **72% de surfaces agricoles ;**
- **17% de d'espaces forestiers et de milieux semi-naturels ;**
- **6% de surfaces artificialisées ;**
- **5% d'espaces mixtes ;**
- **0% de surfaces en eau.**

Le territoire de la CC Lieuvin Pays d'Auge apparaît alors comme un territoire à dominance rurale avec un caractère agricole très marqué.

Enfin, ses espaces naturels offrent un cadre de vie verdoyant, agréable et paisible à tous les habitants et usagers du territoire.





3. Un territoire sous influence



3.1. Les aires d'influences extérieures au territoire

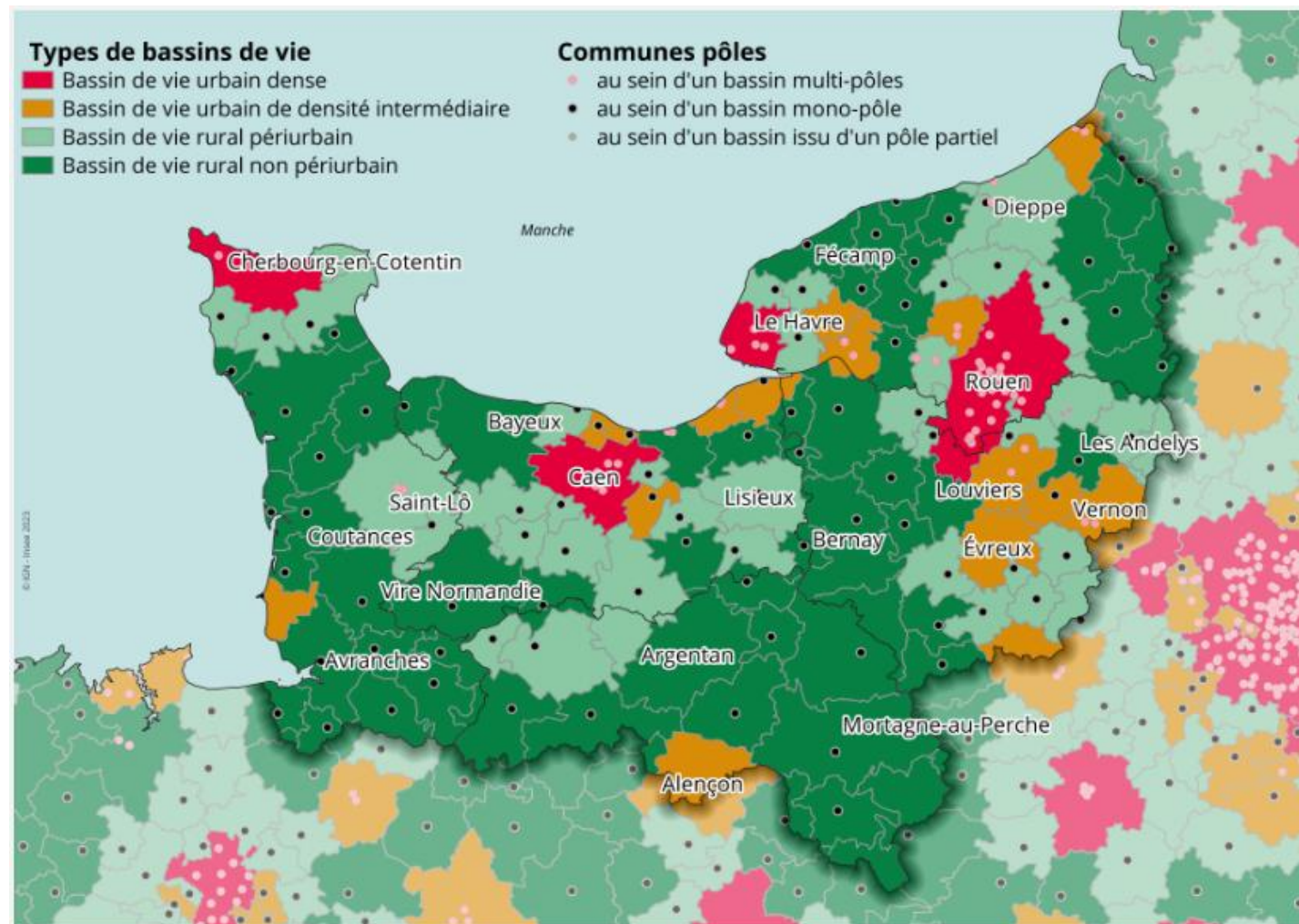
3.1.1. Les territoires de vie

Le territoire de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants.

Les services et équipements de la vie courante servant à définir les bassins de vie sont classés en six grands domaines :

- Services aux particuliers,
- Commerce,
- Enseignement
- Santé,
- Sports, loisirs et culture,
- Transports.

La CC Lieuvin Pays d'Auge s'étend sur plusieurs bassins de vie : le bassin de vie de Corneilles, le bassin de vie de Bernay, le bassin de vie de Pont-Audemer, le bassin de vie de Lisieux, le bassin de vie de Beuzeville et le bassin de vie d'Orbec.



Les bassins de vie normands selon le degré de densité
(source : Insee - base permanente des équipements, 2021)



3. Un territoire sous influence



3.1. Les aires d'influences extérieures au territoire

3.1.1. Les territoires de vie

① Inscription dans le bassin de vie de Cormeilles

Le bassin de vie de Cormeilles compte huit communes.

Le bassin de vie de Cormeilles intègre six communes de la CC Lieuvin Pays d'Auge : Asnières, Bailleul-la-Vallée, Le Bois-Hellain, Cormeilles, Saint-Pierre-de-Cormeilles, Saint-Sylvestre-de-Cormeilles.

Le bassin de vie de Cormeilles est forcément très parcouru par les habitants s'étendant en grande partie sur le territoire intercommunal. Les habitants de l'intercommunalité sont, en effet, majoritairement attirés par le pôle de Cormeilles pour leurs besoins en matière de services publics, de commerces, de santé de proximité.

② Inscription au sein du bassin de vie de Bernay

Le bassin de vie de Bernay comprend 49 communes.

Le bassin de vie de Bernay intègre 20 communes de la CC Lieuvin Pays d'Auge : Barville, Bazoques, Boissy-Lamberville, Bournainville-Faverolles, La Chapelle-Hareng, Drucourt, Duranville, Le Favril, Folleville, Fontaine-la-Louvet, Giverville, Malouy, Piencourt, Les Places, Le Planquay, Saint-Aubin-de-Scellon, Saint-Mards-de-Fresne, Saint-Vincent-du-Boulay, Le Theil-Nolent et Thiberville.

Le bassin de vie de Bernay est le territoire de vie le plus fréquenté par les habitants de la CC Lieuvin Pays d'Auge. Les habitants de l'intercommunalité sont, en effet, majoritairement attirés par le pôle de Bernay pour leurs besoins en matière de services publics, de commerces, de santé.

③ Inscription dans le bassin de vie de Pont-Audemer

Le bassin de vie de Pont-Audemer regroupe 55 communes.

Il intègre 20 communes de la CC Lieuvin Pays d'Auge : La Chapelle-Bayvel, Épaignes, Épreville-en-Lieuvin, Fresne-Cauverville, Heudreville-en-Lieuvin, Lieurey, Morainville-Jouveaux, Noards, La Noë-Poulain, La Poterie-Mathieu, Saint-Benoît-des-Ombres, Saint-Christophe-sur-Condé, Saint-Étienne-l'Allier, Le Mesnil-Saint-Jean, Saint-Georges-du-Vièvre, Saint-Grégoire-du-Vièvre, Saint-Martin-Saint-Firmin, Saint-Pierre-des-Ifs, Saint-Siméon et Vannecrocq.

Le bassin de vie de Pont-Audemer est le deuxième territoire de vie le plus fréquenté par les habitants de la CC Lieuvin Pays d'Auge. Les habitants de l'intercommunalité pouvant ainsi bénéficier des nombreux avantages qu'offre le pôle de Pont-Audemer pour leurs besoins en matière de services publics, de commerces, de santé.

④ Inscription dans le bassin de vie de Beuzeville

Le bassin de vie de Beuzeville regroupe 13 communes.

Il intègre quatre communes de la CC Lieuvin Pays d'Auge : Fort-Moville, La Lande-Saint-Léger, Martainville et Le Torpt.

Le bassin de vie de Beuzeville est également un territoire de vie assez fréquenté par les habitants de la CC Lieuvin Pays d'Auge.



3. Un territoire sous influence



3.1. Les aires d'influences extérieures au territoire

3.1.1. Les territoires de vie

5 Inscription dans le bassin de vie d'Orbec

Le bassin de vie d'Orbec regroupe dix communes.

Il intègre une commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge : Saint-Germain-la-Campagne.

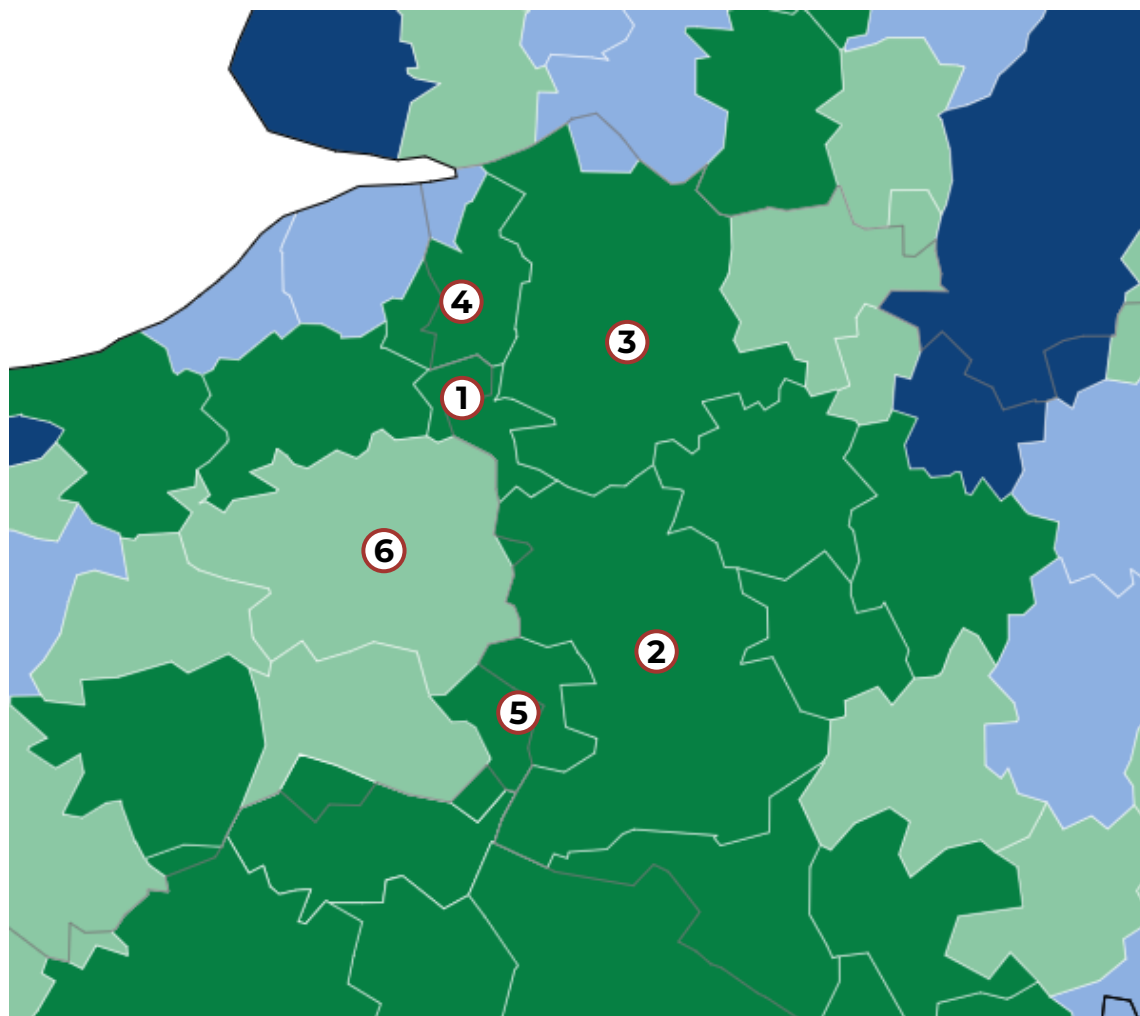
Le bassin de vie d'Orbec est également un territoire de vie assez fréquenté par les habitants de la CC Lieuvin Pays d'Auge.

6 Inscription dans le bassin de vie de Lisieux

Le bassin de vie d'Orbec regroupe 45 communes, toutes du Calvados.

Bien qu'il n'intègre aucune commune de l'intercommunalité, le bassin de vie Lisieux est également l'un des territoires de vie les plus fréquentés par les habitants de la CC Lieuvin Pays d'Auge, notamment du fait de sa proximité géographique et de son rayonnement départemental et régional.

Chaque bassin de vie est alors privilégié par les habitants en fonction de sa proximité géographique et des besoins sur l'instant. Les aires urbaines de Bernay, de Pont-Audemer et de Lisieux sont majoritairement privilégiées pour répondre à la majeure partie des besoins, étant les secteurs les mieux fournis en services publics, en commerces et en santé spécialisée.



type de bassins de vie

- Urbain dense
- Urbain de densité intermédiaire
- Rural périurbain
- Rural non périurbain

*Les différents types de bassins de vie
(source : Insee - base permanente des équipements, 2021)*



3. Un territoire sous influence



3.1. Les aires d'influences extérieures au territoire

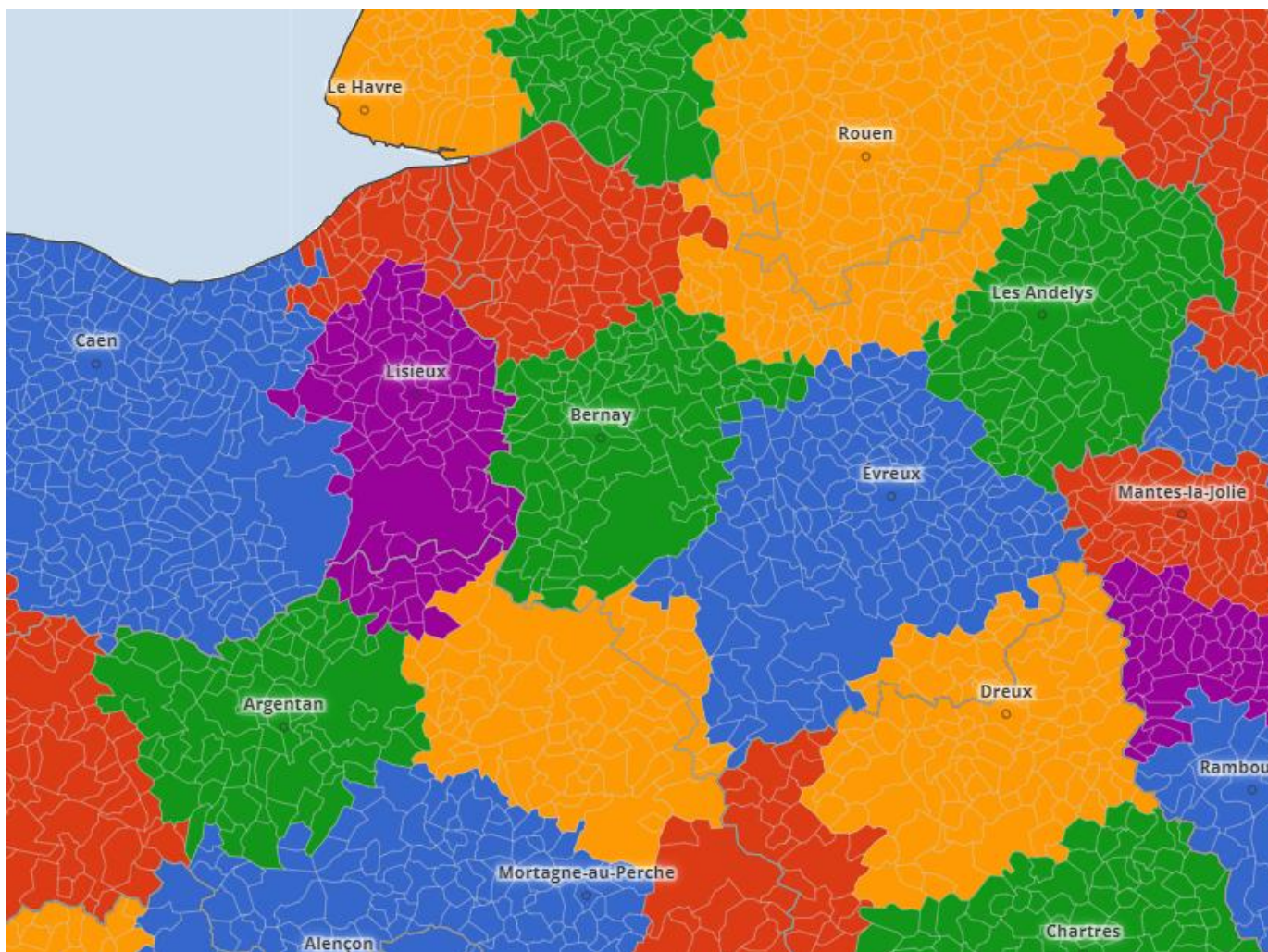
3.1.2. Les zones d'emplois

Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts.

Ces zones d'emploi se révèlent également très attractives pour les habitants des communes situées aux alentours. Ainsi, chacune d'elles dispose d'une aire d'attraction plus ou moins importante en fonction son rayonnement à l'échelle départementale, régionale et nationale.

La CC Lieuvin Pays d'Auge s'inscrit dans deux zones d'emploi majeures du secteur : la zone d'emploi Honfleur Pont-Audemer et la zone d'emploi de Bernay.

Notons également que l'intercommunalité se situe en limite de la zone d'emploi de Lisieux (à l'ouest du territoire).



Zones d'emploi 2020
(source : Insee - Base des zones d'emploi, 2020)



3. Un territoire sous influence



3.1. Les aires d'influences extérieures au territoire

3.1.2. Les zones d'emplois

1 Inscription au sein du bassin d'emploi de Bernay

Le bassin d'emploi de Bernay regroupe 106 communes et compte 23 461 emplois.

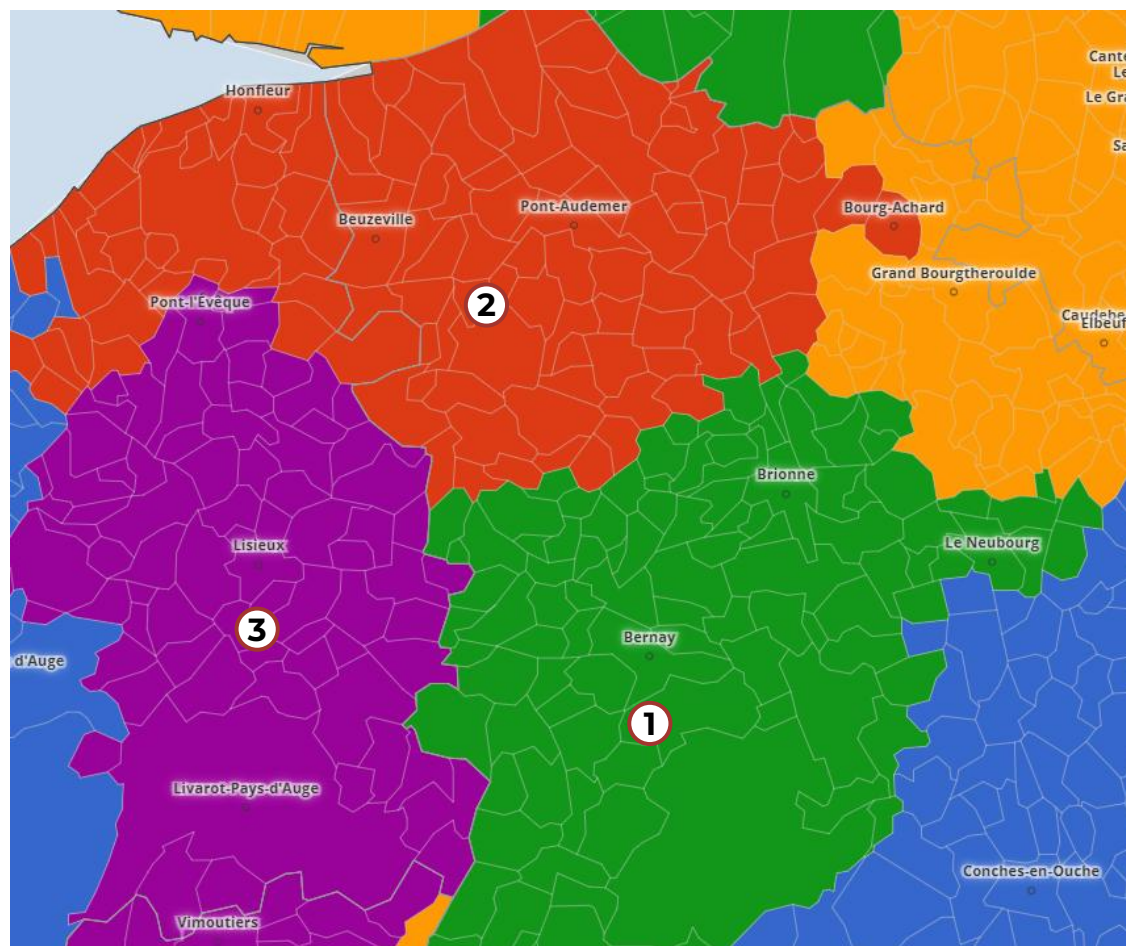
Il intègre 23 communes de la CC Lieuvin Pays d'Auge : Barville, Bazoques, Boissy-Lamberville, Bournainville-Faverolles, La Chapelle-Hareng, Drucourt, Duranville, Le Favril, Folleville, Fontaine-la-Louvet, Giverville, Heudreville-en-Lieuvin, Malouy, Piencourt, Les Places, Le Planquay, Saint-Aubin-de-Scellon, Saint-Benoît-des-Ombres, Saint-Germain-la-Campagne, Saint-Mards-de-Fresne, Saint-Vincent-du-Boulay, Le Theil-Nolent et Thiberville.

Les habitants de l'intercommunalité sont majoritairement attirés par le pôle de Bernay en termes d'emploi.

2 Inscription dans le bassin d'emploi de Honfleur Pont-Audemer

Le bassin d'emploi de Honfleur Pont-Audemer compte 119 communes et concentre 37 219 emplois ;

Il intègre 28 communes de la CC Lieuvin Pays d'Auge : Asnières, Bailleul-la-Vallée, Le Bois-Hellain, La Chapelle-Bayvel, Cormeilles, Épaignes, Épreville-en-Lieuvin, Fort-Moville, Fresne-Cauverville, La Lande-Saint-Léger, Lieurey, Martainville, Morainville-Jouveaux, Noards, La Noë-Poulain, La Poterie-Mathieu, Saint-Christophe-sur-Condé, Saint-Étienne-l'Allier, Le Mesnil-Saint-Jean, Saint-Georges-du-Vièvre, Saint-Grégoire-du-Vièvre, Saint-Martin-Saint-Firmin, Saint-Pierre-de-Cormeilles, Saint-Pierre-des-Ifs, Saint-Siméon, Saint-Sylvestre-de-Cormeilles, Le Torpt et Vannecrocq.



Zones d'emploi 2020
(source : Insee - Base des zones d'emploi, 2020)

Le pôle d'emploi de Honfleur Pont-Audemer est le deuxième bassin d'emploi privilégié par les habitants de l'intercommunalité.



3. Un territoire sous influence



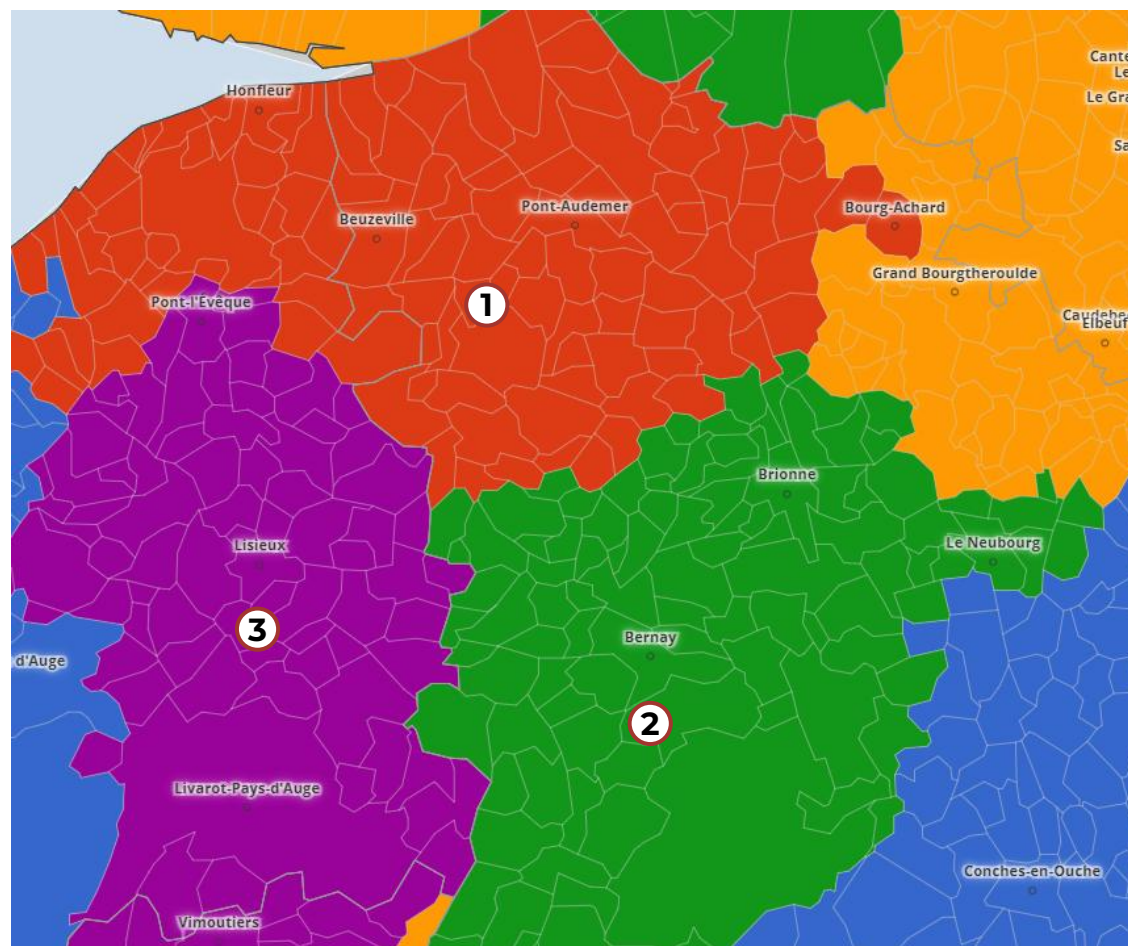
3.1. Les aires d'influences extérieures au territoire

3.1.2. Les zones d'emplois

③ Proximité directe avec le bassin d'emploi de Lisieux

Le bassin d'emploi de Lisieux compte 93 communes et concentre 29 354 emplois ;

Le bassin d'emploi de Lisieux n'intègre aucune commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge, néanmoins, étant donné sa proximité directe avec le territoire intercommunal, il est évident qu'un certain nombre d'habitants rejoignent ce bassin d'emploi pour y travailler.



Zones d'emploi 2020
(source : Insee - Base des zones d'emploi, 2020)



DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR



Préambule



L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Lieuvin Pays d'Auge s'inscrit dans un contexte territorial spécifique.

Le PLUi se doit d'être construit en cohérence avec les orientations et règles données par plusieurs documents de rang supérieur, dont notamment :

- La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine ;
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la Région Normandie ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Risle-Charentonne.

La particularité du territoire de la CC Lieuvin Pays d'Auge est qu'il n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT). En l'absence de SCoT, il s'applique la règle de constructibilité limitée. L'absence de SCoT est donc lourde de conséquences puisqu'elle restreint les possibilités d'urbanisation des communes non couvertes.

Dans ces communes, les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles et forestières des PLU ne peuvent pas prétendre à une ouverture à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou de l'évolution d'un document d'urbanisme (article L. 142-4, al. 2 CU).



1. La DTA



Les Directives Territoriales d'Aménagements (DTA) sont issues de la Loi du 4 février 1995, modifiée par la Loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 25 juin 1999, et par la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbains.

Les DTA ont pour objectifs de :

- Définir les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires ;
- Fixer les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages ;
- Préciser, si besoin, les modalités d'application de la loi Littoral, adaptées aux particularités géographiques locales.

L'application de la DTA produit des effets juridiques importants : les documents d'urbanismes locaux (SCoT, PLUi, PLU, carte communale) doivent être compatibles avec les orientations de la DTA. Par ailleurs, les modalités d'application de la loi Littoral sont directement opposables aux demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol, en l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale.

Lancée à l'initiative et sous la responsabilité de l'Etat, l'élaboration du projet de DTA de l'Estuaire de la Seine a été conduite en association avec la région Normandie, les départements de la Seine-Maritime, de l'Eure et du Calvados, les communes de plus de 20 000 habitants et les groupements de communes compétents en matière d'aménagement et d'urbanisme. En outre, une large concertation a permis de faire participer à l'élaboration de la DTA les principaux acteurs de l'aménagement du territoire.



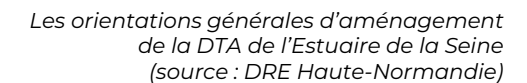
*L'Estuaire de la Seine
(source : Sébastien Lestrelin)*



1. La DTA

- Renforcer les dynamiques de développement des différentes parties du territoire.

Le PLUi de la Communauté de Communes Lieuvin Pays d'Auge doit prendre en compte les objectifs et être compatible avec les règles de la DTA de l'Estuaire de la Seine.





2. Le SRADDET



Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) est mis en place par la Loi du 7 août 2015 portant la nouvelle organisation territoriale de la République.

L'objectif était de renforcer le rôle de l'institution régionale dans sa fonction planificatrice.

Elaboré par le Conseil Régional, il présente un rôle prospectif, prescriptif et intégrateur.



Les règles générales fixées par le SRADDET doivent :

- Respecter les règles générales d'aménagement et d'urbanisme du Code de l'Urbanisme ainsi que les Servitudes d'Utilités Publiques (SUP) affectant l'utilisation des sols ;
- Être compatible avec les objectifs et les orientations fondamentales des Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et des Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'EAU (SAGE) ;
- Prendre en compte les schémas et plans listés à l'article L 4251-2 du Code des collectivités locales.

Le SRADDET de la Région Normandie a été adopté le 16 décembre 2019 et approuvé le 2 juillet 2020. Il est issu d'un processus de concertation mené sur le territoire entre 2017 et 2019 et vise à définir la stratégie régionale à l'horizon 2030 et 2050.

Les objectifs de ce document sont applicables à l'échelle de toute la Normandie à moyens et longs termes :

- L'équilibre et l'égalité des territoires ;
- L'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional ;
- Le désenclavement des territoires ruraux ;
- L'habitat ;
- La gestion économe de l'espace ;
- L'intermodalité et le développement des transports ;
- La maîtrise et la valorisation de l'énergie ;
- La lutte contre le changement climatique ;
- La pollution de l'air ;
- La protection et la restauration de la biodiversité ;
- La prévention et la gestion des déchets.



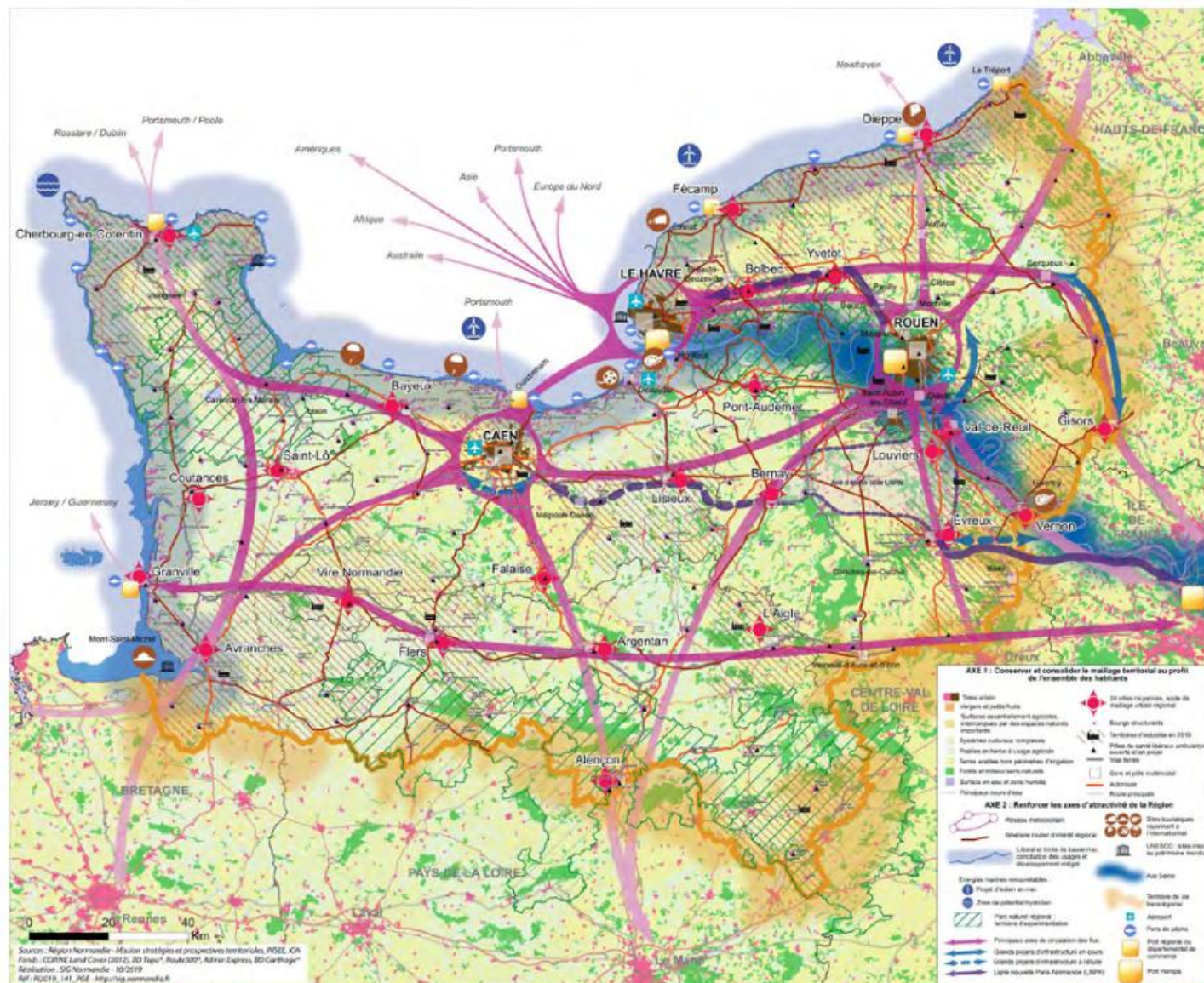
2. Le SRADDET

Le SRADDET pose ainsi un regard indicatif et prescriptif sur différentes thématiques :

- le changement climatique,
- la territorialisation des enjeux,
- la logistique,
- les transports/mobilités,
- la qualité de vie,
- le foncier,
- l'eau,
- les déchets,
- la rénovation énergétique,
- la gouvernance,
- la biodiversité,
- la production d'énergies renouvelables,
- la pollution de l'air.

Ainsi, ce sont 37 objectifs et 40 règles qui sont déclinées à l'échelle de la Région Normandie.

Le PLUi de la Communauté de Communes Lieuvin Pays d'Auge doit prendre en compte les objectifs et être compatible avec les règles du SRADDET de la Région Normandie.



Carte de synthèse des objectifs du SRADDET (source : Région Normandie)



3. Le SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) fixe des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, en reprenant l'ensemble des obligations fixées par les directives européennes et les lois françaises. Cette gestion prend en compte les adaptations aux changements climatiques, la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole. Le SCoT se doit d'être compatible avec les orientations fondamentales de qualité et de quantité des eaux définies par le SDAGE.

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été adopté par le comité de bassin le 23 mars 2022 pour la période 2022-2027, puis publié au Journal officiel de la République française le 6 avril 2022.

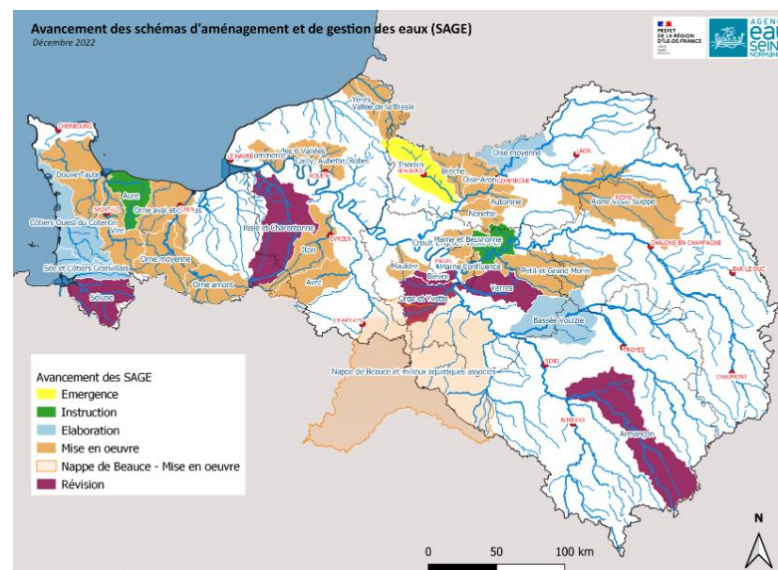
Pour réaliser cette ambition de « bon état » des masses d'eau, le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2022-2027 s'articule autour de cinq orientations fondamentales :

- Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée ;
- Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable ;
- Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles ;
- Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique ;
- Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Le PLUi de la Communauté de Communes Lieuvin Pays d'Auge se doit d'être compatible avec les orientations du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.



Carte du périmètre du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands



Carte de l'état d'avancement des SAGE couverts par le SDAGE (source : Agence de l'eau Seine-Normandie)



4. Le SAGE



4.1. Le SAGE Risle-Charentonne

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est l'application du SDAGE à un niveau local. Cet outil de planification locale est élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Le SAGE est établi par une Commission Locale de l'Eau (CLE) représentant les divers acteurs du territoire, et est approuvé par le Préfet. Il est doté d'une portée juridique, les décisions dans le domaine de l'eau devant être compatibles ou rendues compatibles avec ses dispositions. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions des SAGE. Les SAGE doivent eux-mêmes être compatibles avec le SDAGE.

L'intercommunalité Lieuvin Pays d'Auge est concernée par le SAGE Risle-Charentonne.

Le SAGE Risle-Charentonne, élaboré par la Commission Locale de l'Eau (CLE), a été adopté par la CLE le 3 juin 2016 et approuvé par arrêté préfectoral le 12 octobre 2016.

Les principaux enjeux de ce SAGE consiste à :

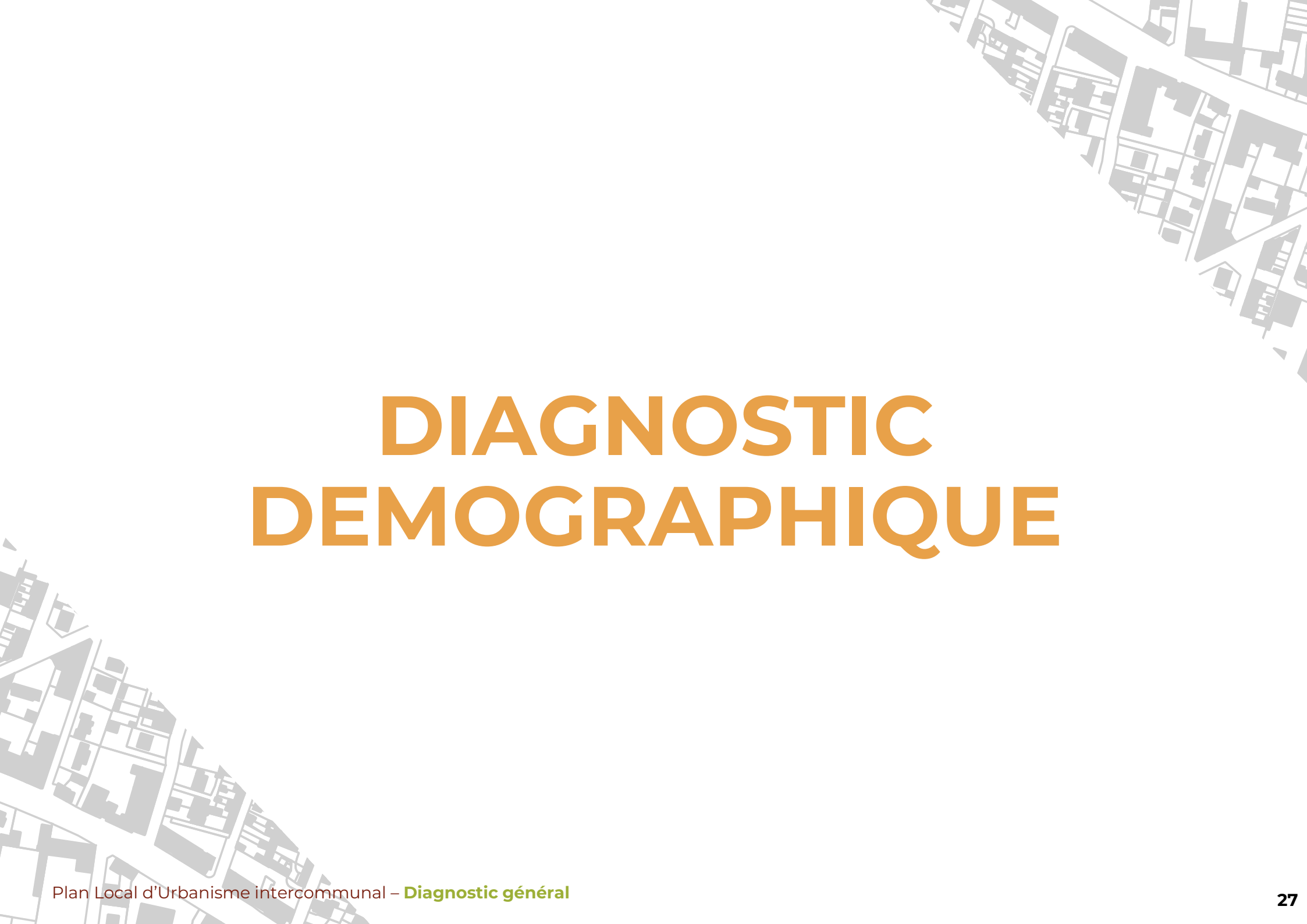
- Préserver et gérer les milieux aquatiques et humides ;
- Gérer le risque inondation ;
- Préserver et exploiter la ressource en eau potable ;
- Mettre en place et gérer des outils d'assainissement performants ;

Le SAGE est actuellement annulé suite au jugement prononcé en 2018, mais l'animation du SAGE se poursuit et la CLE reste active : un projet de révision a été annoncé en septembre 2021.

Le PLUi de la Communauté de Communes Lieuvin Pays d'Auge se doit d'être compatible avec les orientations du SAGE Risle-Charentonne.



Carte du périmètre du SAGE Risle-Charentonne
(source : Syndicat du Bassin Versant Risle-Charentonne)

A stylized, light gray background graphic of an urban map, showing building footprints and street layouts, positioned diagonally in the corners of the page.

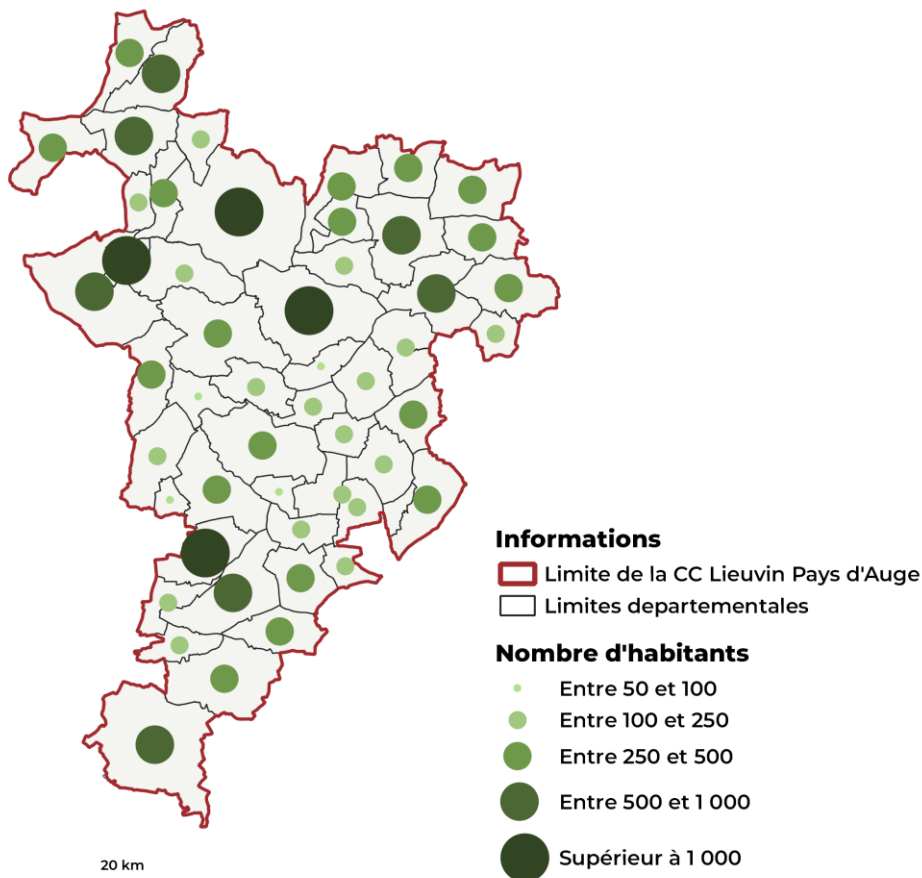
DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE



1. Quelle répartition de la population ?



Démographie par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2020)



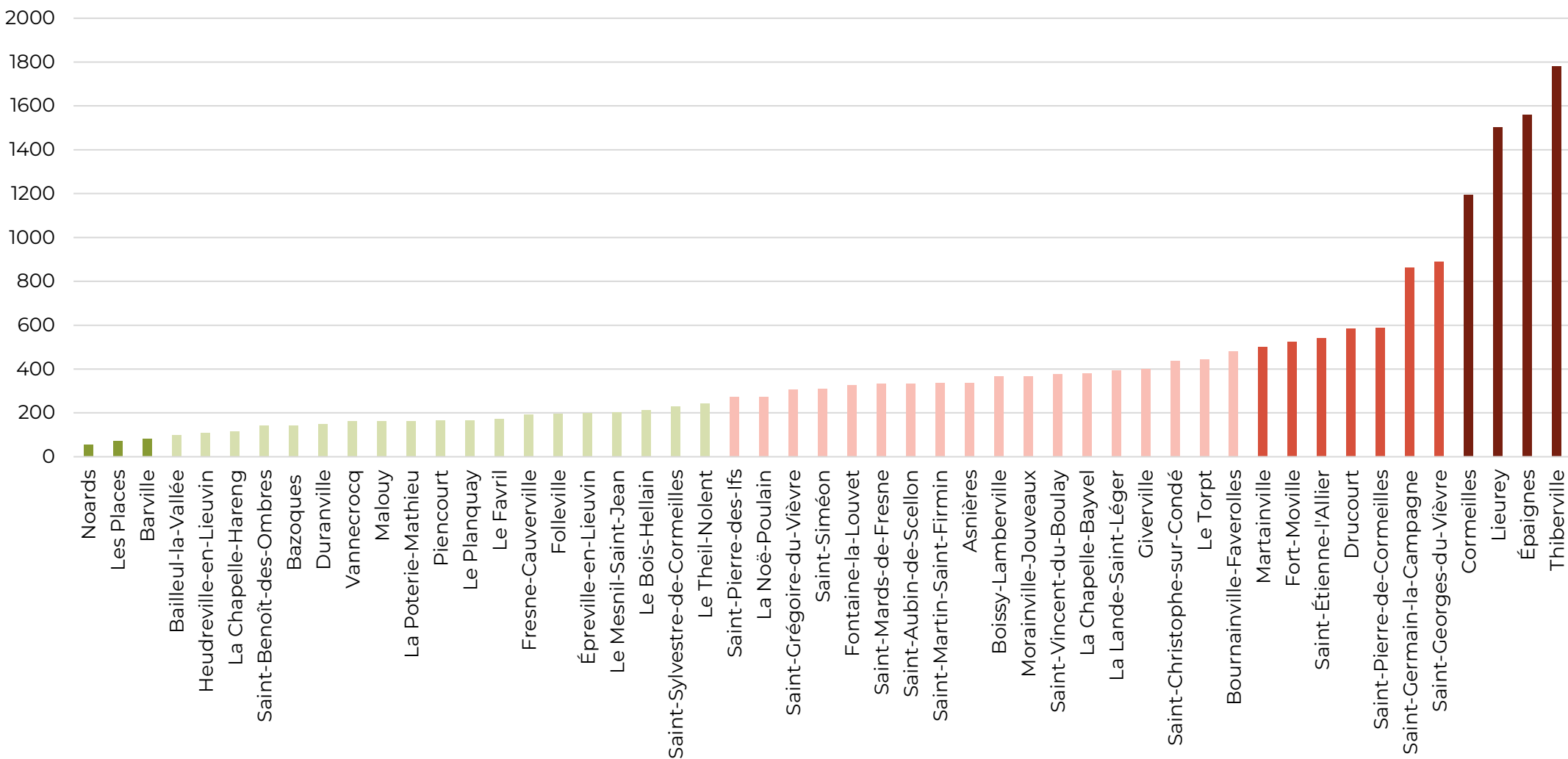
Une répartition de population qui illustre le caractère rural du territoire intercommunal :

- 3 communes de moins de 100 habitants (Noards, Les Places et Barville) ;
- 37 communes ayant entre 100 et 500 habitants ;
- 7 communes ayant entre 500 et 1 000 habitants ;
- 4 communes ayant plus de 1 000 habitants (Cormeilles, Lieurey, Epaignes et Thiberville).

Les communes de commune de Thiberville, Epaignes, Lieurey et Cormeilles se démarquent donc fortement des communes de l'intercommunalité et endossent un rôle de polarité importante dans le fonctionnement de l'intercommunalité.



1. Quelle répartition de la population ?



Répartition de la population par commune en 2020 (source : Insee RP2020)

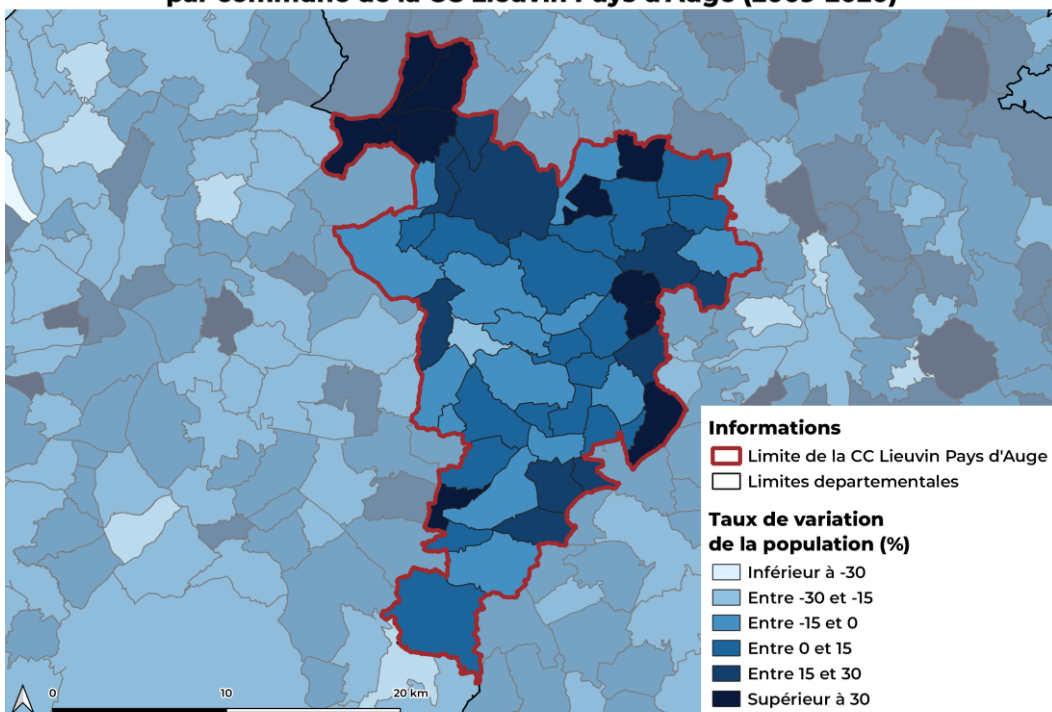


2. Evolution de la population



2.1. Une augmentation de la population mais qui se stabilise

Evolution démographique
par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2009-2020)



Source : INSEE, 2020

géostudio

- Les communes du nord du territoire de la CC Lieuvin Pays d'Auge ont observé **une forte attractivité pour les ménages actifs** puisque ces communes sont situées à **proximité de l'A13** et au cœur des **trois métropoles normandes**. L'ouverture du **Pont de Normandie** a accéléré très clairement cette attractivité géographique.

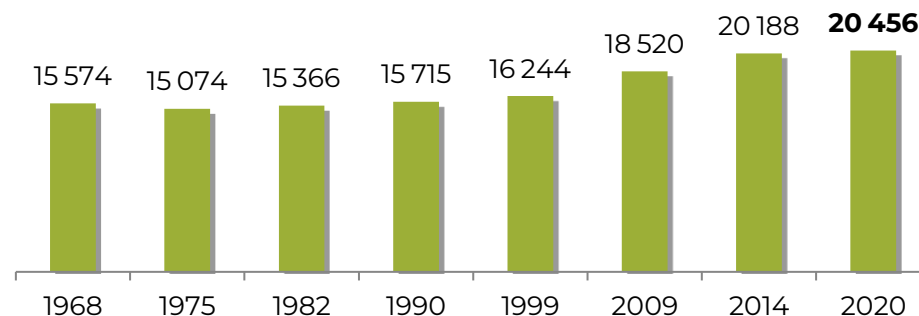
La population intercommunale a augmenté de 31,35% depuis 1968, en passant de 15 574 à 20 456 habitants (Insee 2020).

Une baisse entre 1968 et 1975, avec une moyenne annuelle de -0,4%.

Les années 80'-90' ont marqué une certaine stabilité démographique, avec tout de même une légère augmentation de la population (+1 170 habitants, soit environ +0,25% par an).

Entre 2000 et 2014, le territoire connaît une hausse importante de la population autour de +1,55%/an tandis que les dernières années (2014-2020) affichent une augmentation plus mesurée, avec seulement +0,2% annuel sur cette période. **Cette hausse est directement liée avec l'ouverture du Pont de Normandie en 1995.**

Des évolutions démographiques inégales entre les communes depuis 2009, entre des hausses (notamment à Le Torpt, Fort-Moville, Martainville, La Lande Saint Léger, Saint-Martin-Saint-Firmin, La Noé-Poulain, Le Mesnil-Saint-Jean, Boissy-Lamberville et La Chapelle-Hareng), des stagnations, mais aussi des baisses de population (notamment à Bailleul-la-Vallée).



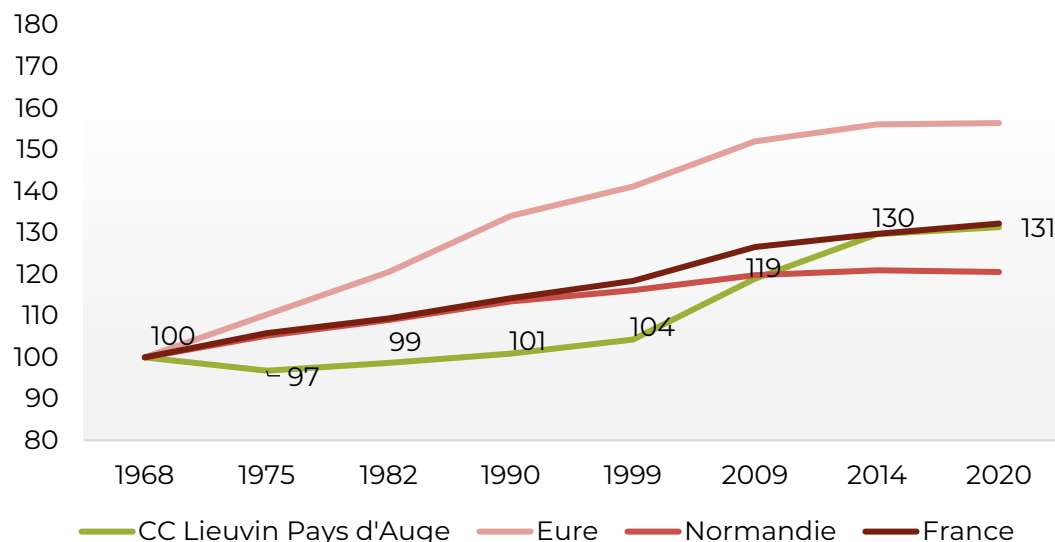
Evolution de la population intercommunale depuis 1968 (source : Insee RP2020)



2. Evolution de la population



2.2. Un territoire concerné par deux dynamiques démographiques



Evolution comparée de la population sur une base 100 en 1968 (source : Insee RP2020)

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014	2014-2020	2009-2020
CC Lieuvain Pays d'Auge	-0,4%	0,2%	0,2%	0,3%	1,7%	1,4%	0,2%	0,8%
Eure	1,2%	1,1%	1,2%	0,5%	0,9%	0,4%	0,0%	0,2%
Normandie	0,6%	0,4%	0,4%	0,2%	0,4%	0,2%	-0,1%	0,1%
France	0,7%	0,4%	0,5%	0,4%	0,8%	0,4%	0,3%	0,4%

Comparaison par territoire du rythme d'évolution du nombre d'habitants depuis 1968 en moyenne annuelle (source : Insee RP2020)

Un nombre d'habitants qui, en proportions, a diminué nettement plus vite sur le territoire de LPA sur la période 1968-1975 en comparaison de l'Eure, de la Normandie et même du territoire national. Puis, qui a augmenté doucement entre 1975 et 1999 et de manière plus franche jusqu'en 2014. Pour enfin se stabiliser depuis 2014. En comparaison, les autres échelles de territoires analysés sont restées plus stables bien que l'Eure apparaisse comme ayant la dynamique positive la plus élevée, elle suit une évolution plus constante que la CC LPA.

Un écart de rythme qui s'est fortement accru jusqu'en 1999 entre l'intercommunalité et les autres territoires d'analyse, puis qui s'est resserré de 1999 à 2020.

Un département de l'Eure qui voit son nombre d'habitants augmenter très nettement depuis le début des années 1970, tandis que la Normandie voit sa population décliner depuis le début des années 2010. La population française, quant à elle, augmente toujours mais dans des mesures assez faibles.

La CC Lieuvain Pays d'Auge affiche un dynamisme important en termes de gain de population depuis l'an 2000.

Avec une croissance moyenne annuelle de +0,8% sur la période 2009-2020, la CC Lieuvain Pays d'Auge affiche un rythme bien supérieur à toutes les autres échelles de comparaison, deux fois supérieur à la moyenne nationale (+0,4%).

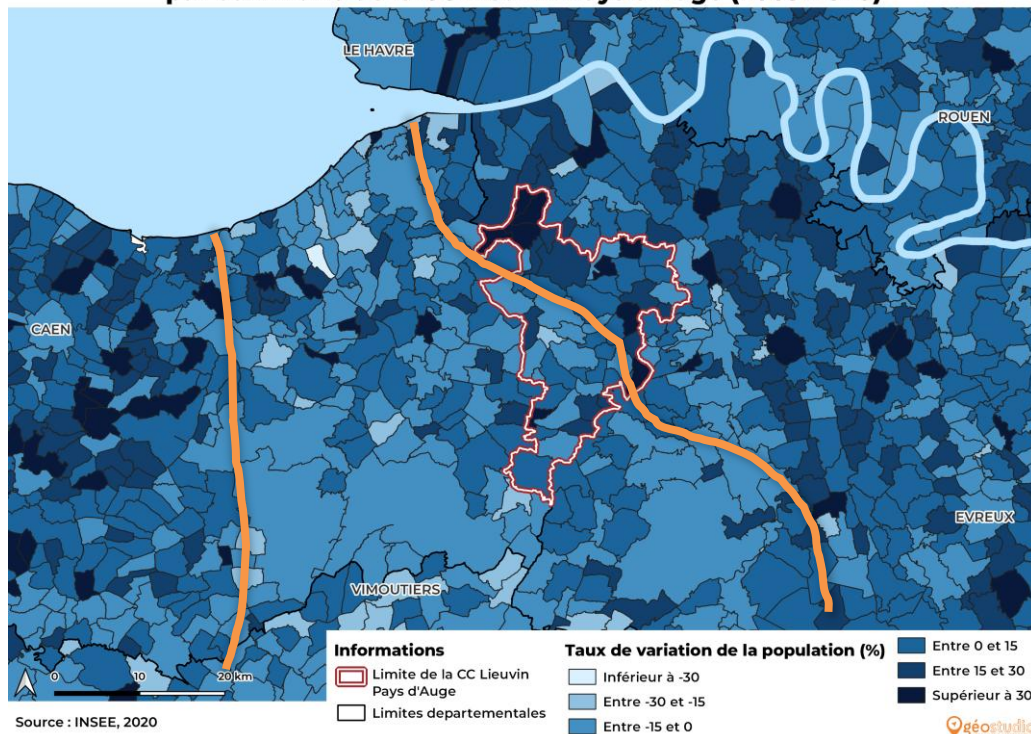


2. Evolution de la population



2.2. Un territoire concerné par deux dynamiques démographiques

**Evolution démographique
par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2009-2020)**



Les évolutions démographiques doivent également s'analyser à différentes échelles. La CC Lieuvin Pays se trouve à la frontière entre différentes dynamiques territoriales.

L'axe entre la métropole rouennaise et le pays du Lieuvin est très attractif pour les ménages actifs (en lien avec l'A13), ce qui se ressent dans les chiffres Insee avec une majorité de communes en évolution démographique positive entre 2009 et 2020. Le nord et l'est de la CC Lieuvin Pays d'Auge est concerné par cette dynamique avec notamment l'axe Le Havre – Rouen – Evreux (Axe Seine) très emprunté par les ménages actifs. Il en va de même pour les communes situées autour de Caen.

Le sud du territoire de la CC Lieuvin Pays d'Auge est davantage influencé par ce qu'il se passe sur le secteur de Bernay. On y retrouve ici des dynamiques positives moins importantes avec même un certain nombre de communes perdant de la population ces dernières années. **L'A28 ne joue pas le même rôle de moteur d'attractivité que l'A13 en raison de son coût élevé mais aussi du fait qu'elle dessert des pôles urbains moins dynamiques.**



2. Evolution de la population



2.2. Un rebond démographique suite à l'effet Covid-19 ?

Les trois confinements successifs qui ont eu lieu en France entre 2020 et 2021 ont entraîné un changement de perception des territoires ruraux et excentrés des grandes métropoles françaises. La pandémie a pu provoquer chez les métropolitains un certain nombre de départs vers des territoires moins urbanisés, mais aussi perçus comme plus agréables du fait de leur cadre de vie plus respirable, comme c'est le cas pour les territoires ruraux. Bien qu'il ne s'agisse pas ici de généraliser ces changements de lieux de vie qui demeurent finalement relatifs dès lors qu'on les rapporte à l'ensemble de la population française, il est clair que la récente crise sanitaire a instauré dans l'esprit de beaucoup des envies d'ailleurs et la volonté de faire bouger les choses en termes d'habitat et de mobilités. Les mouvements ainsi enregistrés ont globalement participé à l'augmentation de la population des intercommunalités plus rurales.

En ce qui concerne la CC Lieuvin Pays d'Auge, de nouveaux habitants, pouvant être notamment issus de la capitale parisienne, ont pu récemment emménager sur le territoire après l'achat d'une nouvelle propriété, mais aussi investir leur résidence secondaire en tant que résidence principale.

Pour autant, et comme cela se retranscrit à la lecture du diagnostic sur l'habitat, le caractère attractif ne suffit pas. L'accueil de nouveaux habitants dépend aussi de la capacité du parc de logements à répondre à la demande. Chose qui a plutôt tendance à faire défaut sur le secteur de l'intercommunalité aujourd'hui.

Dans tous les cas, les chiffres affichés pour l'évolution démographique du territoire durant la période 2009-2020 doivent être complétés avec ces mouvements plus récents et ayant pu être impactés par la pandémie.



2. Evolution de la population



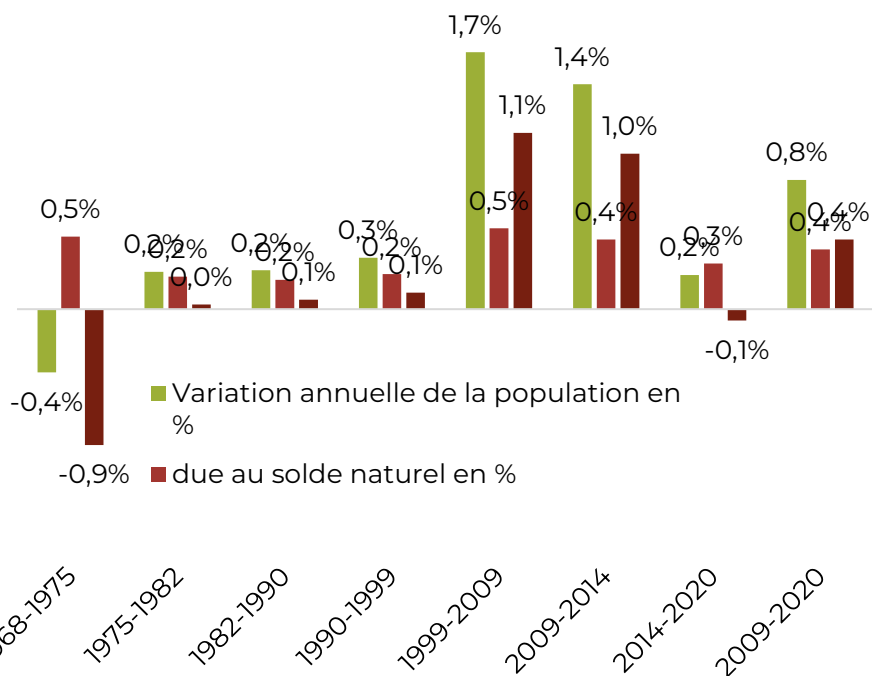
2.3. Solde naturel positif et stable

Un solde naturel qui est systématiquement positif sur la CC Lieuvin Pays d'Auge depuis plus de 50 ans, signifiant que le nombre de naissances est en moyenne toujours supérieur au nombre de décès sur l'intercommunalité pour chacune des périodes étudiées.

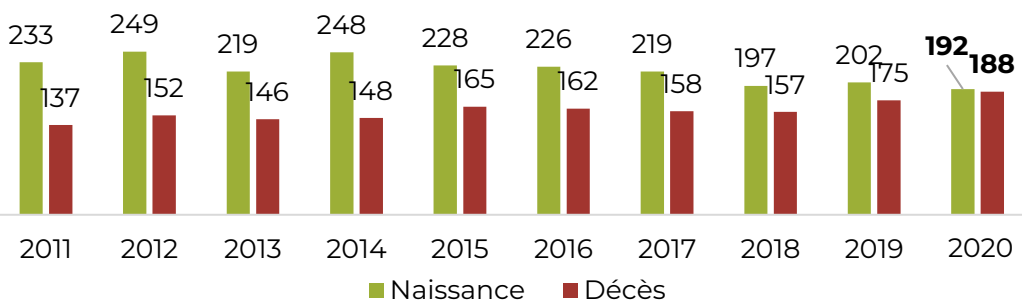
Un solde migratoire variable en fonction des périodes : négatif entre 1968 et 1975 mais toujours positif depuis, signifiant que les personnes venant s'installer sur une des communes de la CC de Lieuvin Pays d'Auge sont souvent plus nombreuses que celles quittant le territoire. Les périodes où le solde migratoire a été supérieur au solde naturel (1999-2009 et 2009-2014) sont aussi celles où la population a le plus augmenté sur le territoire intercommunal.

Depuis 2014, nous observons un ralentissement de la croissance démographique qui s'explique par une baisse significative du solde migratoire ces dernières années, entre -0,1% et +0,4%/moy/an depuis 2014, le solde naturel étant, quant à lui, relativement stable depuis 50 ans (entre +0,2% et +0,5%/moy/an).

Le solde naturel positif additionné au un solde migratoire le plus souvent positif également permettent à l'intercommunalité de poursuivre sa croissance démographique. Néanmoins, nous remarquons que l'écart entre le nombre de naissances et de décès est de plus en plus faible. Une évolution à laquelle il faut rester vigilant car cela pourrait avoir des conséquences sur l'évolution de la population future.



Part du solde naturelle et du solde migratoire dans l'évolution de la population intercommunale depuis 1968 (source : Insee RP2020)



Comparaison du nombre de naissances et de décès sur la CC Lieuvin Pays d'Auge entre 2011 et 2020 (source : Insee RP2020)

Facteurs d'évolutions de la population	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014	2014-2020	2009-2020
Variation annuelle de la population en %	-0,4%	0,2%	0,2%	0,3%	1,7%	1,4%	0,2%	0,8%
due au solde naturel en %	0,5%	0,2%	0,2%	0,2%	0,5%	0,4%	0,3%	0,4%
due au solde migratoire en %	-0,9%	0,0%	0,1%	0,1%	1,1%	1,0%	-0,1%	0,4%
Taux de natalité en %	14,2%	10,9%	10,5%	10,0%	15,0%	10,6%	10,8%	7,2%
Taux de mortalité en %	9,5%	8,8%	8,6%	7,7%	10,1%	6,3%	7,9%	4,8%

Facteurs d'évolutions de la population intercommunale par période (source : Insee RP2019)

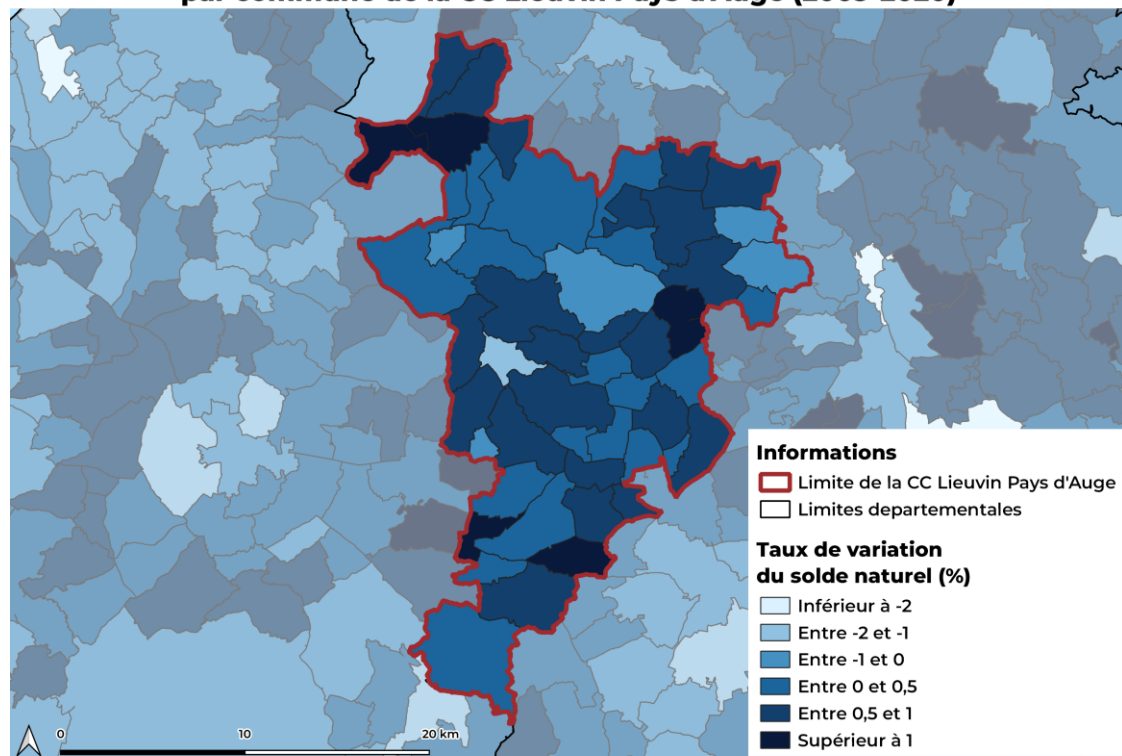


2. Evolution de la population



2.3. Solde naturel positif et stable

**Taux de variation du solde naturel
par commune de la CC Lieuvain Pays d'Auge (2009-2020)**

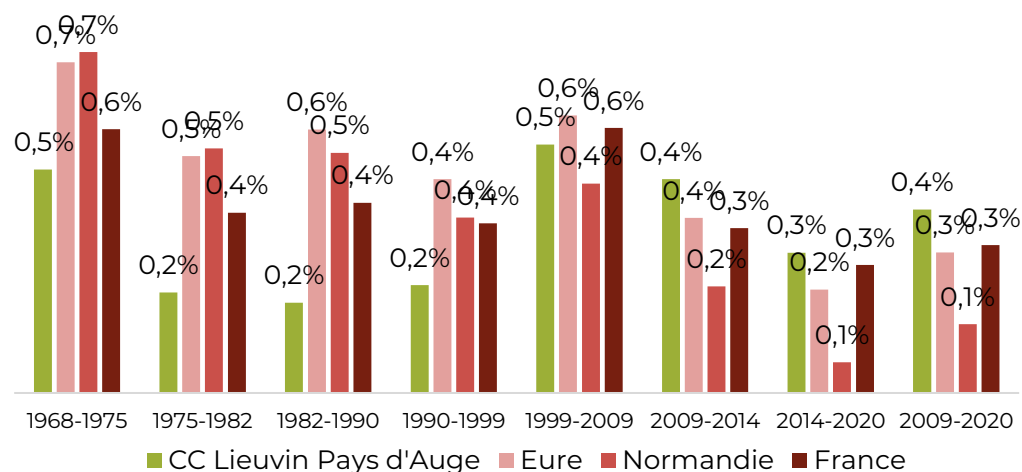


Six communes sur 51 avec un solde naturel négatif (plus de décès que de naissances) sur la période 2009-2020 (Bailleul-le-Vallée, Cormeilles, Les Places, Lieurey, Saint-Pierre-des-Ifs et Saint-Grégoire-du-Vièvre).

Cinq communes dont le solde naturel est supérieur à 1%/moy/an (La Lande-Saint-Léger, Martainville, Le Mesnil-Saint-Jean, La Chapelle-Hareng et Saint-Vincent-du-Boulay).

Des pôles qui affichent des soldes naturels négatifs (Cormeilles et Lieurey) ou peu élevés (Epaignes et Thiberville) reflet d'un certain vieillissement de leur population.

Un dynamisme du solde naturel qui concerne la majorité du territoire, et notamment au sein de certaines communes pour des raisons sans doute liées à une population plus jeune dans ce secteur. Un paramètre qui reste à confirmer par l'analyse des âges dans la population (voir ci-après).



Evolution comparée du solde naturel depuis 1968 (source : Insee RP2020)

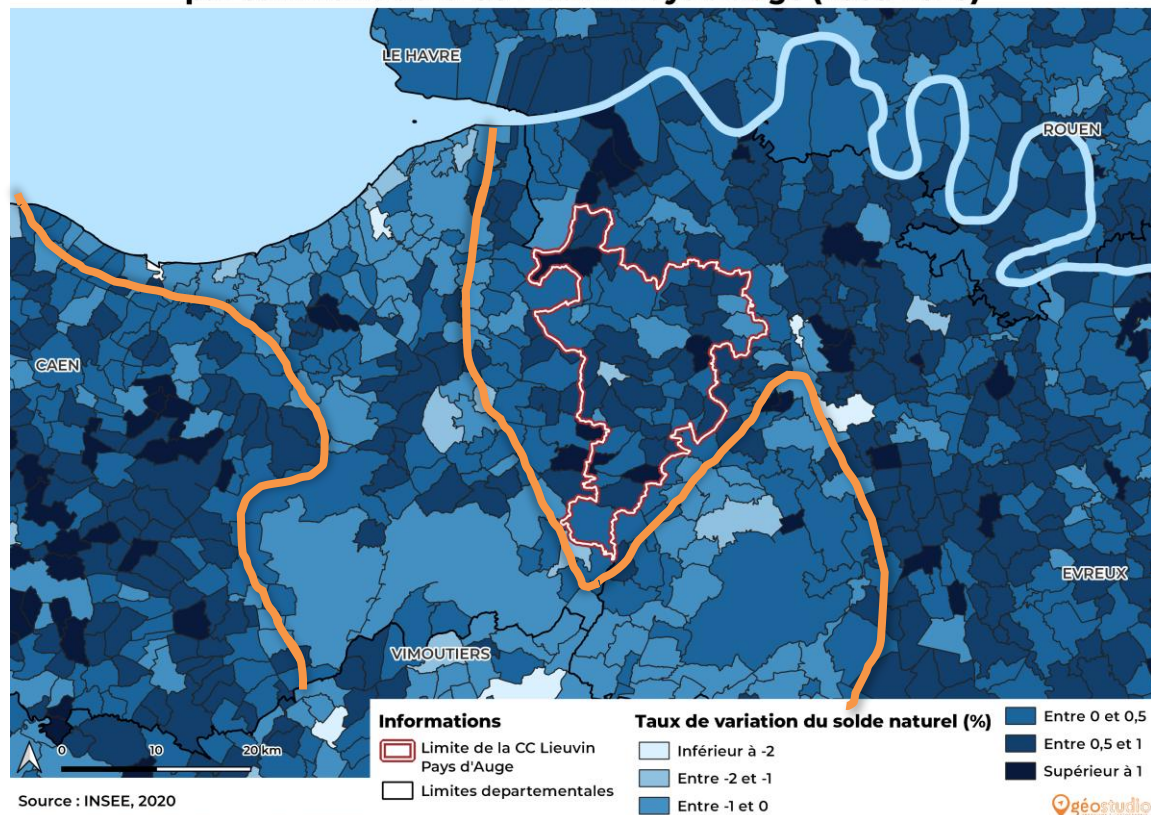


2. Evolution de la population



2.3. Solde naturel positif et stable

**Taux de variation du solde naturel
par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2009-2020)**



L'analyse des évolutions du solde naturel sur les dernières années permet de mieux comprendre les dynamiques démographiques évoquées précédemment.

On retrouve des soldes naturels positifs sur l'axe Le Havre –Rouen - Evreux (Axe Seine) ainsi qu'autour du Havre, de Rouen et de Caen, confirmant ainsi l'attrait des territoire voisins pour les ménages actifs, notamment les jeunes ménages **n'ayant pas toujours les moyens financiers pour être propriétaires dans les agglomérations ou bien sur le littoral.** Ces derniers ont tendance à s'installer au sein des communes situées en deuxième couronne des grandes villes du secteur combinant prix du foncier abordable et proximité acceptable avec les aires urbaines des alentours.

Les soldes naturels sont déficitaires sur de nombreuses communes littorales puisque le prix du foncier est plus accessible aux ménages seniors ayant accumulé durant leur vie assez de moyens financiers pour acheter. De plus, de nombreux jeunes retraités sont attirés par le littoral pour s'installer à la retraite soit en achetant un bien soit en transformant leur résidence secondaire en résidence principale.

On observe également des soldes naturels négatifs vers le Pays d'Auge. Sur ces secteurs très ruraux et isolés, on ne trouve pas l'attrait du littoral ni d'emplois assez diversifiés pour intéresser les jeunes ménages actifs. Cependant, **l'accès autoroutier et le prix du foncier attractif doit permettre à ces territoires d'inverser la tendance dans les prochaines années.** Cependant, l'autoroute A28 coûte relativement cher et elle ne permet donc pas d'augmenter sensiblement les flux sur cet axe. La gare SNCF de Bernay joue tout de même un rôle moteur.

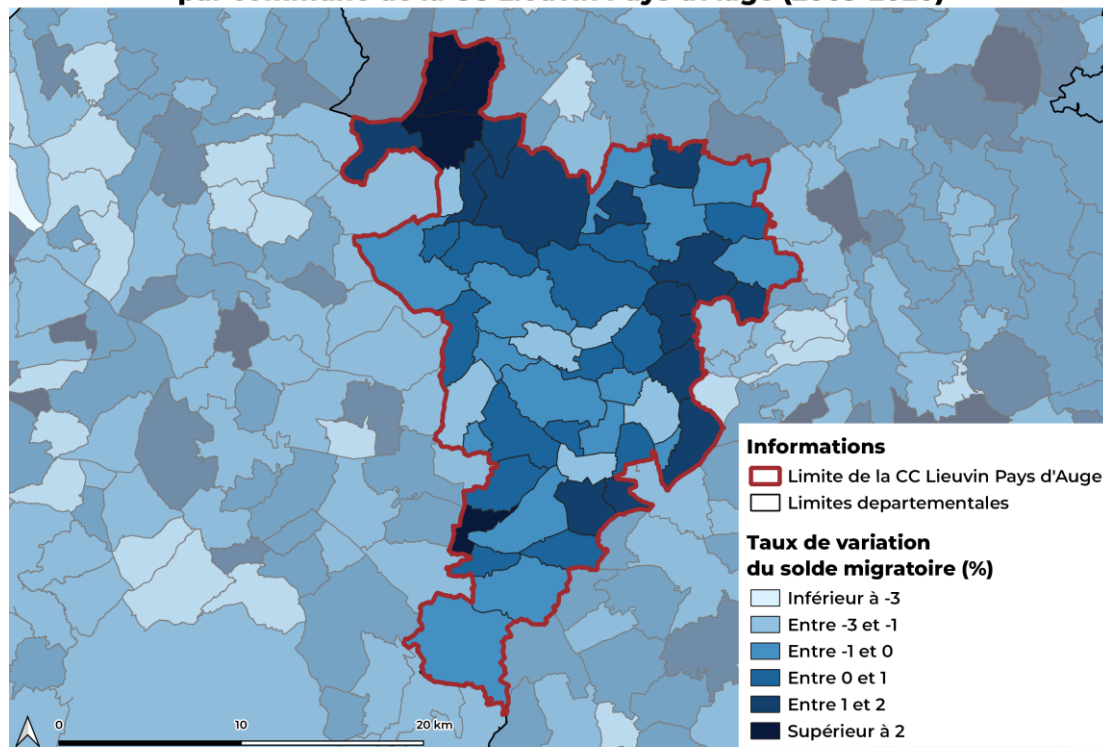


2. Evolution de la population



2.4. Solde migratoire en hausse après 1995 (Pont de Normandie)

**Taux de variation du solde migratoire
par commune de la CC Lieuvain Pays d'Auge (2009-2020)**

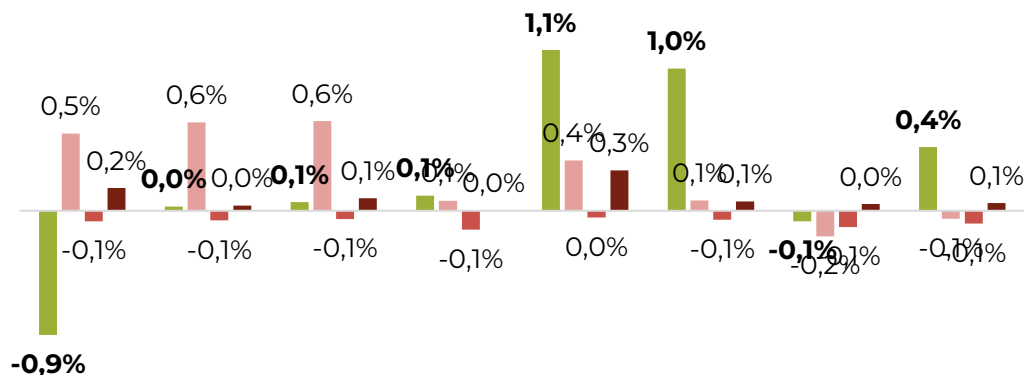


20 communes qui affichent un solde migratoire négatif (plus de départs que d'installations de nouveaux habitants) contre 31 communes avec un solde positif entre 2009 et 2020.

Un solde migratoire avant tout négatif dans le centre du territoire. A contrario, quatre communes affichent des soldes migratoires élevés, supérieur à 2% : Le Torpt, Fort-Moville, Martainville et la Chapelle-Hareng. Le nord-ouest du territoire apparaît donc comme étant plus attractif que le reste du territoire.

Cormeilles, Thiberville et Lieurey : des pôles avec des soldes migratoires positifs mais qui demeurent faibles au regard de leur rôle structurant pour le territoire de la CC LPA.

Epaignes : un pôle qui accueille davantage d'habitants que les autres pôles territoriaux en raison d'installation de nouveaux ménages plus nombreuses (familles).



1968-1975 1975-1982 1982-1990 1990-1999 1999-2009 2009-2014 2014-2020 2009-2020

■ CC Lieuvain Pays d'Auge ■ Eure ■ Normandie ■ France

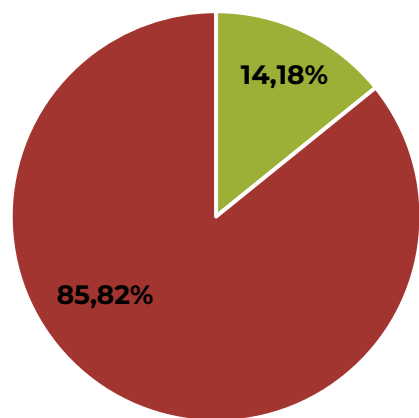
Evolution comparée du solde migratoire depuis 1968 (source : Insee RP2020)



2. Evolution de la population

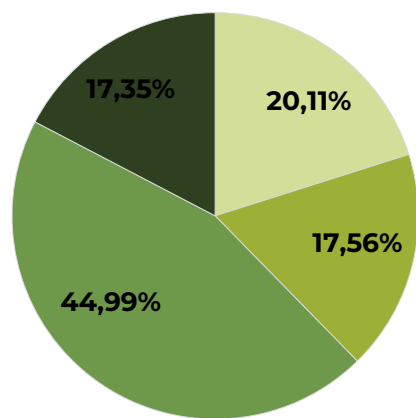


2.5. Le profil des habitants ayant déménagés récemment



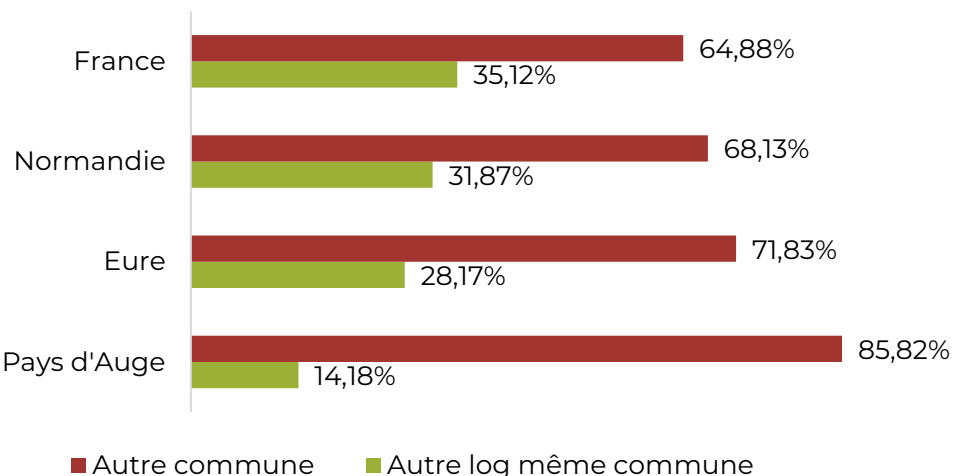
■ Autre log même commune
■ Autre commune

Répartition sur la CC Lieuvain Pays d'Auge en 2020 des habitants ayant changé de logement au cours de la dernière année écoulée (source : Insee RP2020)



■ 1-14 ans
■ 15-24 ans
■ 25-54 ans
■ 55 ans et plus

Répartition par tranches d'âges en 2020 des habitants de la CC Lieuvain Pays d'Auge ayant changé de commune au cours de la dernière année écoulée (source : Insee RP2020)



Répartition par catégorie en 2020 des habitants ayant changé de logement au cours de la dernière année écoulée (source : Insee RP2020)

Avec un solde migratoire plus faible ces dernières années, il est possible de dire que le territoire de la CC Lieuvain Pays d'Auge reste tout de même **très attractif pour les ménages actifs qui cherchent un territoire accessible, proposant des faibles coûts immobiliers et avec une qualité de vie exceptionnelle.**

Parmi les habitants du territoire qui étaient installés depuis moins d'un an dans leur logement en 2020, **une large majorité (près de 86%) avaient alors changé de commune au moment de leur déménagement.** Une répartition qui diffère de celles constatées pour les autres territoires de comparaison (cf. troisième graphique), avec pour l'Eure 71,8% des habitants à avoir changé de commune d'habitation au cours de la dernière année écoulée, 68,1% pour la Normandie et 64,9% pour la France.

Des chiffres qui témoignent de possibilités moins importantes sur la CC Lieuvain Pays d'Auge pour effectuer son « parcours résidentiel » sur une même commune. Le parcours résidentiel désigne les différentes migrations qu'une personne ou un ménage peut entreprendre au cours de sa vie en fonction des évolutions diverses (personnelles, professionnelles) qu'il rencontre. Le parcours résidentiel est favorisé par la présence d'éléments indispensables aux besoins et attentes des habitants et des ménages (commerces, services à la population, équipements publics, entreprises, infrastructures de transports et de télécommunication, etc.).

La classe d'âges la plus concernée par un changement de commune au cours de la dernière année écoulée sont les 25-54 ans (44,99%), catégorie qui regroupe la majeure partie des actifs, ainsi que les ménages avec enfant(s) (d'où les 20,11% des 1-14 ans qui ont également changé de commune au cours de la dernière année écoulée).

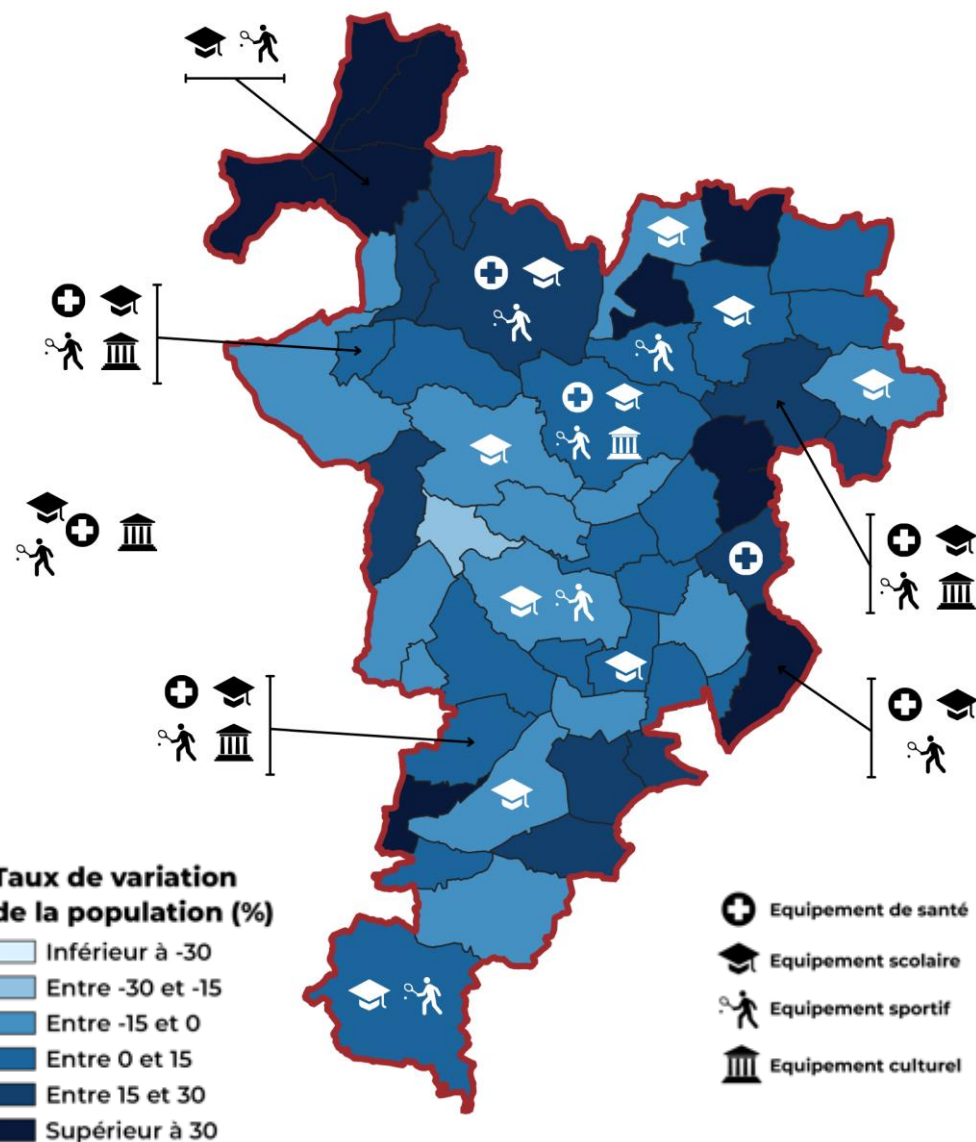


2. Evolution de la population



2.6. Lien entre l'évolution démographique et niveau d'équipement

Evolution démographique par commune (2009-2020)
et localisation des principaux équipements de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2021)



Thiberville, Cormeilles et Lieurey observent une **faible évolution démographique** alors qu'elles accueillent des équipements majeurs.

Avec un prix du foncier assez homogène sur le territoire de la CC Lieuvin Pays d'Auge, il n'y a pas de raison que les communes sans équipement se développent plus que les pôles du territoire.

L'élaboration du PLUi de Lieuvin Pays d'Auge est l'occasion pour l'intercommunalité de mettre en place réelle stratégie de développement qu'elle soit quantitative ou bien spatiale.



2. Evolution de la population



2.7. Ce qu'il faut retenir

Position stratégique

- Un territoire ayant **une position stratégique** notamment pour **les actifs** au cœur de la Normandie, bien desservi et proposant **un prix du foncier attractif**.
- Un territoire organisé autour de **5 pôles structurants** et fonctionnant avec 3 pôles extraterritoriaux.

Une croissance démographique

- La population intercommunale a augmenté de 31% depuis 1968, en passant de 15 574 à 20 456 habitants en 2020.
- **Avec une croissance moyenne annuelle de +0,8% sur la période 2009-2020, la CC Lieuvin Pays d'Auge affiche un rythme supérieur à toutes les autres échelles de comparaison**, dont un rythme deux fois supérieur à la moyenne nationale (+0,4%).
- Le nord de la CC Lieuvin Pays d'Auge est concerné par cette dynamique très positive avec notamment l'axe Le Havre – Rouen - Evreux (Axe Seine) très emprunté par les ménages actifs.
- Le sud du territoire de la CC Lieuvin Pays d'Auge est davantage influencé par ce qu'il se passe sur le secteur de Bernay. On y retrouve ici des dynamiques positives moins importantes avec même un certain nombre de communes perdant de la population ces dernières années.
- **Un solde naturel qui est systématiquement positif sur la CC Lieuvin Pays d'Auge depuis plus de 50 ans.** Ce dynamisme du solde naturel qui s'exprime sur la majeure partie du territoire intercommunal indique une attractivité certaine pour les jeunes actifs.
- Un solde migratoire élevé après **l'inauguration du pont de Normandie** et qui reste positif ces dernières années.

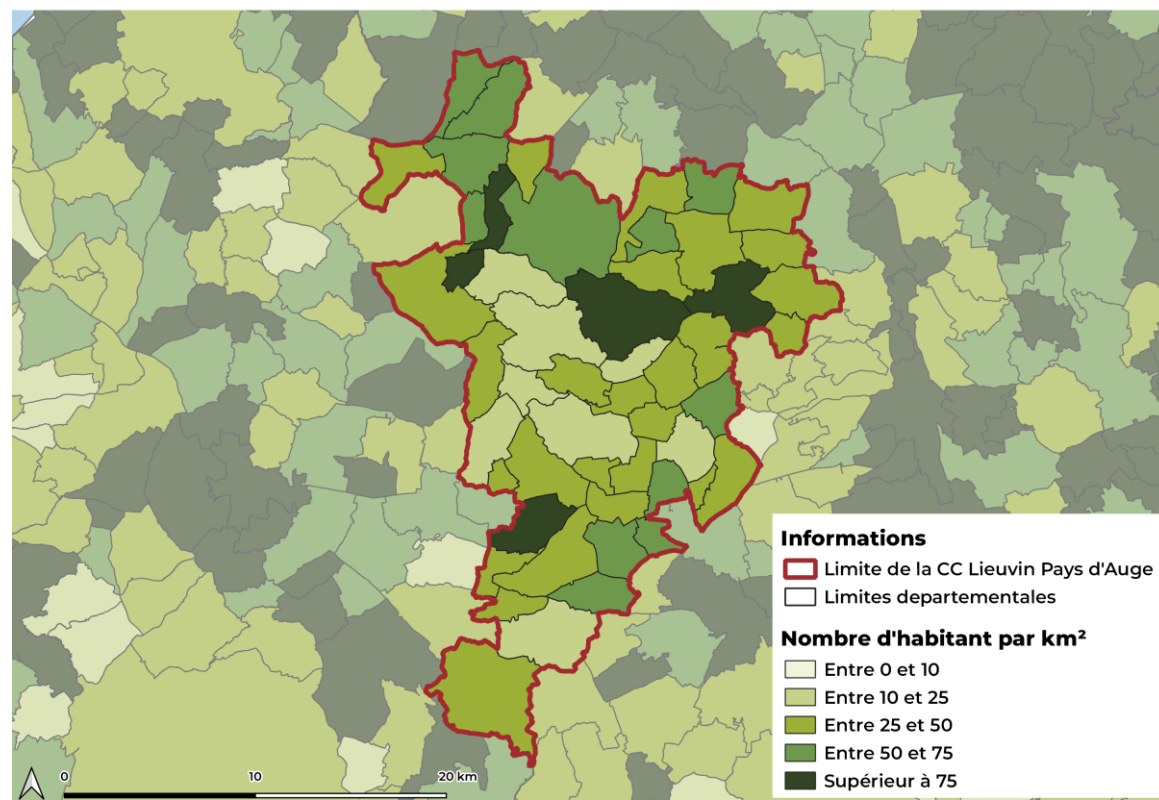


3. Densité de la population



3.1. Une densité qui reflète le caractère rural du territoire

Densité de la population par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2020)



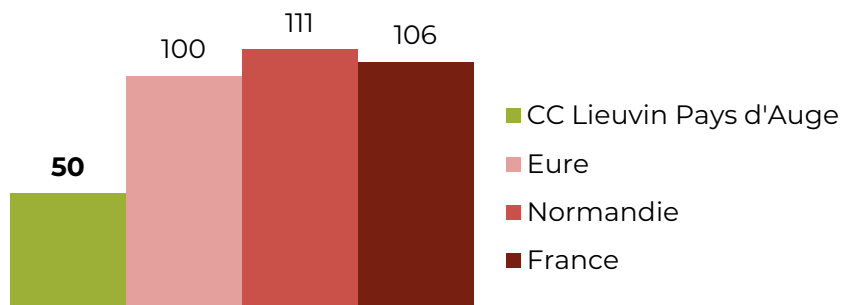
Une densité de population moyenne de 50 habitants/km² sur la CC Lieuvin Pays d'Auge en 2020, soit un chiffre nettement inférieur à la moyenne nationale de 106 habs./km².

Un chiffre qui illustre le caractère rural du territoire intercommunal, avec une majorité de communes composées de petits villages avec une densité de population faible, voire très faible dans certains cas.

Etant un territoire à dominante rurale, la CC Lieuvin Pays d'Auge affiche des densités d'habitants par km² relativement faible. En effet, seulement deux communes disposent d'une densité supérieure aux moyennes départementales, régionales et nationale : Cormeilles (392 habs/km²) et Thiberville (223 habs/km²).

Le pôle principal de Cormeilles observe une densité moyenne de 392 habs/km², un niveau relativement élevé lorsque l'on compare avec la commune du territoire qui dispose de la plus faible densité (Noards, 13 habs/km²). Ceci s'explique par une surface communale relativement petite à Cormeilles.

Source : INSEE, 2020



Densité de population comparée en 2020 (en hab./km²)
(source : Insee RP2020)

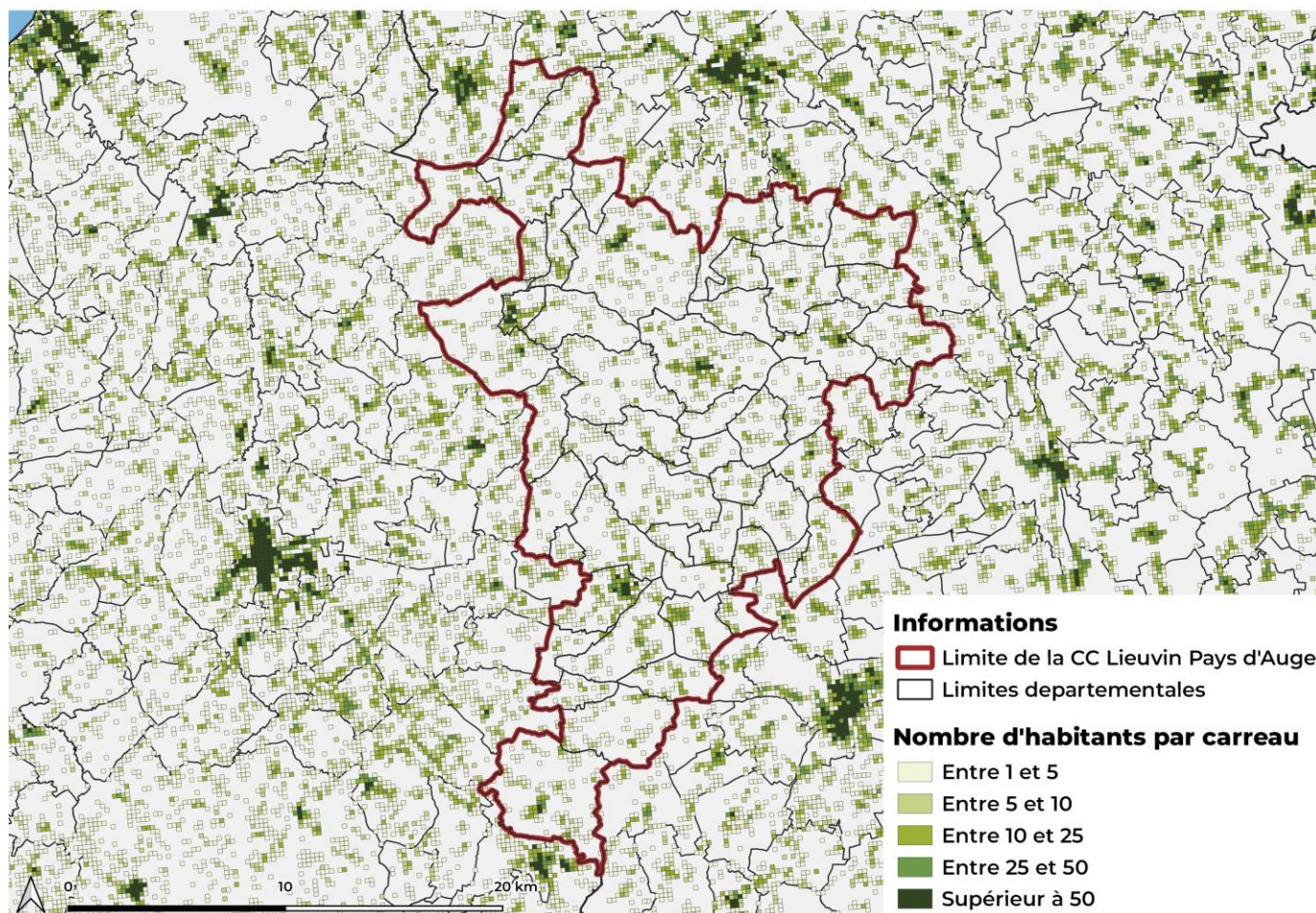


3. Densité de la population



3.1. Une densité qui reflète le caractère rural du territoire

Nombre d'habitants par carré de 200m de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2015)



Source : INSEE, 2020



La carte ci-contre illustre le poids des cœurs de bourgs historiques dans la répartition géographique des habitants de la CC Lieuvin Pays d'Auge.

Les tâches les plus sombres (et donc les plus denses) se retrouvent au niveau du centre des pôles majeurs de l'intercommunalité, à savoir : Thiberville, Cormeilles, Epaignes, Saint Georges du Vièvre et Lieurey.

Nous retrouvons également des densités plus élevées au sein des bourgs des communes Saint-Germain-la-Campagne, Saint-Pierre-de-Cormeilles, Saint-Etienne-l'Allier, Giverville et Le Torpt.

Des regroupements de population nettement moins importants sont présents sur la plupart des communes du territoire avec cette dominante rurale de faible densité.

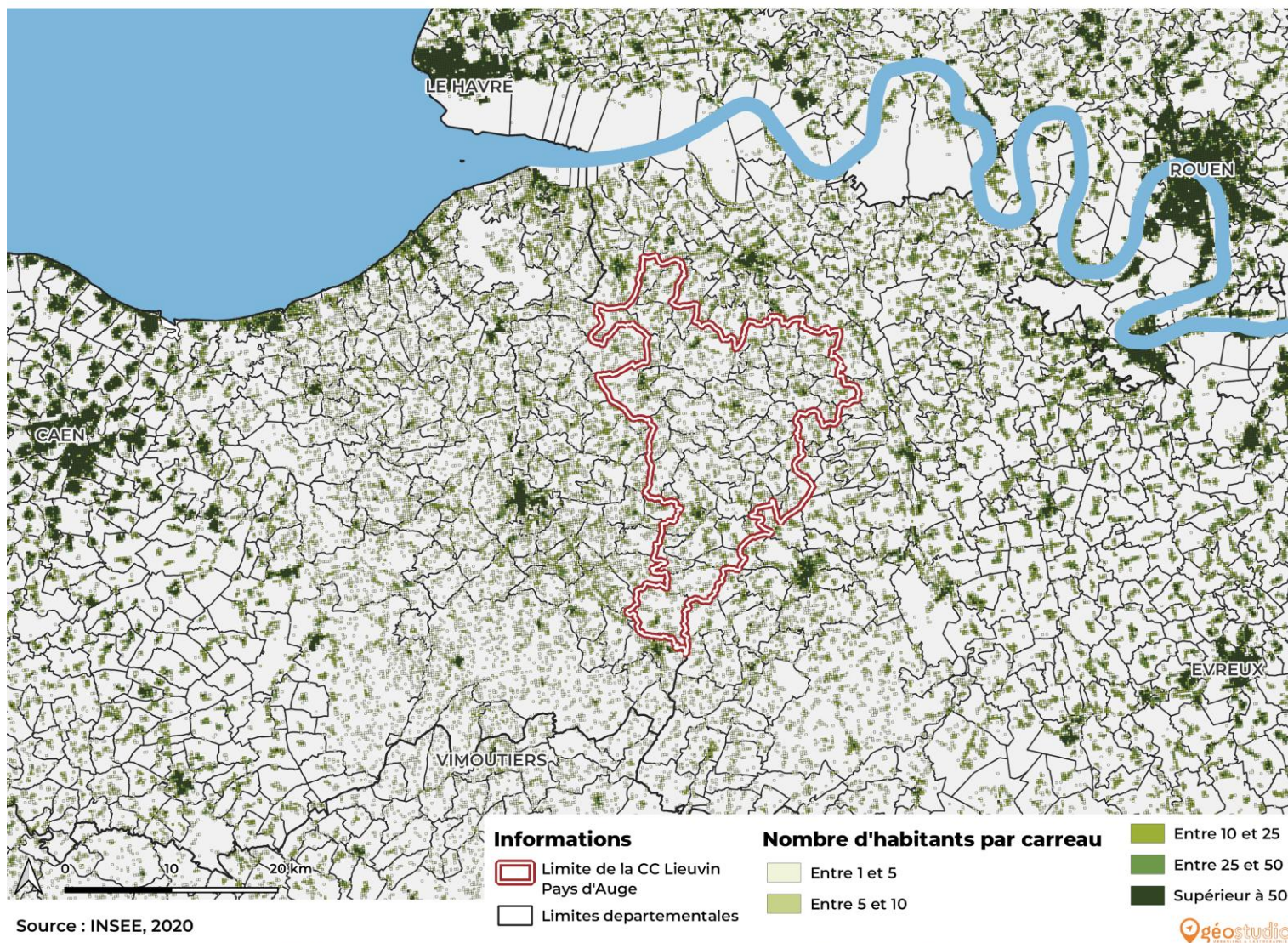


3. Densité de la population



3.1. Une densité qui reflète le caractère rural du territoire

Nombre d'habitants par carré de 200m de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2015)



Le territoire de la CC Lieuvin Pays d'Auge est un territoire à faible densité mais on observe à l'échelle interdépartementale, ainsi que dans les territoires alentours, que cette faible densité est présente sur la plupart des territoires du pays d'Auge (hormis Lisieux). En effet, on ne trouve que très peu de communes denses dans ce secteur de la Normandie.

On retrouve des communes plus denses autour des grandes villes comme Rouen, Le Havre, Caen et Evreux.



3. Densité de la population



3.2. Ce qu'il faut retenir

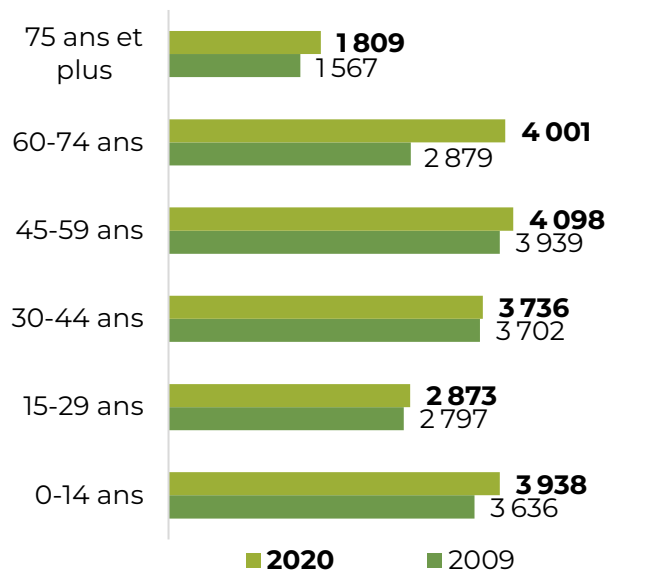
- Une densité relativement faible sur la CC Lieuvin Pays d'Auge, caractéristique des territoires à dominante rurale (50 habitants par km²).
- Une densité principale sur la commune centre de Cormeilles (392 habitants par km²) en lien avec sa petite superficie.
- Une densité de population plus marquée au sein des pôles principaux du territoire.
- Une majorité du territoire qui affiche des densités faibles en nombre d'habitants par km² de zones bâties.



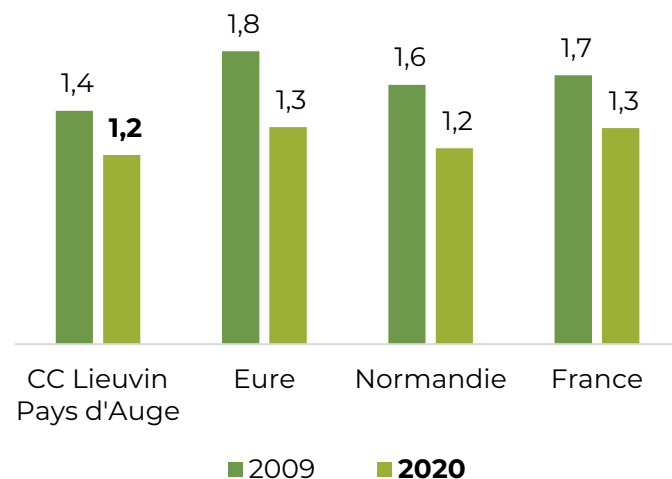
4. Âge de la population



4.1. Une population qui vieillit mais qui se renouvelle



Evolution de la population entre 2009 et 2020 par tranches d'âges (source : Insee RP2020)



Comparaison de l'évolution de l'indice de jeunesse entre 2009 et 2020 (source : Insee RP2020)

Comme vu précédemment, la population intercommunale a augmenté entre 2009 et 2020 (+10,5%), en continuité avec la hausse constante observable depuis 1968. Mais cette hausse a avant tout concerné les habitants les plus âgés. Notons également qu'aucune catégorie d'âges n'a connu de diminution durant la période 2009-2020.

Une hausse assez significative du nombre d'enfants sur le territoire (+302 habitants, soit +8,3%) entre 2009 et 2020.

Une augmentation du nombre d'habitants âgés entre 15 et 29 ans (+76 habitants, soit +2,7%) ainsi qu'une légère hausse des habitants âgés entre 30 et 44 ans (+34 habitants, +0,9%).

Une hausse consécutive de l'ensemble des classes d'âges de 45 ans et plus, avec **une progression très importante de la part des 60-74 ans (+1 122 habitants, +39%)**. Les 75 ans et plus sont eux aussi en hausse significative (+243 habitants, +15,5%) depuis 2009.

Une pyramide des âges qui tend ainsi à s'équilibrer, avec une partie supérieure (classes d'âges les plus avancées) en net épaississement, tandis que la base résiste encore grâce notamment à la progression des 0-14 ans, mais pour combien de temps encore ? La faible hausse du nombre d'habitants âgés entre 15 et 44 ans laisse redouter un recul du nombre de naissances dans l'avenir.

Un vieillissement qui s'affirme comme le montre le graphique ci-contre sur l'évolution de l'indice de jeunesse. Un indice supérieur à 1 signifie que les moins de 30 ans représentent une part plus importante que les plus de 60 ans. Cet indice est en baisse depuis 2009 sur la CC Lieuvain Pays d'Auge et se rapproche de 1.

2009-2020	0-14 ans		15-29 ans		30-44 ans		45-59 ans		60-74 ans		75 ans et plus	
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%
CC Lieuvain Pays d'Auge	+302	+8,3%	+76	+2,7%	+34	+0,9%	+159	+4,0%	+1 122	+39,0%	+243	+15,5%
Eure	-2 574	-2,2%	-8 063	-8,0%	-7 941	-6,6%	+1 042	+0,9%	+27 918	+36,4%	+6 464	+14,6%
Normandie	-34 023	-5,5%	-45 068	-7,5%	-54 729	-8,6%	-25 714	-3,8%	+147 782	+32,2%	+33 451	+11,1%
France	+39 085	+0,3%	-278 671	-2,3%	-566 417	-4,3%	+331 225	+2,6%	+2 573 038	+29,4%	+759 394	+13,6%

Evolution comparée des effectifs des tranches d'âge entre 2009 et 2020 (source : Insee RP2020)

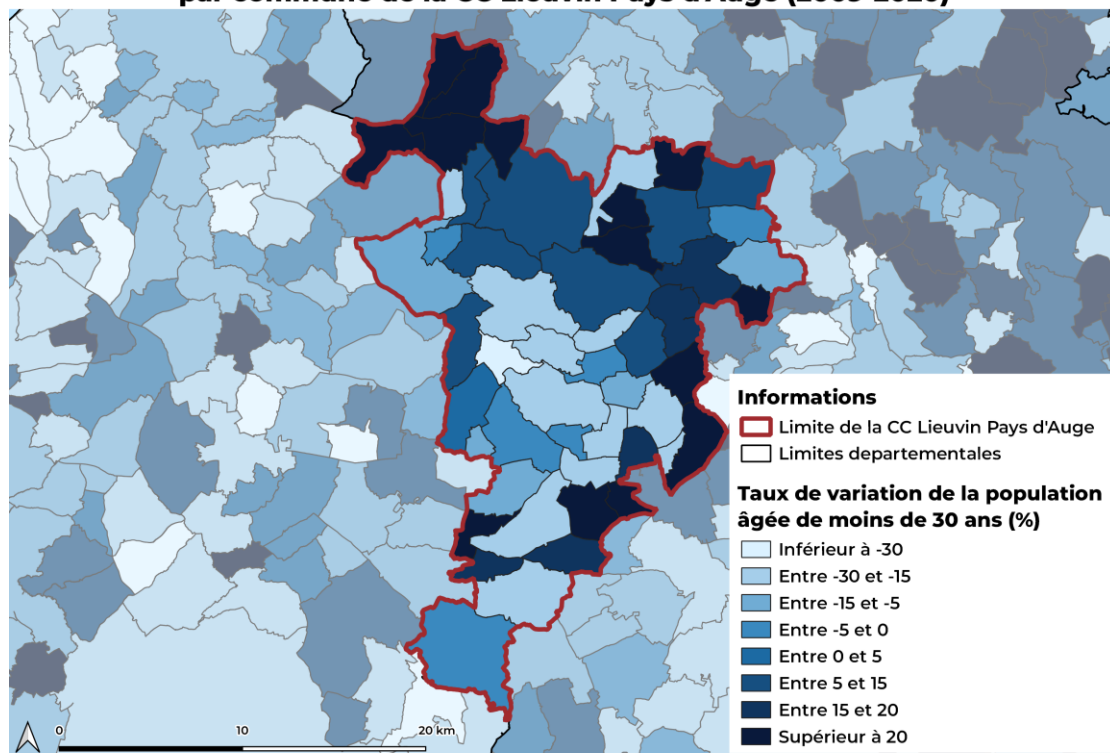


4. Âge de la population



4.2. Une population jeune globalement en hausse

**Evolution démographique des moins de 30 ans
par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2009-2020)**



Source : INSEE, 2020

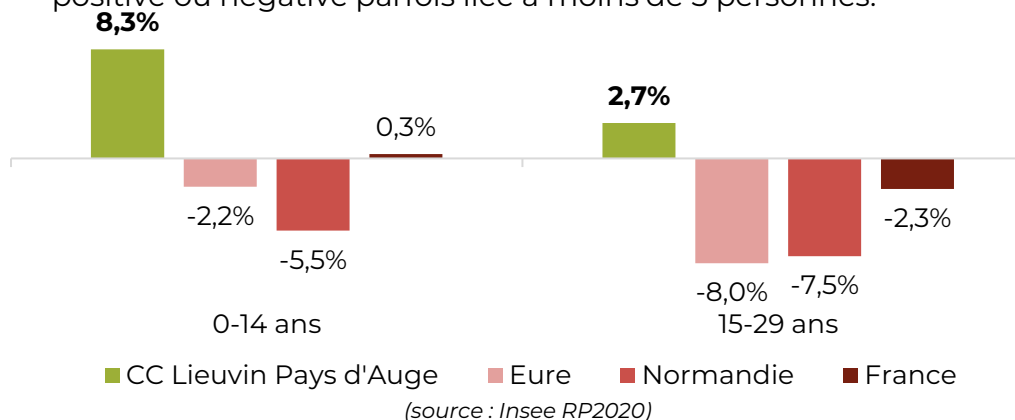


Les populations jeunes de moins de 30 ans sont très recherchées par les collectivités puisqu'elles permettent d'assurer la continuité de certains équipements dédiés aux plus jeunes dans un contexte national de vieillissement de la population.

Sur le territoire de la CC Lieuvin Pays d'Auge, les moins de 30 ans sont en nette augmentation sur les parties nord et est du territoire autour des l'axes de l'A13 et de l'A28. Le prix attractif des terrains à proximité d'un axe routier reliant des pôles d'emplois permet aux jeunes ménages de s'installer plus facilement que sur les pôles d'attractivité ou sur le littoral.

Sur la commune de Cormeilles, le taux de variation des moins de 30 ans est de -3,33% et la population des moins de 30 ans représente 31,9% de la population communale totale en 2020. Cette commune attire de nombreux seniors mais aussi des résidences secondaires.

Sur les petites communes du territoire, les chiffres sont à manipuler avec beaucoup de précautions puisque le poids statistique de ces communes est très fort avec une variation positive ou négative parfois liée à moins de 5 personnes.



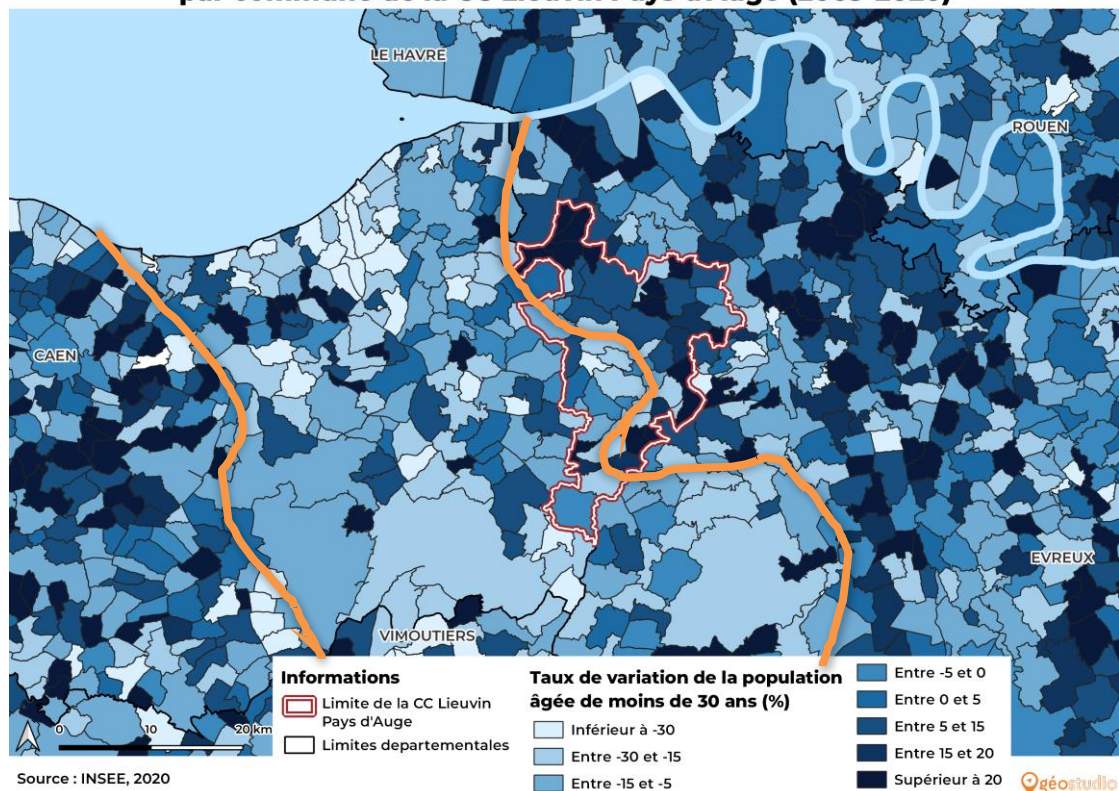


4. Âge de la population



4.2. Une population jeune globalement en hausse

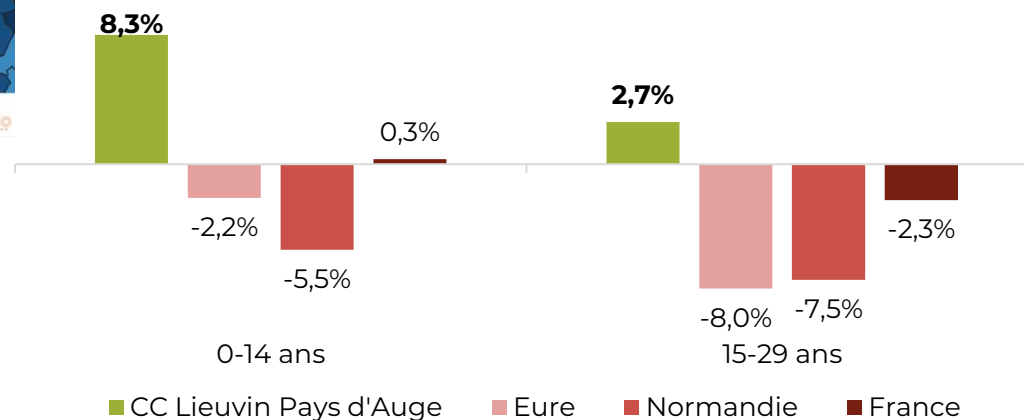
Evolution démographique des moins de 30 ans
par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2009-2020)



L'analyse spatiale nous permet de prendre du recul sur les dynamiques observées. En lien avec l'analyse de l'évolution globale de la population, nous retrouvons ici **une augmentation assez importante des jeunes de moins de 30 ans sur le secteur localisé entre le Havre, Rouen et Evreux (Axe Seine)**, s'expliquant notamment par sa position stratégique entre les pôles majeurs de l'est de la Normandie et les terres plus rurales situées à l'ouest de l'intercommunalité. Cette zone bénéficie également d'un réseau routier bien développé et efficace, notamment grâce à l'A 13 et l'A 28.

On retrouve également la présence des moins de 30 ans en augmentation autour de l'agglomération caennaise.

Le littoral ainsi que le Pays d'Auge confirment leur manque de dynamisme et d'attrait pour les jeunes avec des chiffres majoritairement négatifs sur cette partie du territoire ce qui influe fortement sur les communes de l'ouest de la CC LPA. **Le coût du foncier est un élément important** expliquant ce phénomène notamment sur la partie littorale.



Comparaison de l'évolution des effectifs de moins de 30 ans entre 2009 et 2020
(source : Insee RP2020)

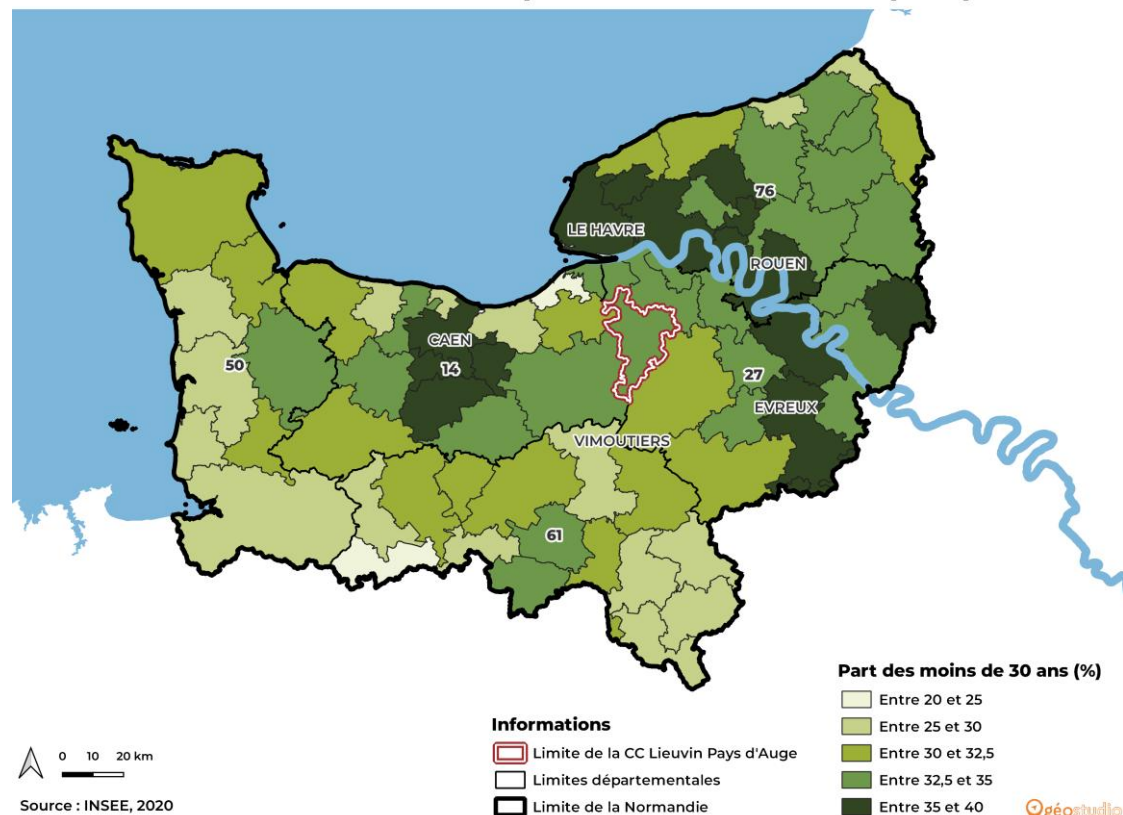


4. Âge de la population



4.2. Une population jeune globalement en baisse

Part des moins de 30 ans par EPCI de la Normandie (2020)



La carte ci-contre permet de situer le territoire intercommunal dans le contexte régional global de la Normandie.

Ainsi, nous constatons que la **CC Lieuvin Pays d'Auge fait partie des EPCI qui concentrent une part importante de jeunes** au sein de sa population, plus d'un individu sur trois ayant moins de 30 ans au sein de l'intercommunalité.

Nous remarquons également que le territoire s'organise autour des principaux pôles de la région, à savoir autour de **l'axe Le Havre-Rouen-Evreux (Axe Seine)** et autour de Caen.

En effet, **les EPCI à proximité directe des métropoles normandes accueillent les parts les plus importantes de jeunes au sein de leur population.** La proportion de jeunes diminue ensuite selon un gradient lié à la distance aux métropoles.

Ainsi, le département de la Manche et celui de l'Orne affichent les parts les plus faibles, notamment dû au caractère très rural de ces territoires mais également du fait de l'absence de villes conséquentes dans ces départements.

Cette situation peut s'expliquer par le niveau d'équipement que proposent les grandes agglomérations, notamment pour les jeunes. Un critère primordial dans l'installation des familles.

Située au centre des pôles majeurs du territoire, la CC Lieuvin Pays d'Auge bénéficie de leur rayonnement et de leur attractivité, lui permettant de disposer d'une proportion de jeunes relativement importante au sein de sa population et donc, d'assurer un renouvellement de la population intercommunale.

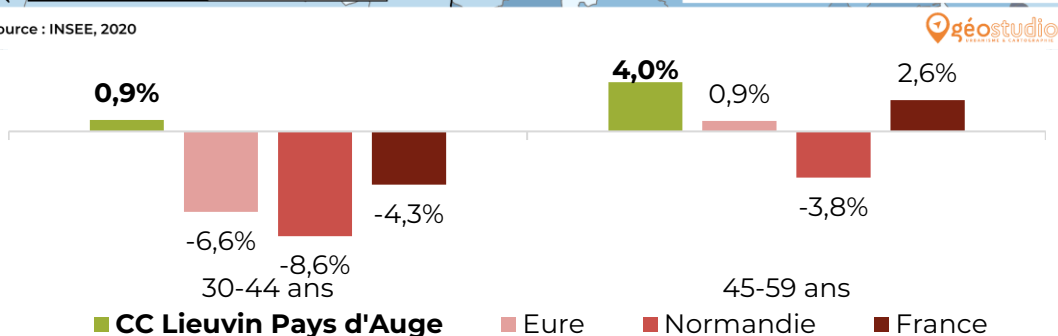
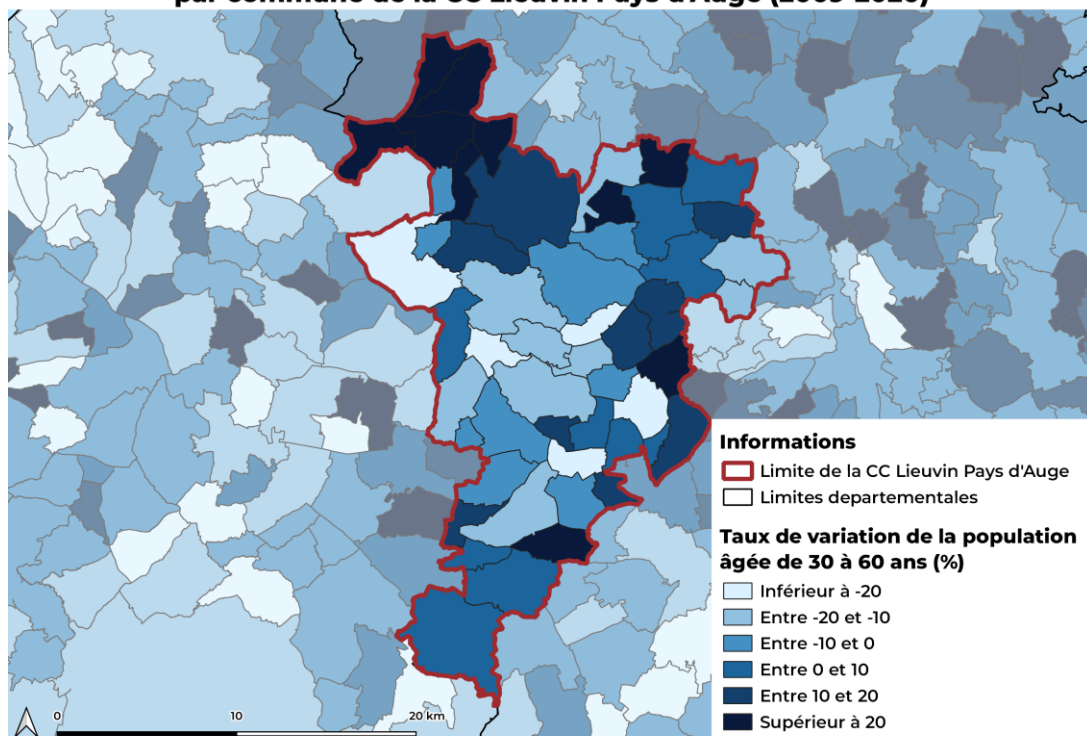


4. Âge de la population



4.3. Un territoire attractif au 30-60 ans

Evolution démographique des 30-60 ans
par commune de la CC Lieuvain Pays d'Auge (2009-2020)



Comparaison de l'évolution des effectifs des 30-60 ans entre 2009 et 2020
(source : Insee RP2020)

Les 30-60 ans correspondent en théorie au cœur d'une population, en regroupant la majeure partie des actifs et donc des personnes qui contribuent le plus à la dynamique économique et sociale d'un territoire. Voir cette population baisser serait le signe d'une perte de dynamisme à plusieurs niveaux, incarné par de réelles difficultés à voir sa population se renouveler.

23 communes (sur 51) ont vu la part d'habitants de 30-60 ans diminuer entre 2009 et 2020.

Les baisses les plus fortes se localisent sur Noards (-33,9%), Bailleul-la-Vallée (30,2%) et Bazoques (28,5%), tandis que Martainville est la commune qui a accueilli le plus de 30-60 ans ces dix dernières années (+55,5%).

En parallèle, le pôle de Cormeilles connaît une légère diminution (-3,9%).

Avec une très légère hausse des 30-44 ans relevée sur la CC Lieuvain Pays d'Auge, celle-ci reste en opposition à la tendance observable au niveau départemental, régional et national, preuve de la dynamique démographique particulière de l'intercommunalité.

La hausse des 45-59 ans illustre la tendance en cours au vieillissement de la population sur la CC Lieuvain Pays d'Auge.

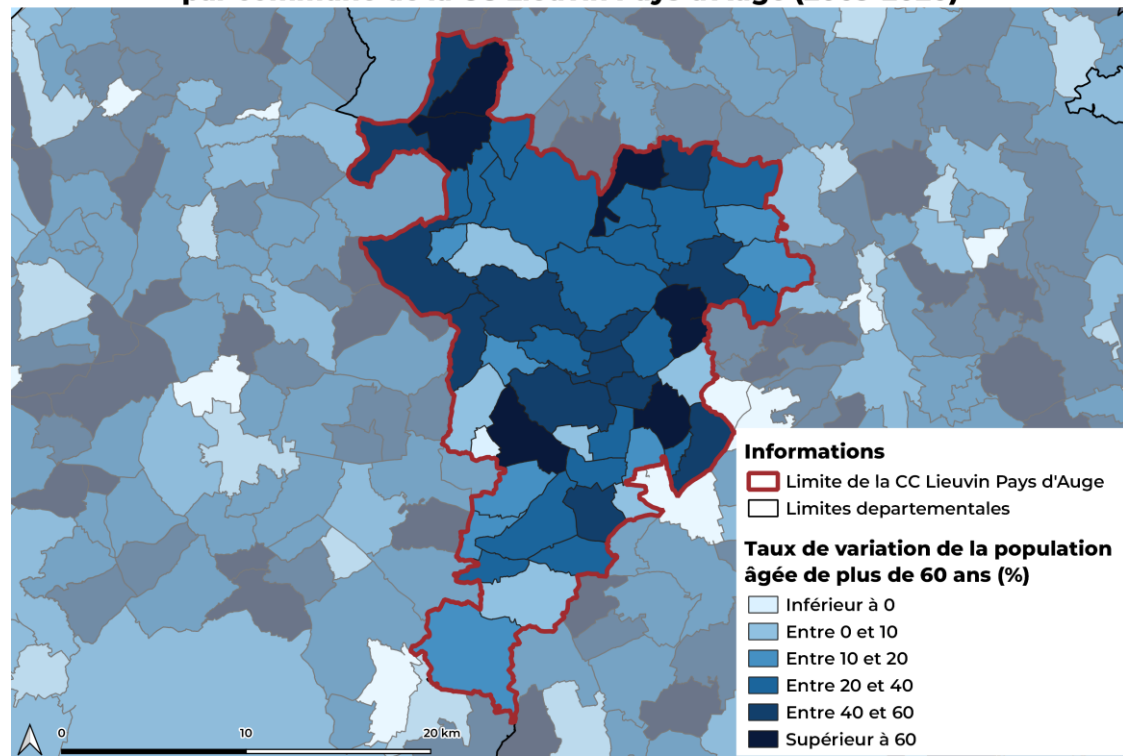


4. Âge de la population



4.4. Une augmentation des plus âgés

**Evolution démographique des plus de 60 ans
par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2009-2020)**



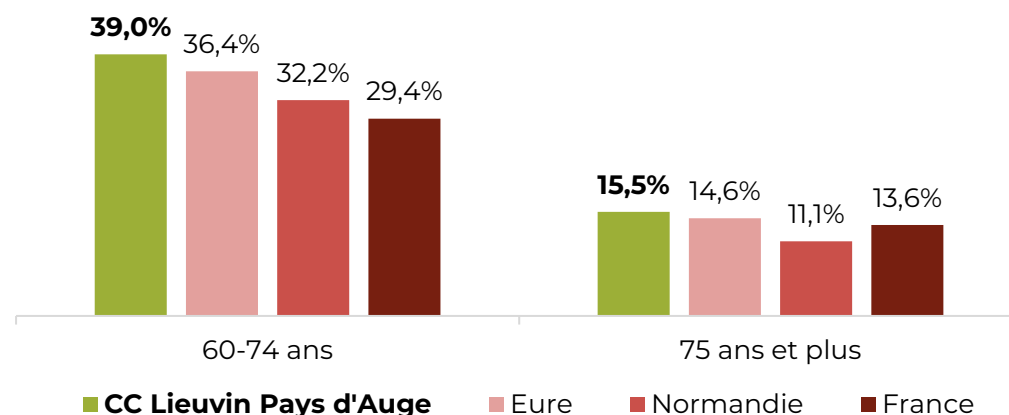
La hausse des 60-74 ans est plus importante, en proportions, sur la CC Lieuvin Pays d'Auge qu'en moyenne sur les autres territoires de comparaison, notamment par rapport à l'échelle nationale (39% pour la CC LPA contre 29% en France).

La croissance des 75 ans et plus, même si elle est plus importante, s'inscrit malgré tout dans une tendance départementale, régionale et nationale.

Toutes les communes de la CC Lieuvin Pays d'Auge, à l'exception de Les Places (-6,5%), ont enregistré une augmentation de leurs habitants de plus de 60 ans depuis 2009.

Les hausses les plus fortes concernent Martainville (+108,2%) et Le Mesnil-Saint-Jean (+92,7%).

Les augmentations les plus fortes se localisent sur des communes rurales, les pôles restant légèrement en retrait (par exemple, Cormeilles a vu sa population âgée augmenter de 10,9%).



Comparaison de l'évolution des effectifs de plus de 60 ans entre 2009 et 2020
(source : Insee RP2020)

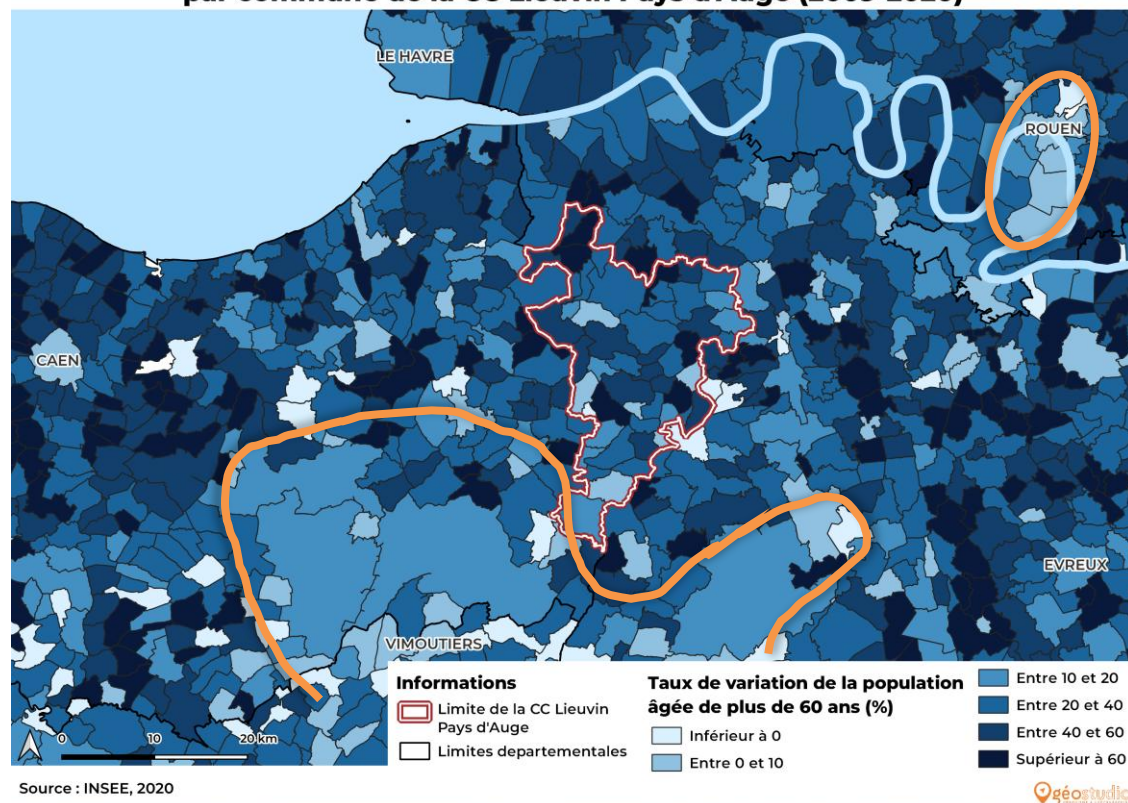


4. Âge de la population



4.4. Une augmentation des plus âgés

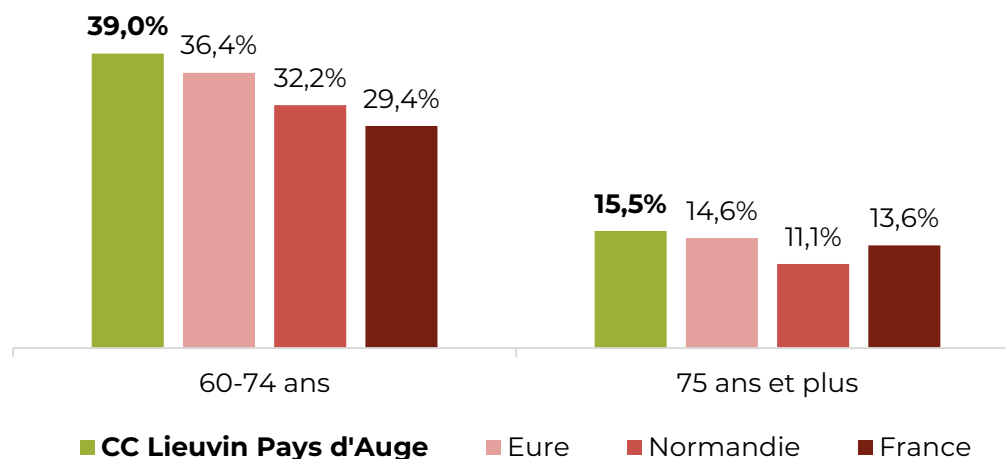
Evolution démographique des plus de 60 ans
par commune de la CC Lieuvain Pays d'Auge (2009-2020)



L'analyse spatiale nous montre ici que la CC Lieuvain Pays d'Auge s'inscrit dans une dynamique qui affecte bien plus que le seul territoire intercommunal, un vieillissement global de la population française.

En effet, on observe une forte représentation des plus de 60 ans sur une majeure partie de la carte ci-contre, notamment sur les parties littorales et autour des agglomérations. **Mais une plus faible proportion dans l'intérieur du pays d'Auge puisque financièrement les jeunes vont plus facilement venir s'installer.** Et également au sein même des métropoles car les proportions de jeunes sont très élevées en milieu très urbain.

Cette tendance est confortée par la qualité de vie et l'accessibilité routière facilitée par la présence de l'A13 et de l'A28.



Comparaison de l'évolution des effectifs de plus de 60 ans entre 2009 et 2020
(source : Insee RP2020)

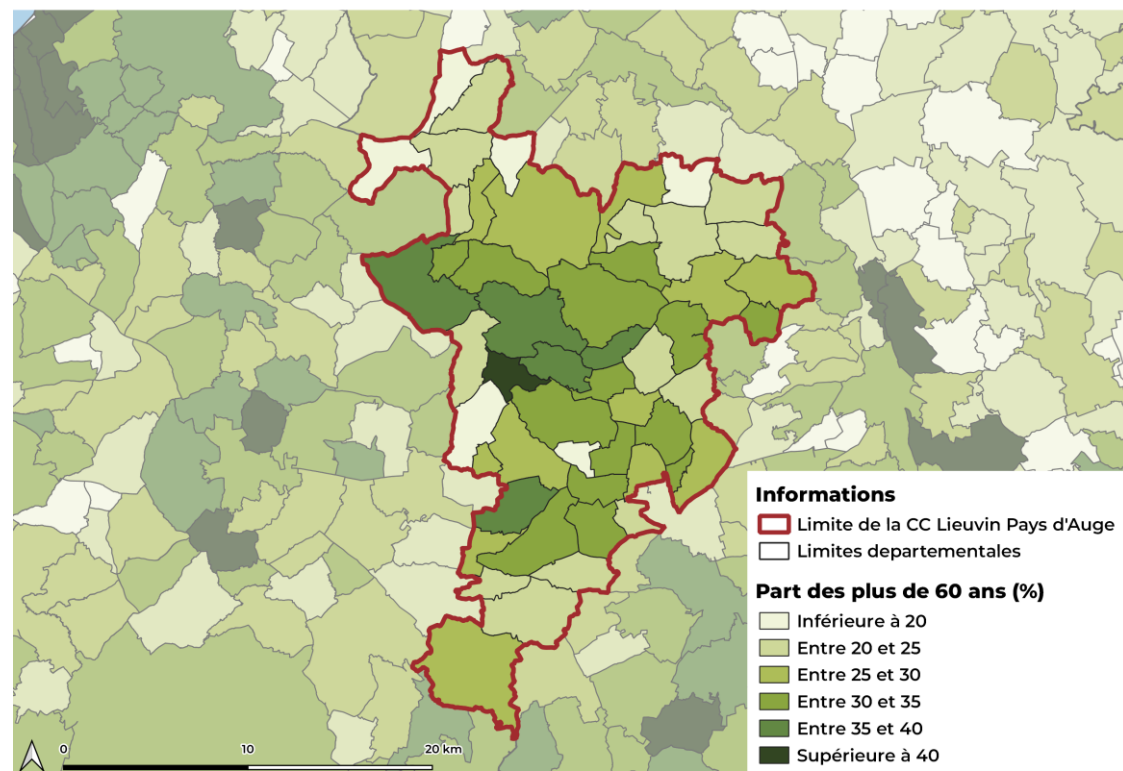


4. Âge de la population



4.4. Une augmentation des plus âgés

Part des 60 ans et plus par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2020)



Source : INSEE, 2020



La part occupée par les 60 ans et plus varie entre les communes de la CC Lieuvin Pays d'Auge, bien que plus de la moitié d'entre elles (27) concentrent moins de 28,4% d'habitants de cette catégorie d'âge. Un taux qui correspond à la moyenne intercommunale.

Six communes accueillent moins de 20% de personnes de 60 ans et plus dans leur population : Barville, Piencourt, La Lande-Saint-Léger, Vannecrocq, Le Torpt et Saint-Martin-Saint-Firmin (avec des taux compris entre 14% et 19%).

19 communes accueillent quant à elles plus de 30% de personnes de 60 ans et plus. Cette part est même supérieure à 35% pour les six communes citées suivantes, soit l'équivalent de plus d'un habitant sur trois : Bailleul-la-Vallée, Morainville-Jouveaux, Saint-Pierre-de-Cormeilles, Fresne-Cauverville, Noards et Thiberville (avec des taux allant jusqu'à 44% pour Bailleul-la-Vallée).

Pour les communes pôles, au-delà du phénomène généralisé de vieillissement de la population nationale, la forte représentation des personnes âgées de plus de 60 ans peut s'expliquer par la présence de commerces et de services dont la proximité est vitale pour cette catégorie d'habitants (à Cormeilles et Thiberville, plus de 30% de leur population étant âgée de plus de 60 ans).

Pour les communes rurales, le vieillissement peut aussi laisser entrevoir des possibilités de renouvellement de la population dans les années à venir, à travers la remise sur le marché de biens immobiliers occupés depuis plusieurs décennies. En attendant, cette évolution fragilise les équipements encore existants dans ces communes, à commencer par les écoles.

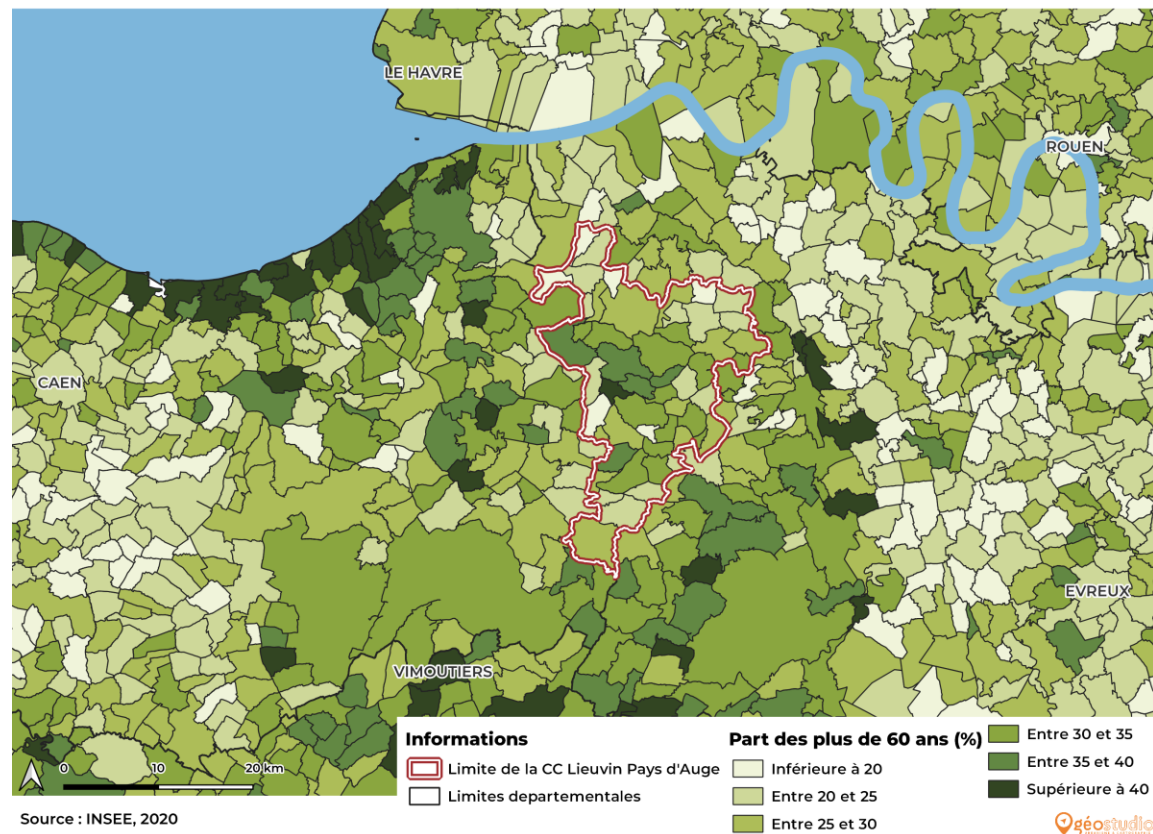


4. Âge de la population



4.4. Une augmentation des plus âgés

Part des 60 ans et plus par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2020)



L'analyse spatiale nous montre que la part des 60 ans et plus est élevée sur toutes les communes littorales ainsi que sur l'ensemble du pays d'Auge.

La part des 60 ans et plus est plus faible en allant vers la métropole rouennaise ou vers la communauté urbaine de Caen.

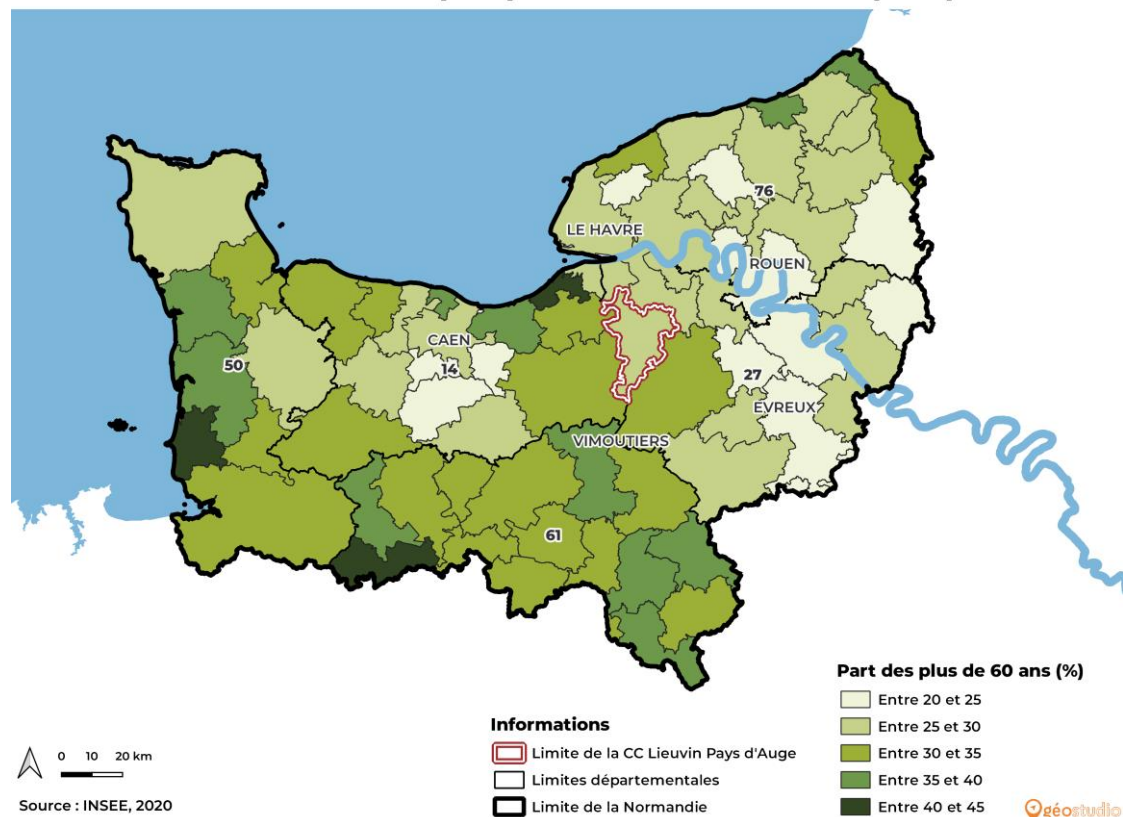


4. Âge de la population



4.2. Une augmentation des plus âgés

Part des 60 ans et plus par EPCI de la Normandie (2020)



A nouveau, la carte ci-contre permet de situer le territoire intercommunal dans le contexte régional global de la Normandie.

Ainsi, nous constatons que la CC Lieuvin Pays d'Auge fait partie des EPCI qui concentrent une part équilibrée de seniors au sein de sa population, avec moins d'un individu sur trois ayant 60 ans ou plus au sein de l'intercommunalité.

Nous remarquons également que les seniors ont tendance à se concentrer sur les littoraux ainsi que dans les territoires plus ruraux et moins densément peuplés (notamment dans l'Orne). Ces secteurs offrant un cadre de vie de qualité, agréable et calme.

De manière globale, l'ex Haute-Normandie semble accueillir une population en moyenne plus jeune que l'ex Basse-Normandie.

Cette situation peut s'expliquer par le rayonnement important de la Métropole de Rouen et du Havre au sein du territoire normand mais également à l'échelle nationale, leur permettant de disposer de nombreux avantages pour les populations aux alentours, notamment concernant les équipements scolaires, sportifs et culturels, l'accès à l'emploi et une desserte bien développée. Des critères qui influencent fortement le choix de la localisation de l'installation des familles.

Située à proximité des pôles majeurs du territoire l'ex Haute-Normandie, **la CC Lieuvin Pays d'Auge bénéficie de leur rayonnement et de leur attractivité pour accueillir des familles**, lui permettant de disposer d'une proportion de seniors relativement correcte au sein de sa population et donc, de ne pas fragiliser le renouvellement de la population intercommunale en œuvre.

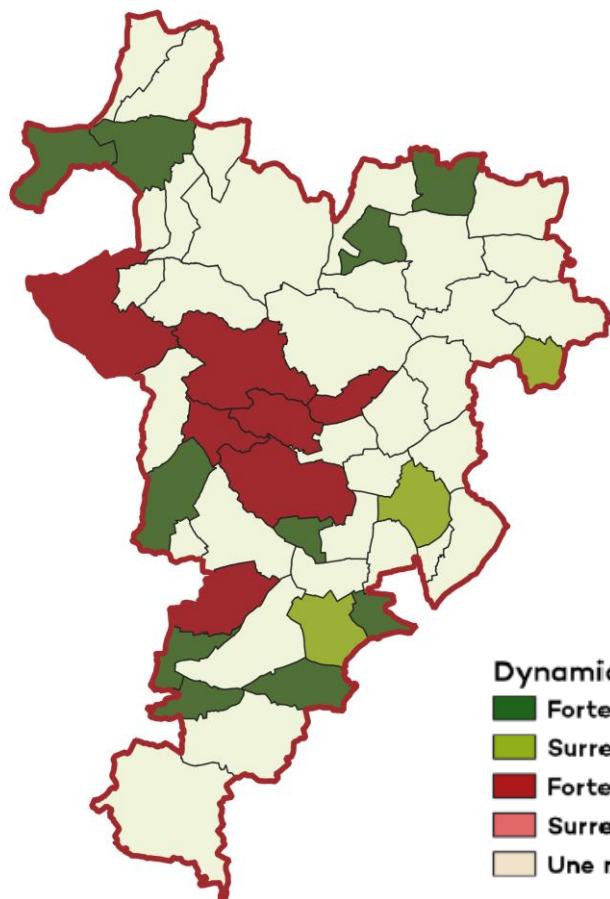


4. Âge de la population



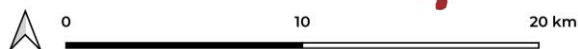
4.3. Une surreprésentation des séniors à l'ouest

Comparaison synthétique de l'âge de la population par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2020)



Dynamiques par rapport à la moyenne intercommunale

- Forte surreprésentation des jeunes (moins de 30 ans)
- Surreprésentation des jeunes (moins de 30 ans)
- Forte surreprésentation des séniors (60 ans et plus)
- Surreprésentation des séniors (60 ans et plus)
- Une majorité d'âges intermédiaires (entre 30 et 59 ans)



Source : INSEE, 2020



Surreprésentation des séniors sur l'ouest du territoire. Le secteur de Cormeilles attire de nombreux séniors à travers notamment des résidences secondaires devenant résidences principales pour la retraite.

Surreprésentation des jeunes sur les communes proches de l'A13 ou de Pont-Audemer.

Surreprésentation des jeunes sur les communes proches de Bernay sur le sud du territoire de LPA.



4. Âge de la population



4.4. Ce qu'il faut retenir

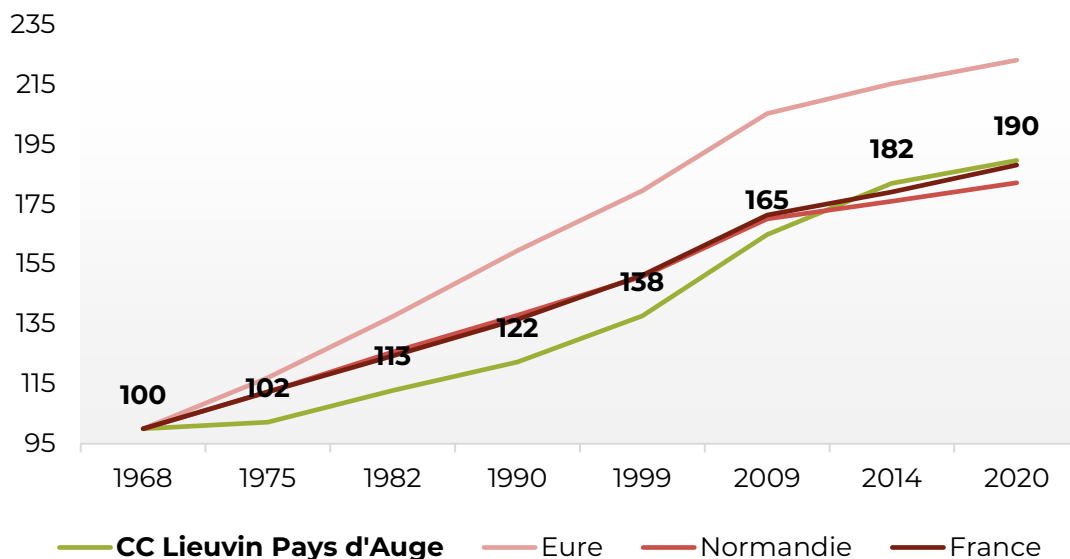
- La population intercommunale a augmenté entre 2009 et 2020 (+10,5%), dans la continuité de la hausse constante observable depuis 1968. Mais cette hausse a avant tout concerné les habitants les plus âgés.
- Un indice de jeunesse en diminution qui se rapproche de 1, traduisant ce vieillissement (1,2 en 2020).
- Malgré tout, une hausse assez significative du nombre d'habitants âgés entre 0 et 14 ans (+8,3%) et entre 15 et 29 ans (+11%). Sur le territoire de la CC Lieuvin Pays d'Auge, les moins de 30 ans sont en nette augmentation sur les parties nord et est du territoire autour des axes de l'A13 et de l'A28.
- Une hausse significative des plus de 60 ans qui est nettement plus forte, en proportion, sur la CC Lieuvin Pays d'Auge qu'en moyenne sur les autres territoires de comparaison. Une augmentation de près de +40% d'habitants âgés de 60 à 74 ans et de +15,5% des 75 ans et plus.
- On observe une forte représentation des plus de 60 ans sur les parties du territoire situés en direction du littoral.
- Pour les communes pôles, au-delà du phénomène généralisé de vieillissement de la population nationale, la forte représentation des personnes âgées de plus de 60 ans peut s'expliquer par la présence de commerces et de services dont la proximité est vitale pour cette catégorie d'habitants mais aussi par la présence de résidences adaptées aux seniors.



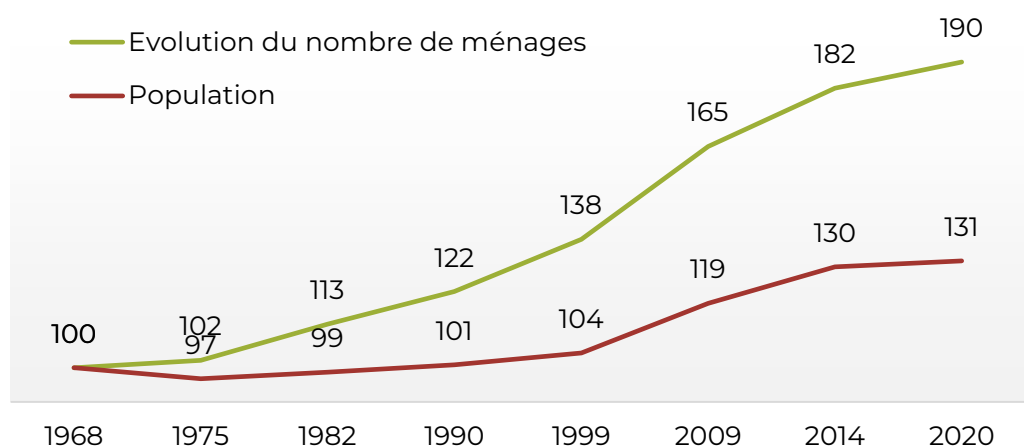
5. Taille des ménages



5.1. Un nombre de ménage en forte augmentation



Evolution comparée du nombre de ménages sur une base 100 en 1968
(source : Insee RP2020)



Comparaison de l'évolution de la population et des ménages de la CC Lieuvain Pays d'Auge
sur une base 100 en 1968 (source : Insee RP2020)

Des ménages qui augmentent sans discontinuer depuis plus de 50 ans sur la CC Lieuvain Pays d'Auge,

Affichant un rythme inférieur aux courbes représentant les évolutions des autres territoires de comparaison jusqu'aux années 2010, l'augmentation des ménages de Lieuvain Pays d'Auge apparaît comme étant plus importante qu'à l'échelle régionale et nationale depuis 2014.

La comparaison entre la hausse du nombre de ménages et celle du nombre d'habitants (cf. second graphique) révèle elle aussi une différence de rythme, au profit du nombre de ménages qui augmente plus rapidement. Ce qui témoigne d'un phénomène dit de « desserrement » des ménages, à savoir qu'il y a en moyenne de moins en moins de personnes par foyer d'habitation.

L'écart entre nombre de ménages et nombre d'habitants s'est particulièrement accru durant les années 1990 et 2000 jusqu'à aujourd'hui.

Depuis 2014, l'écart se creuse encore davantage entre les deux courbes, le nombre de ménages continue d'augmenter fortement sur le territoire intercommunal, tandis que dans le même temps la hausse démographique globale est de plus en plus discrète.

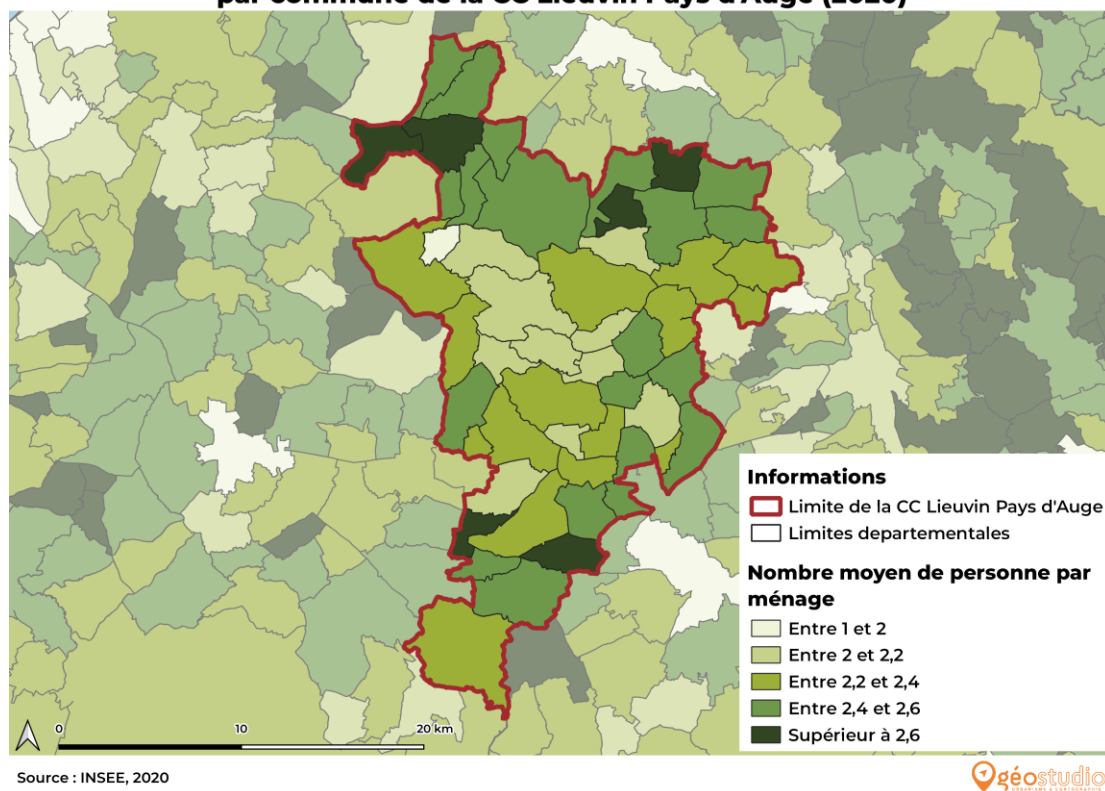


5. Taille des ménages



5.2. Une baisse constante du nombre de personnes par ménage

Taille moyenne des ménages
par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2020)



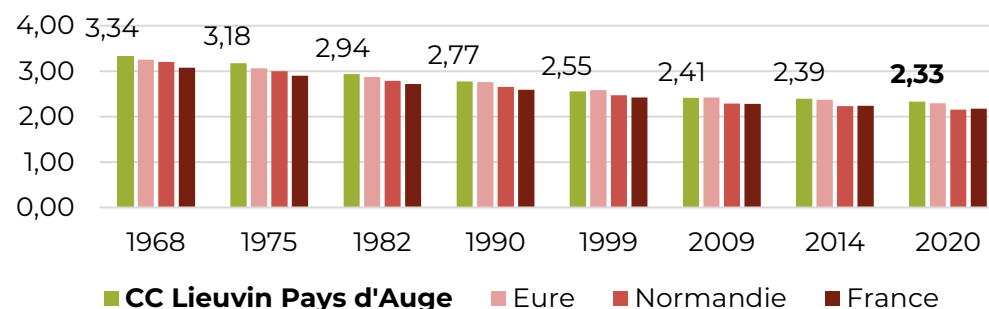
La moyenne du nombre de personnes par ménages baisse incessamment sur la CC Lieuvin Pays d'Auge depuis 1968 (3,34 pers/ménage contre 2,33 en 2020). On parle alors de « desserrement » des ménages, un phénomène que l'on mesure partout en France, ou presque, et qui est dû à la fois au vieillissement de la population, ainsi qu'à l'évolution des formes de ménages où encore à la baisse progressive de la natalité.

La densité des ménages reste toutefois supérieure sur l'intercommunalité à ce que l'on relève dans les autres territoires de comparaison (2,29 dans l'Eure, 2,15 en Normandie et 2,17 en France) en 2020.

A l'échelle de la CC Lieuvin Pays d'Auge, **les communes les plus rurales sont aussi celles qui affichent la densité des ménages la plus élevée** (avec, par exemple, 3,06 pers/mén à La Chapelle-Hareng).

La majorité des communes du territoire (33) affichent une densité des ménages supérieure à la moyenne intercommunal (2,33).

Cormeilles, plus urbaine, affiche la moyenne de personnes par ménage la plus faible du territoire avec seulement 1,99 pers/mén.



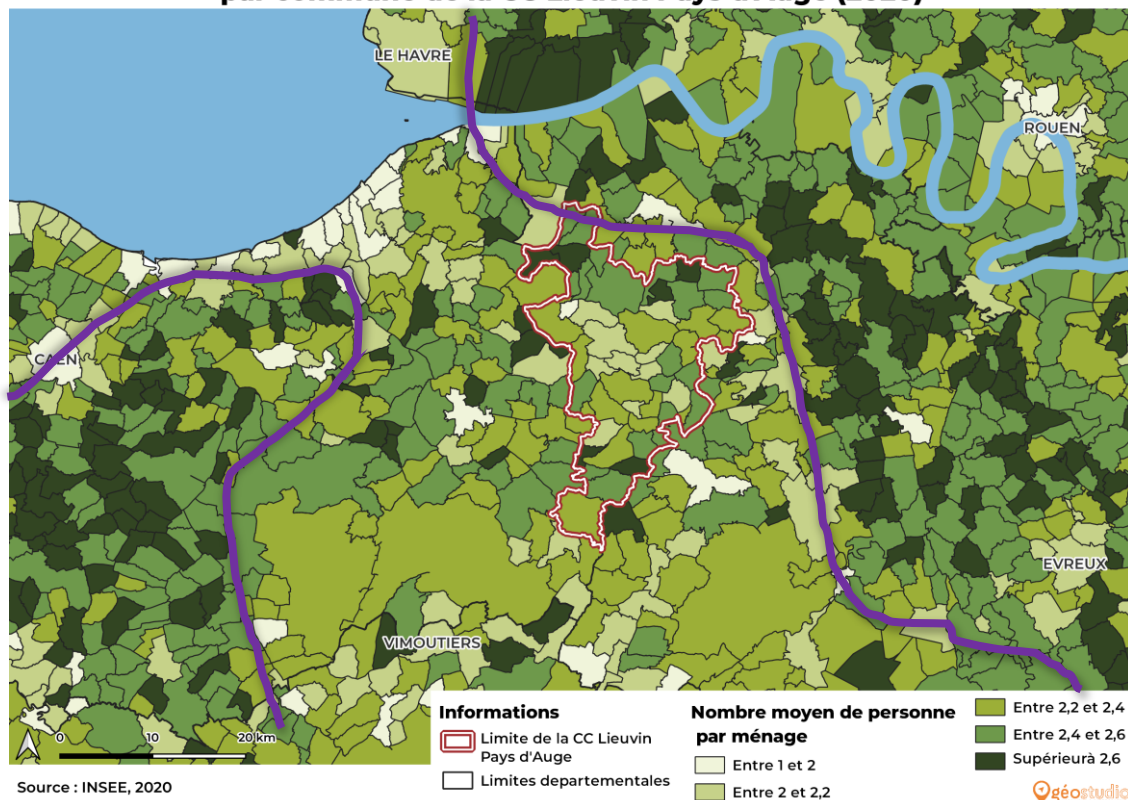


5. Taille des ménages



5.2. Une baisse constante du nombre de personnes par ménage

**Taille moyenne des ménages
par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2020)**



L'analyse spatiale met en corrélation les cartes d'évolution de la population globale, celle des populations de moins de 30 ans et celle concernant la taille moyenne des ménages.

La CC Lieuvin Pays d'Auge apparaît alors comme étant dans un secteur où la taille des ménages est en moyenne plus faible que dans les territoires situés à l'est (Le Havre, Rouen et Evreux) et à l'ouest (Caen).

Le nord de la CC LPA affiche une légère influence des dynamiques des territoires voisins, avec des tailles des ménages en moyenne plus élevée, notamment du fait de la proportion plus importante de famille avec enfants au sein des populations.

A l'inverse, le centre de l'intercommunalité est sous l'influence du littoral au nord-ouest et de la campagne du Pays d'Auge au sud, avec des populations vieillissantes, un nombre moins élevé de jeunes ménages avec enfants et donc, des tailles moyennes de ménages plus faibles.

Le sud de l'intercommunalité est sous l'influence du pôle urbain de Bernay avec de nombreux villages ayant accueilli des jeunes ménages.

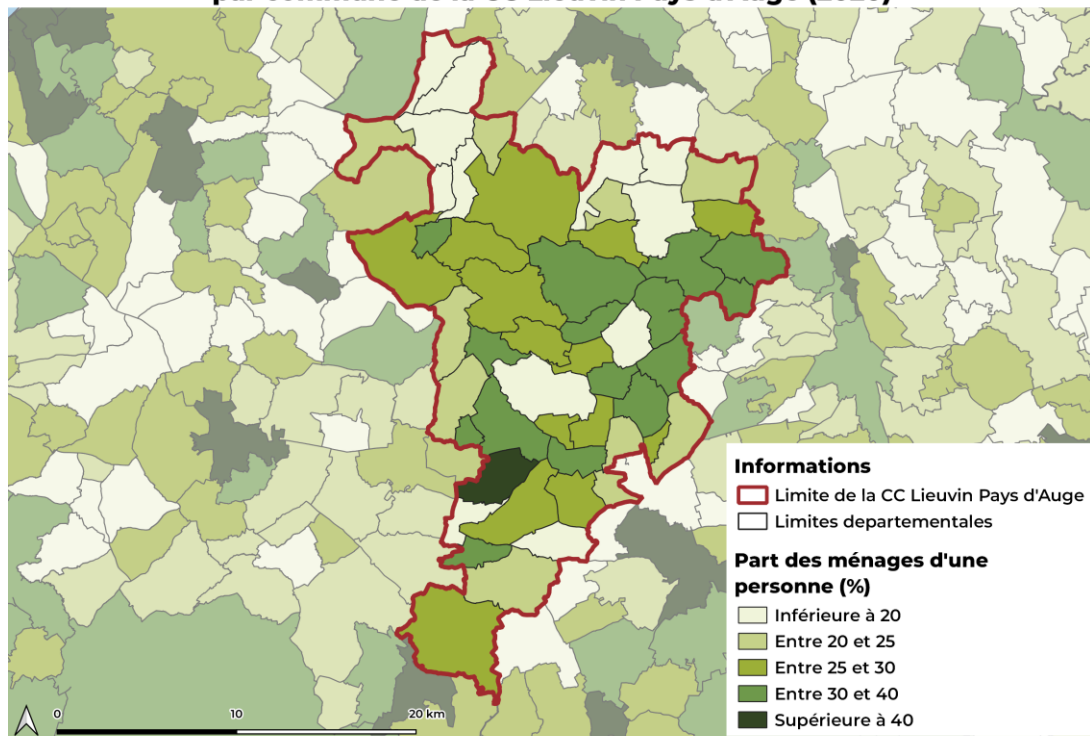


5. Taille des ménages

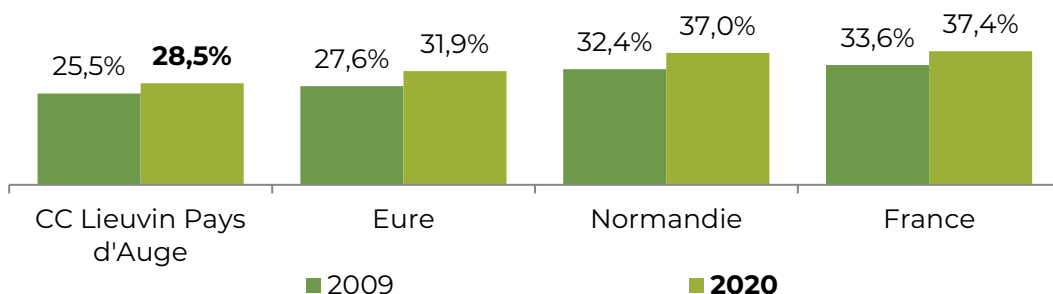


5.3. De plus en plus de personnes vivant seules

**Part des ménages d'une personnes
par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2020)**



Source : INSEE, 2020



Comparaison de l'évolution de la part représentée par les ménages d'une personne dans le nombre de ménages total (source : Insee RP2020)

Plan Local d'Urbanisme intercommunal – **Diagnostic général**

En 2020, les ménages composés d'une seule personne représentent près de 28,5% des ménages présents sur la CC Lieuvin Pays d'Auge.

Cette représentativité est inférieure à celle des autres territoires de comparaison (31,9% pour l'Eure, 37% pour la Normandie et 37,4% pour la France), ce qui illustre un poids encore important des ménages composés de plusieurs personnes sur le territoire intercommunal.

Mais comme ailleurs en règle générale, la part des ménages composés d'une personne est en hausse sur la CC Lieuvin Pays d'Auge (+3pts depuis 2009). Une évolution qui illustre notamment, là encore, le vieillissement de la population intercommunale.

La répartition de ce type de ménage sur l'intercommunalité apparaît comme inégale :

- Six communes affichent des parts supérieures à 35% de ménages d'une personne au sein de leurs populations : Thiberville, Bailleul-la-Vallée, Noards, Corneilles, Bazoques et Fontaine-la-Louvet (parts comprises entre 36% et 42%).
- A contrario, 11 communes disposent de parts de ménages d'une personne inférieure à 20%. Nous pouvons notamment citer celle de La Chapelle-Hareng qui abrite seulement 14% de ménages de une personne au sein de son territoire.

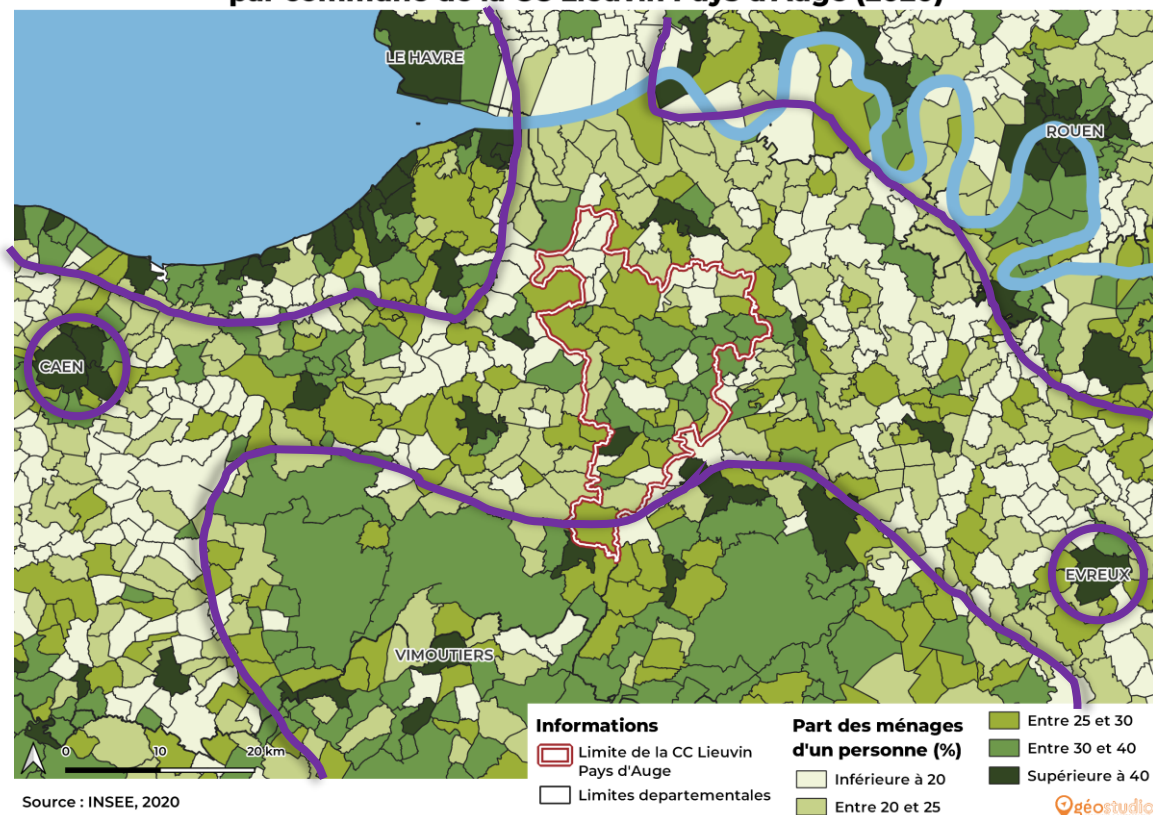


5. Taille des ménages



5.3. De plus en plus de personnes vivant seules

**Part des ménages d'une personne
par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2020)**



L'analyse spatiale montre que le territoire de la CC Lieuvin Pays d'Auge se situe dans une zone assez familiale. En effet, nous remarquons que les 3 métropoles normandes, le littoral ainsi que le nord de l'Orne affichent des proportions de ménages d'une seule personne bien plus élevées en moyenne que sur l'intercommunalité.

Cela peut s'expliquer par une proportion plus importante de personnes vivant seules au sein des grandes villes, peu importe l'âge des individus, mais également par une part plus élevée de personnes âgées dans les zones littorales et plus rurales (Orne).

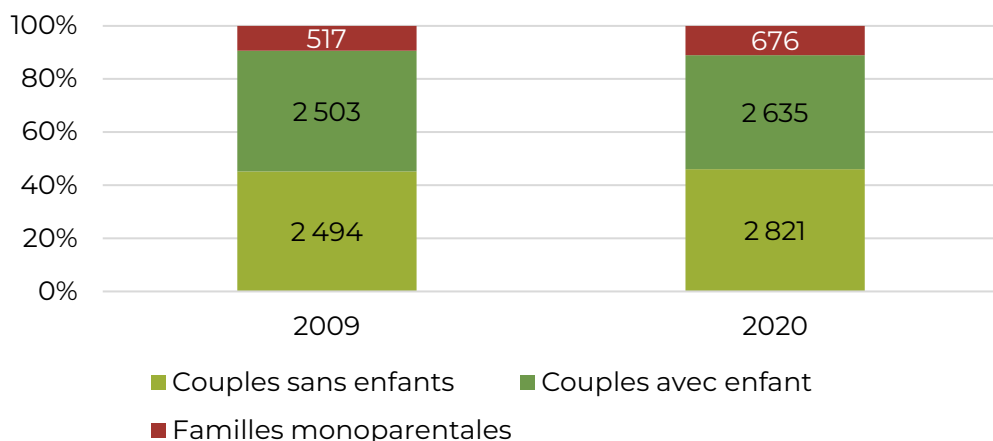
La faible occupation des logements, par rapport au profil des ménages, a de fortes conséquences sur l'équilibre du parc de logements notamment avec la problématique de la sous-occupation des grands logements.



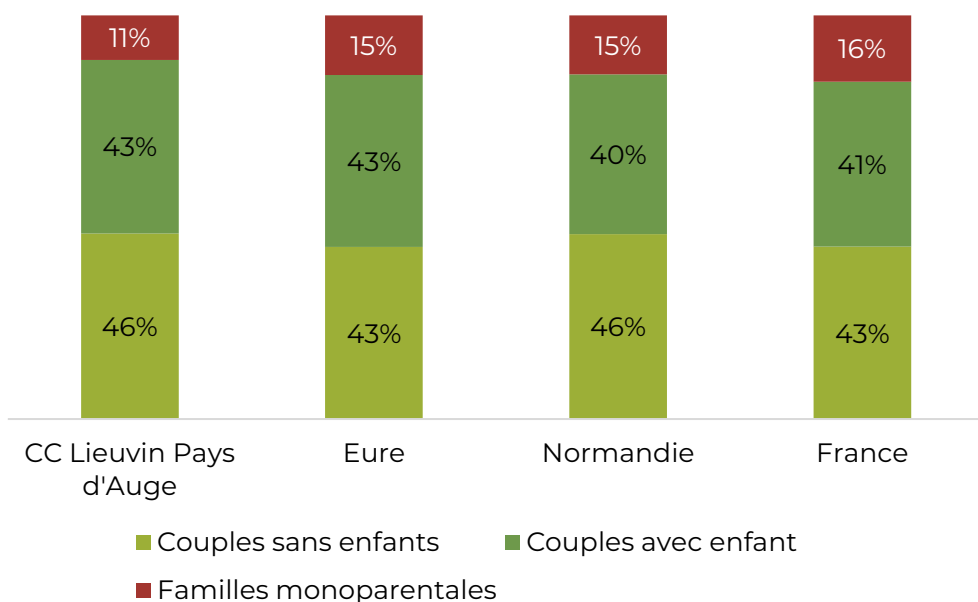
5. Taille des ménages



5.4. La composition des ménages



Evolution de la composition des familles de la CC Lieuvin Pays d'Auge entre 2009 et 2020
(source : Insee RP2020)



Comparaison par territoire de la composition des familles en 2020 (source : Insee RP2020)

En 2009, la catégorie des couples sans enfant et celle des couples avec enfant(s) étaient équivalentes (respectivement 45,2% et 45,4% des familles). En 2020, les couples sans enfant est la forme de ménage dominante sur le territoire, avec 46% soit presque un ménage sur deux, la part des couples sans enfant ayant augmenté (+0,8pt). A contrario, celle des couples avec enfant(s) a diminué, ne concernant plus que 43% des ménages (-2,4pts).

Les familles monoparentales sont quant à elles passées de 9,4% à 11% entre 2009 et 2020 sur la CC Lieuvin Pays d'Auge (+1,6pt), preuve du changement sensible mais progressif des modèles familiaux, y compris sur l'intercommunalité.

La hausse de la part des couples sans enfant au détriment des couples avec enfant(s) peut s'expliquer par le cumul de plusieurs facteurs : le recul de l'âge moyens des conjoints au moment du premier enfant, la hausse sensible du nombre de personnes qui ne souhaitent pas avoir d'enfant, mais aussi le vieillissement de la population qui fait qu'un couple voit mécaniquement augmenter le nombre d'années où il vit sans enfant (même s'il a pu en avoir par le passé).

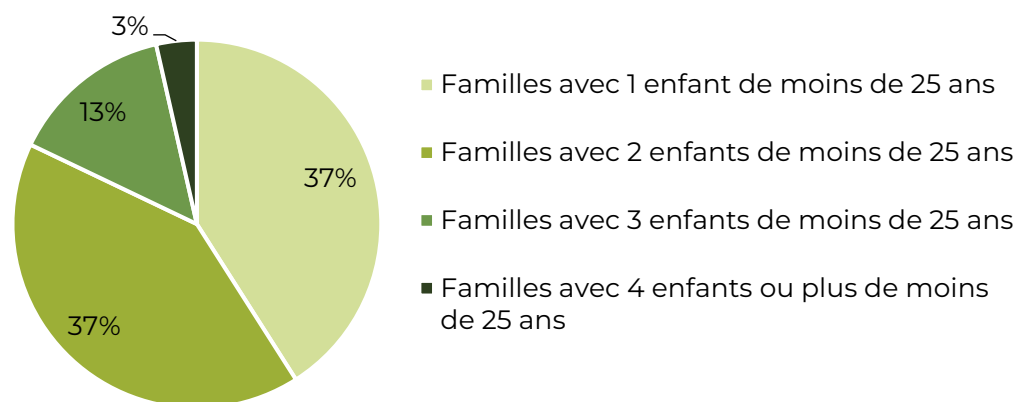
L'évolution constatée sur la CC Lieuvin Pays d'Auge suit la tendance observée sur les autres territoires de comparaison, mais toujours avec un léger décalage en ce qui concerne les proportions représentées pour chaque catégorie. La part des couples sans enfant semble avoir quelque peu accru son écart avec les moyennes départementale et nationale, tandis qu'à l'inverse l'écart s'est réduit avec les autres territoires en ce qui concerne les parts des couples avec enfants et des familles monoparentales.



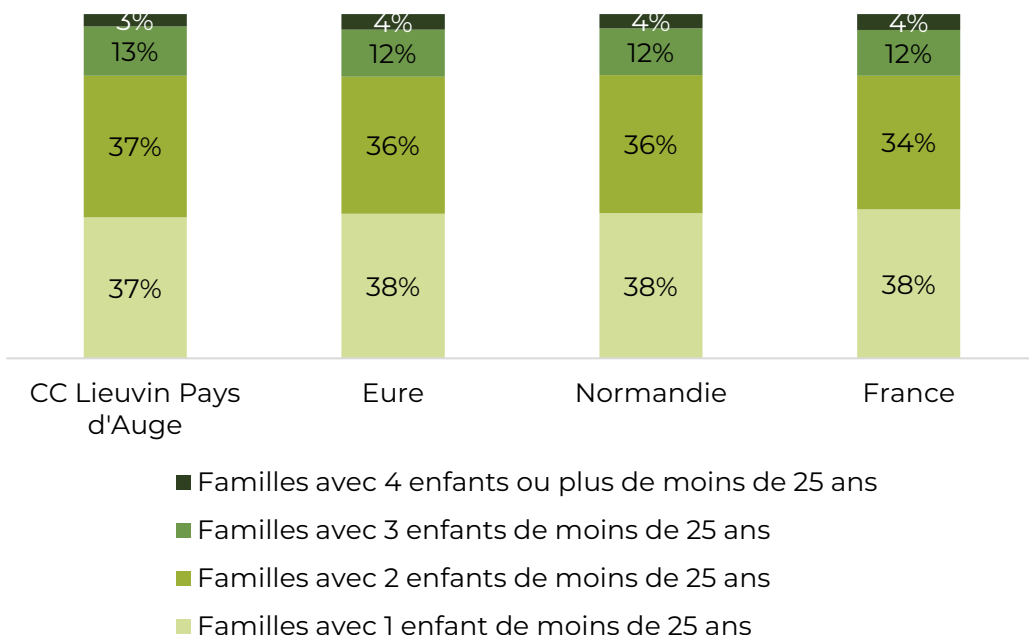
5. Taille des ménages



5.5. Des ménages avec de moins en moins d'enfants



Répartition du nombre d'enfants par famille de la CC Lieuvain Pays d'Auge en 2020
(source : Insee RP2020)



Comparaison par territoire de la répartition du nombre d'enfants par famille en 2020
(source : Insee RP2020)

Parmi les familles avec enfants (couples et familles monoparentales), le modèle avec deux enfants de moins de 25 ans représente 36,7% des familles en 2020 sur la CC Lieuvain Pays d'Auge, un chiffre en augmentation par rapport à 2009 (34,4%). Ils sont alors majoritaires sur le territoire.

En parallèle, la représentation des familles avec un seul enfant, autrefois la catégorie la plus représentée sur la CC LPA (38% en 2009), a diminué. En effet, en 2020 seulement 36,6% des familles avec enfant(s) n'en ont qu'un seul.

Les familles avec trois enfants sont également en recul, passant de 14,2% en 2009 à 12,8% en 2020, de même que la représentation des familles avec quatre enfants (3,6% en 2009 contre 3,4% en 2020).

En comparaison des autres territoires, la CC Lieuvain Pays d'Auge affiche aujourd'hui la part la plus importante de familles avec deux enfants, mais également de familles avec trois enfants. C'est l'inverse pour les familles avec un seul enfant ainsi que celle avec quatre enfants.



5. Taille des ménages



5.6. Ce qu'il faut retenir

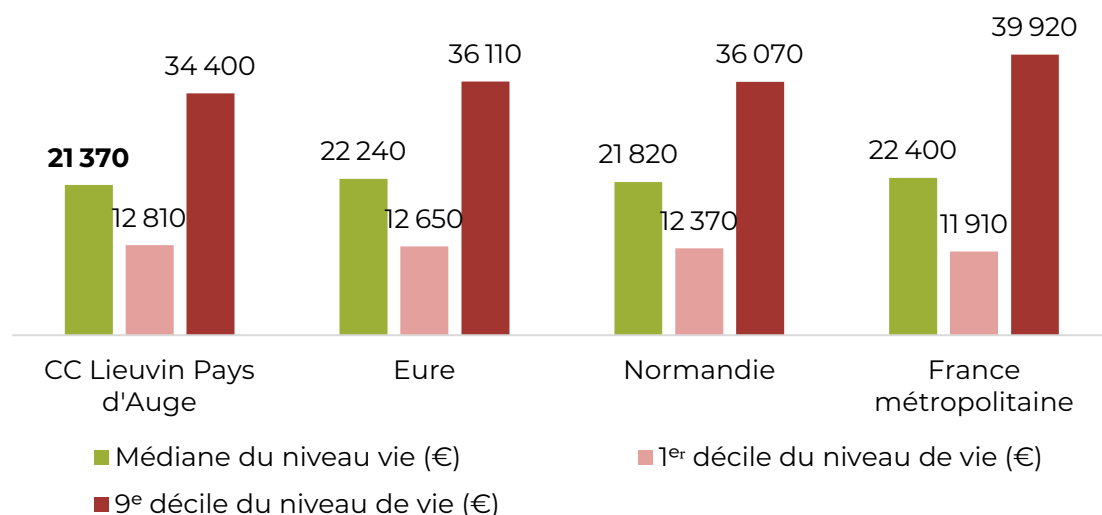
- L'écart entre nombre de ménages et nombre d'habitants s'est particulièrement accru durant les années 1990 et 2000 jusqu'à aujourd'hui.
- A l'échelle de la CC Lieuvin Pays d'Auge, les communes les plus rurales sont aussi celles qui affichent la densité des ménages la plus élevée, avec par exemple 3,06 pers/ménage à La Chapelle-Hareng) ce qui confirme leur attrait pour les jeunes ménages.
- On retrouve donc le nord et le sud de la CC Lieuvin Pays d'Auge avec des tailles moyennes de ménages plutôt élevées. Le centre de la CC Lieuvin Pays d'Auge affiche des tailles de ménages globalement plus faibles notamment du fait de populations plus âgées avec une tendance au vieillissement.
- La part des ménages composés d'une personne est en hausse sur la CC Lieuvin Pays d'Auge (+3 pts depuis 2008).
- En 2020, la part des couples sans enfant a augmenté de 0,8 pt (46%) et celle des couples avec enfant a diminué, ne concernant plus que 43% des ménages (-2,4 pts). La CC Lieuvin Pays d'Auge continue tout de même d'être celle qui affiche la part la plus importante de familles avec deux enfants.



6. Niveau de vie et taux de pauvreté



6.1. Niveau de vie et taux de pauvreté



Comparaison par territoire du revenu annuel en 2020 (en €) (source : Insee RP2020)

Une médiane du niveau de vie (21 370€ en 2020) relativement inférieure aux moyennes départementales (22 240€), régionale (21 820€) et nationale (22 400€).

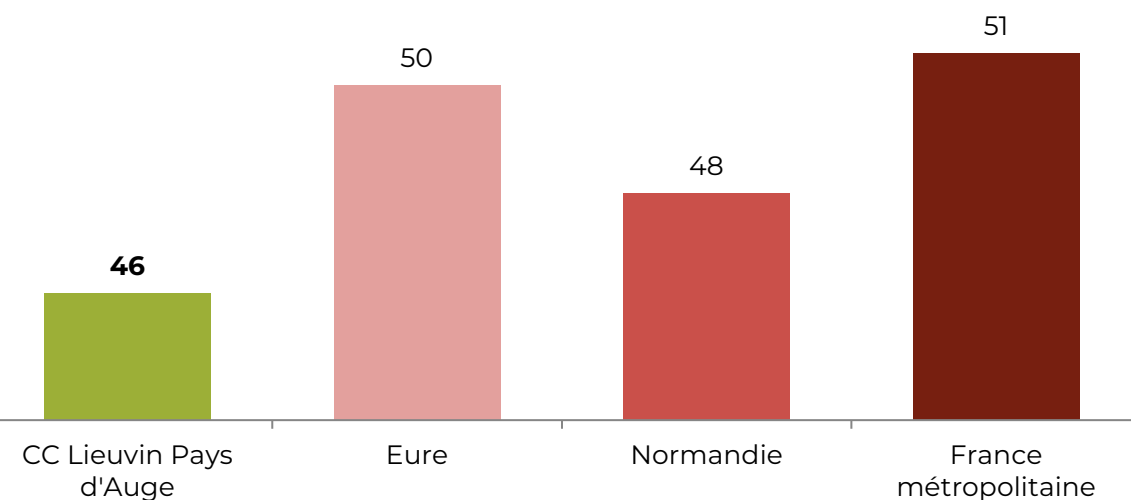
Un niveau de vie des 10% les plus pauvres, 12 810€ en 2020, qui est lui légèrement supérieur aux moyennes des autres échelles d'analyse : 12 650€ dans l'Eure, 12 370€ en Normandie et 11 910€ en France.

En parallèle, un niveau de vie des 10% les plus riches (34 400€ en 2020) qui est assez nettement inférieur aux moyennes départementale (36 110€), régionale (36 070€) et nationale (39 920€).

46% des ménages fiscaux imposés sur la CC Lieuvin Pays d'Auge en 2020, soit un niveau inférieur à la moyenne de l'Eure (50%), de la Normandie (48%) et de la France (51%).

Des chiffres qui peuvent résumer ainsi la situation sur l'intercommunalité : une population plus homogène dans ses revenus, avec des catégories populaires et plus riches moins éloignées que les autres échelles de comparaison.

Néanmoins, de manière globale, la CC Lieuvin Pays d'Auge apparaît comme un territoire accueillant des ménages qui ont des revenus médians moins élevés que sur l'axe Seine par exemple.



Comparaison par territoire de la part des ménages fiscaux imposés en 2020 (en %) (source : Insee RP2020)

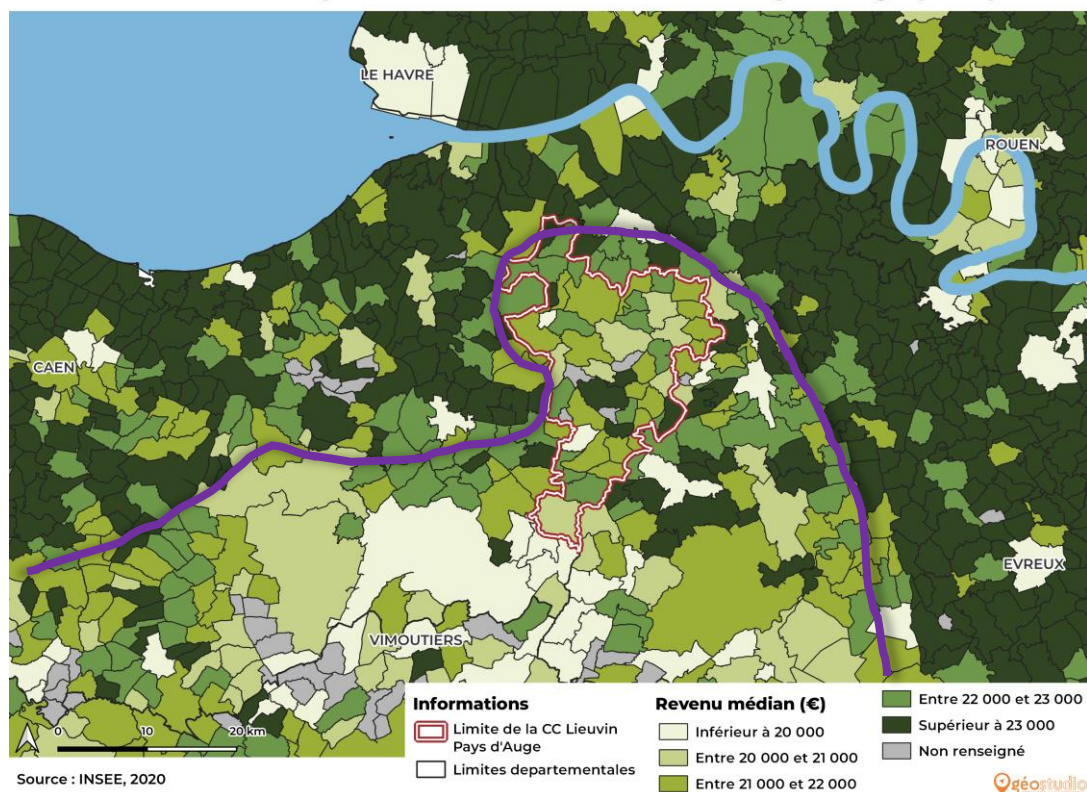


6. Niveau de vie et taux de pauvreté



6.1. Niveau de vie et taux de pauvreté

Revenu médian par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2020)



Nous retrouvons ici la présence de revenus médians plus élevés sur les côtes et sur l'axe Seine. Le territoire de la CC Lieuvin Pays d'Auge se retrouve à nouveau comme un territoire tampon entre ces espaces et les espaces très ruraux de l'Orne ou du sud-ouest de l'Eure.

Des revenus médians plus faibles représentés au sein de la CC Lieuvin Pays d'Auge, avec un taux qui avoisine les 12% (11,9%), contre 12,3% dans l'Eure, 13,2% en Normandie et 14,4% en France.

Nous constatons cependant que le niveau de vie de l'intercommunalité semble plus élevé que les communes plus rurales au sud du Calvados et au nord de l'Orne.

Une relative pauvreté qui touche davantage les locataires de logements : 25% des locataires vivent sous le seuil de pauvreté sur la CC Lieuvin Pays d'Auge, un niveau tout de même moins élevé qu'aux autres échelles de comparaison (26,9% dans l'Eure et 26,7% en Normandie et 27,5% en France)

A contrario, ce taux concerne 7,9% pour les propriétaires, un niveau supérieur aux autres échelles d'observation (5,5% dans l'Eure, 5,6% en Normandie et 6,4% en France).

Territoires	Taux de pauvreté global (%)	Taux de pauvreté-propriétaires (%)	Taux de pauvreté-locataires (%)
CC Lieuvin Pays d'Auge	11,9	7,9	25
Eure	12,3	5,5	26,9
Normandie	13,2	5,6	26,7
France métropolitaine	14,4	6,4	27,5

Taux de pauvreté par statut d'occupation des logements en 2020
(source : Insee RP2020)

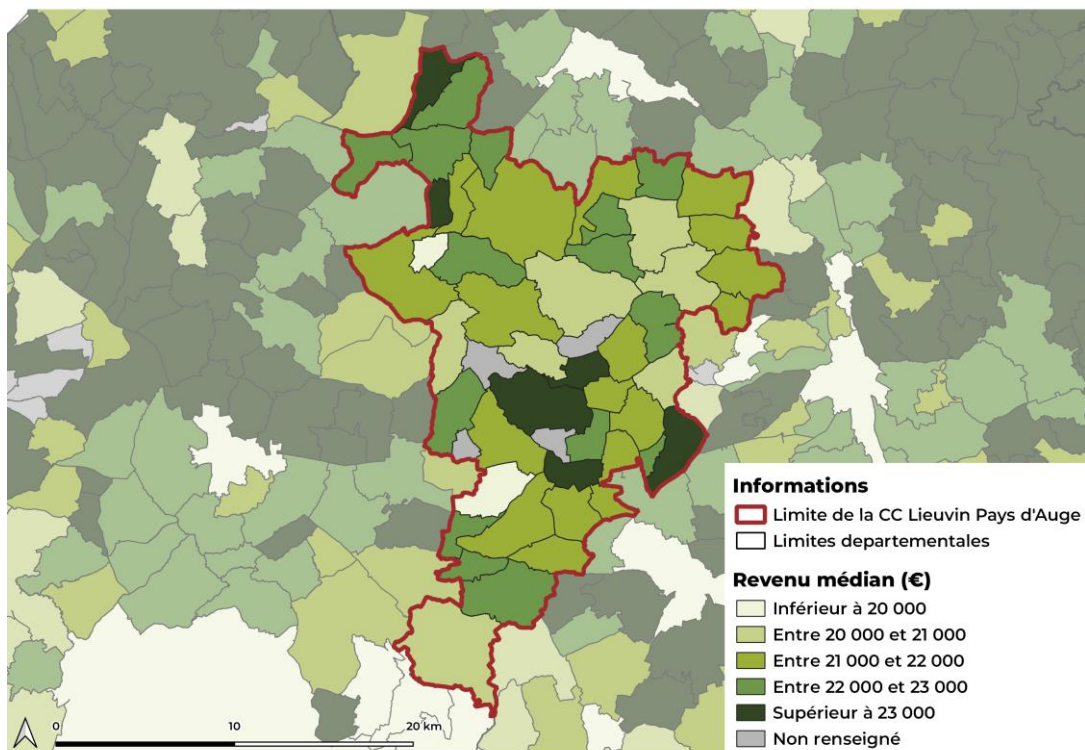


6. Niveau de vie et taux de pauvreté



6.1. Niveau de vie et taux de pauvreté

Revenu médian par commune de la CC Lieuvain Pays d'Auge (2020)



Source : INSEE, 2020

Les revenus médians de la CC Lieuvain Pays d'Auge sont donc moins élevés que la côté ou l'axe Seine.

Au sein même du territoire, nous retrouvons des disparités avec des revenus médians plus faibles sur Thiberville ou Cormeilles. Cela s'explique par la présence de populations plus âgées avec certaines en maisons de retraites. Ces profils ont, pour une bonne partie, des revenus plus faibles ce qui explique l'impact sur la moyenne communale des revenus médians.

Il est important de noter que, malgré des valeurs plutôt moyennes sur le secteur de Cormeilles et ses environs, la population en résidence principale a des revenus médians moyens mais les nombreuses résidences secondaires sont souvent occupées par des populations aux revenus médians élevés souvent originaires d'Ile de France.

Le Nord de LPA est plutôt occupé par des populations actives aux revenus médians au-dessus de la moyenne puisqu'il s'agit de familles ayant les moyens de se déplacer au quotidien en direction des 3 pôles normands notamment.



6. Niveau de vie et taux de pauvreté



6.2. Ce qu'il faut retenir

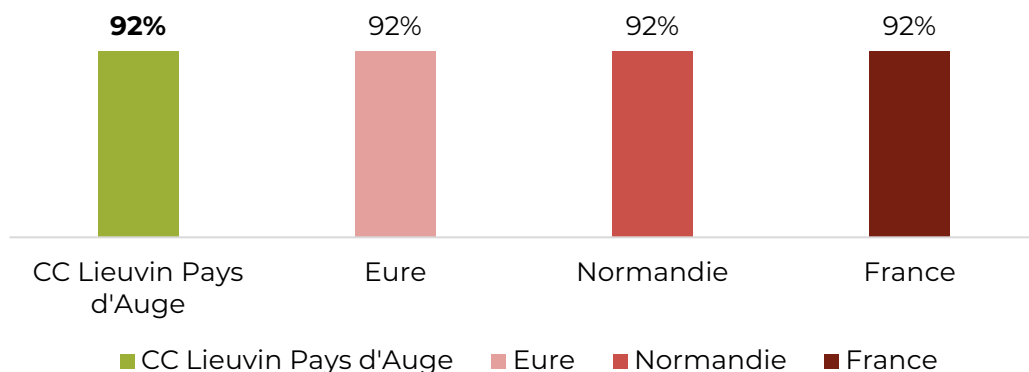
- Une médiane du niveau de vie (21 370€ en 2020) relativement inférieure aux moyennes départementale (22 240€), régionale (21 820€) et nationale (22 400€). On retrouve 46% des ménages fiscaux imposés sur la CC Lieuvin Pays d'Auge en 2020, soit un niveau inférieur à la moyenne de l'Eure, de la Normandie et de la France.
- La CC Lieuvin Pays d'Auge apparaît comme un territoire aux revenus médians légèrement moins élevés que les autres territoires observés. Près de 25% des locataires vivent sous le seuil de pauvreté au sein de l'intercommunalité, un chiffre néanmoins plus faible que les autres territoires de comparaison.
- Des populations âgées en forte représentation sur l'ouest du territoire et notamment Thiberville entraînant un revenu médian moins élevé sur cette commune.
- Des populations aux revenus médians plus élevés autour de Cormeilles mais non comptabilisées par les données INSEE puisqu'il s'agit de résidences secondaires essentiellement occupées par des résidents d'Ile-de-France.



7. Niveau de formation de la population



7.1. Niveau de scolarisation des jeunes



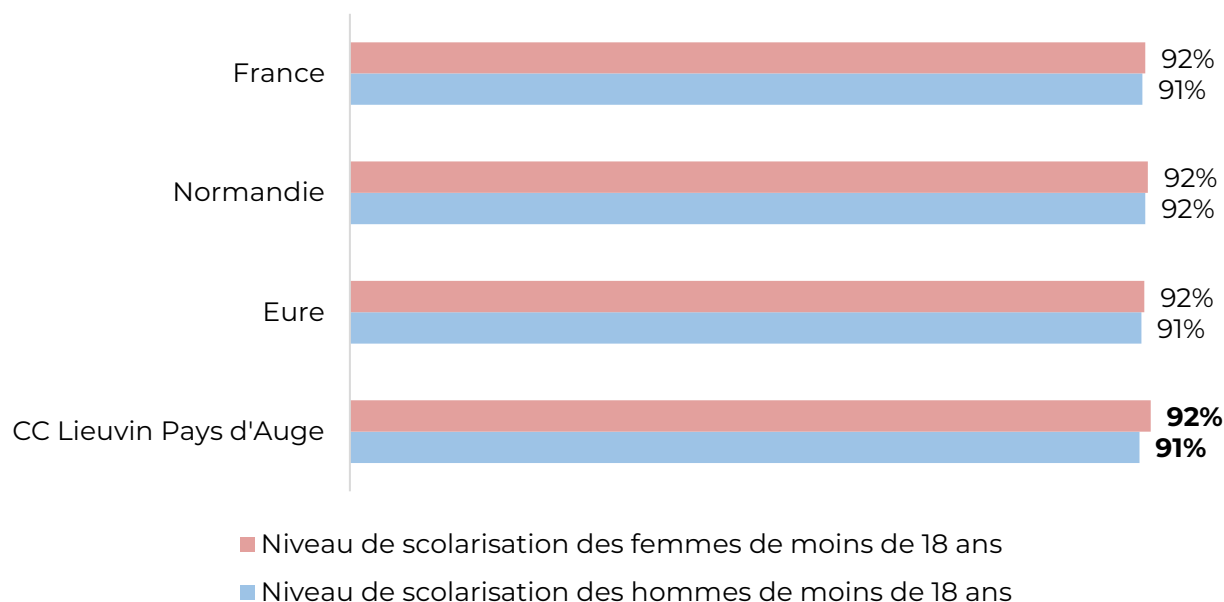
Comparaison du niveau de scolarisation des enfants de moins de 18 ans en 2020
(source : Insee RP2020)

92% des enfants âgés de 2 à 17 ans et habitant une commune de la CC Lieuvain Pays d'Auge étaient scolarisés en 2020.

Un niveau de scolarisation en progression par rapport à 2009 où 91% des enfants étaient scolarisés. A l'époque, 91% des filles et garçons âgées de moins de 18 étaient scolarisés.

Un taux équivalent à ceux des autres territoires de comparaison.

En proportions, légèrement plus de femmes que d'hommes sont scolarisées chez les 2-17 ans sur le territoire intercommunal (92% des femmes étaient scolarisés, pour 91% des hommes).



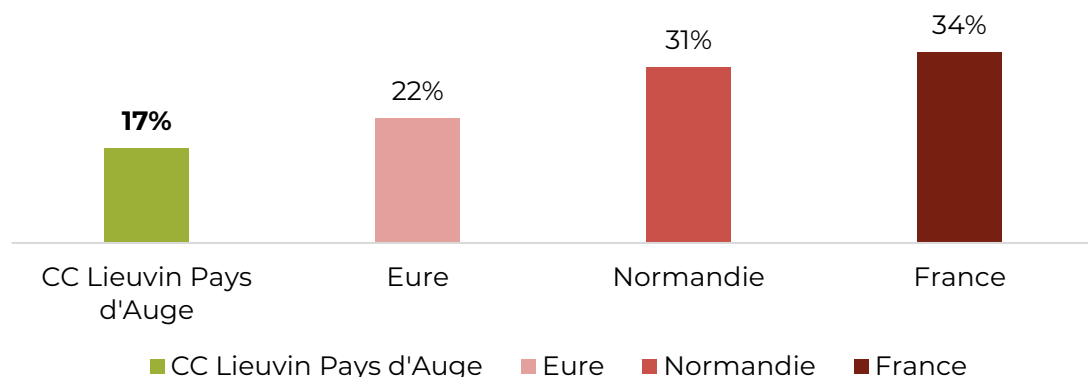
Comparaison du niveau de scolarisation des hommes et femmes de moins de 18 ans en 2020
(source : Insee RP2020)



7. Niveau de formation de la population



7.2. Niveau de scolarisation des jeunes adultes



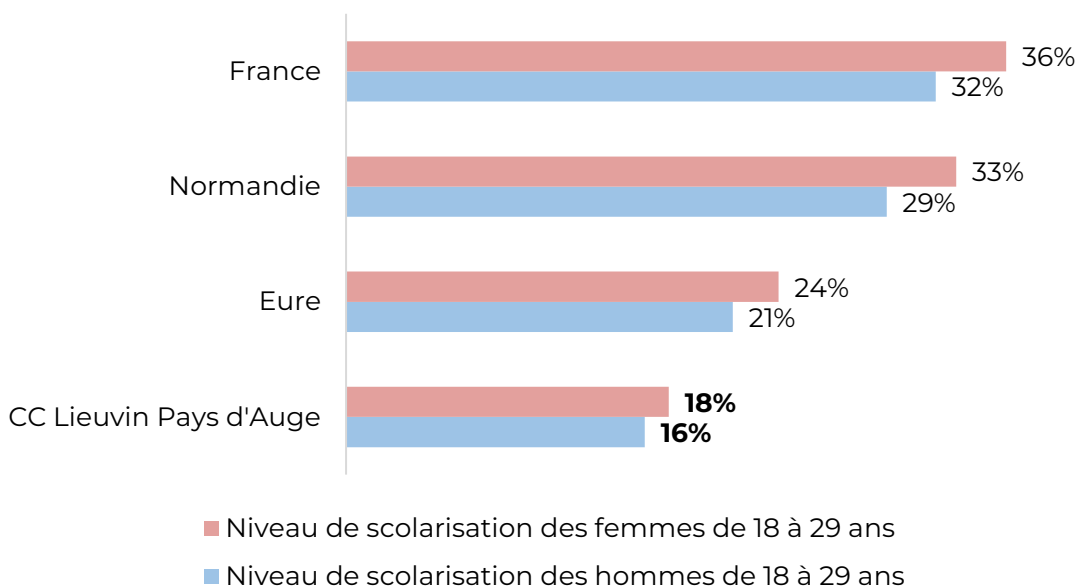
Comparaison du niveau de scolarisation des habitants âgés de 18 à 29 ans en 2020
(source : Insee RP2020)

En 2020, seulement 17% des habitants de la CC Lieuvin Pays d'Auge âgés de 18 à 29 ans étaient scolarisés. Parmi ces derniers, 18% des femmes âgées de 18 à 29 ans étaient scolarisés contre 16% pour les hommes.

Un niveau de scolarisation en recul par rapport à 2009 où 20% des jeunes adultes étaient scolarisés. A l'époque, 20% des femmes âgées de 18 à 29 ans étaient scolarisés contre 19% pour les hommes.

Un niveau inférieur à celui de l'Eure (22%) mais surtout nettement plus faible qu'à l'échelle régionale (31%) et nationale (34%).

Le constat est le même lorsque l'on analyse le niveau de scolarisation par genre. En effet, l'écart est de 18 pts entre le niveau de scolarisation des jeunes femmes de l'intercommunalité (18% au sein de la CC LPA contre 36% en France). Il en va de même pour les jeunes hommes, seulement 16% sont scolarisés contre 32% à l'échelle nationale (16 pts d'écart).



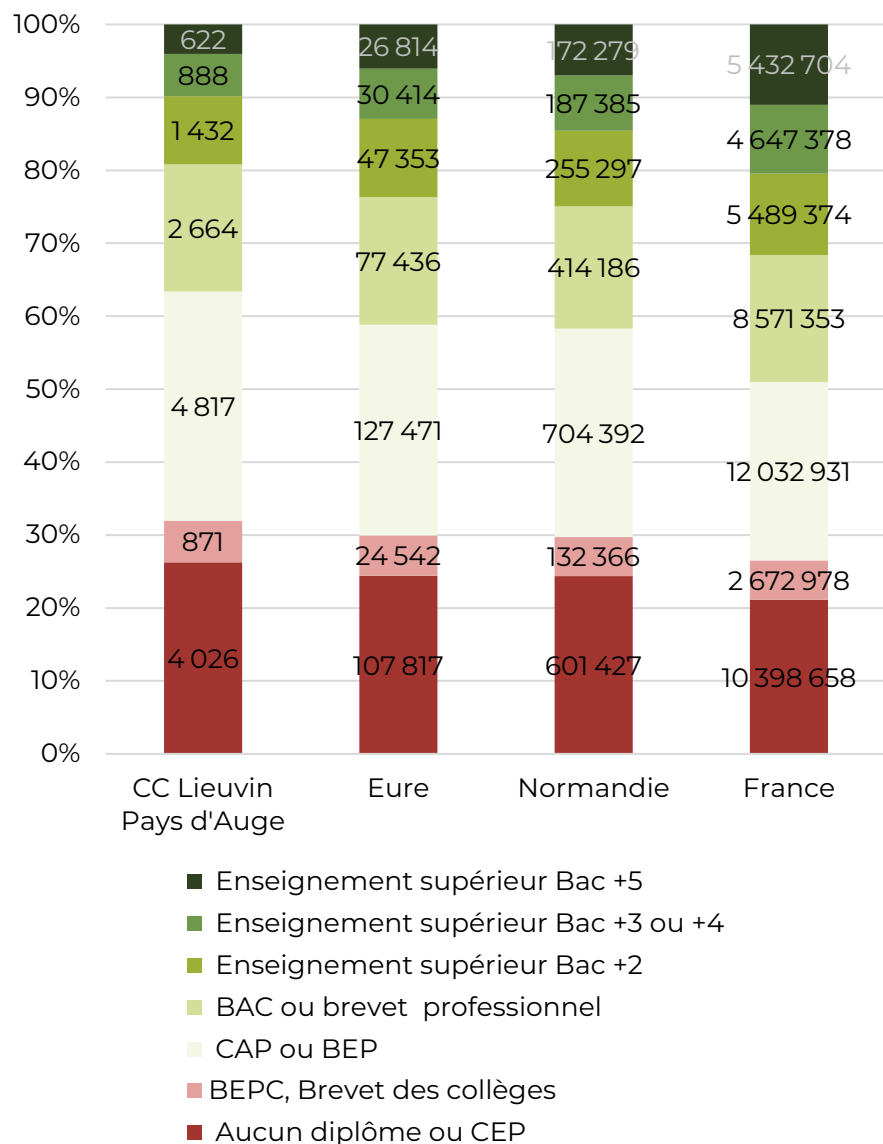
Comparaison du niveau de scolarisation des hommes et des femmes âgés de 18 à 29 ans en 2020
(source : Insee RP2020)



7. Niveau de formation de la population



7.3. Niveau de qualification de la population



Comparaison des qualifications de la population non scolarisée de 15 ans ou plus en 2020 (source : Insee RP2020)

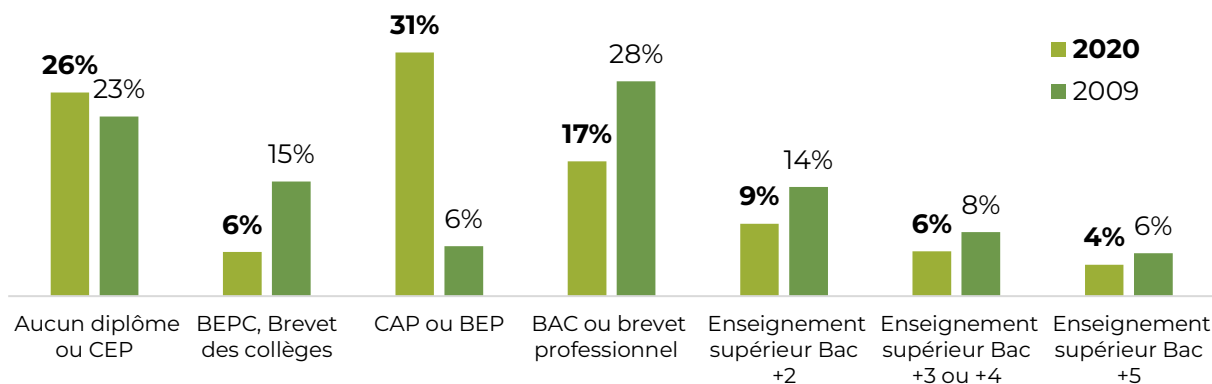
En 2020, 26% des habitants de la CC Lieuvain Pays d'Auge âgés de 15 ans ou plus et non scolarisés (donc sortis du cycle scolaire) étaient non diplômés, soit un pourcentage plus élevé qu'au niveau du département (24%) et régional (24%) mais aussi plus que la moyenne nationale (21%).

Une plus grande représentation des détenteurs de CAP ou BEP pour l'intercommunalité (31%) comparé à la moyenne française (24%).

Nettement moins de représentation des diplômés de l'enseignement supérieur sur la CC Lieuvain Pays d'Auge (19%) en comparaison des moyennes départementale (24%), régionale (25%) et nationale (31%).

Une tendance qui s'accroît ces dernières années (cf. graphique ci-dessous) sur la CC Lieuvain Pays d'Auge, avec une baisse assez nette de la représentation des diplômés de l'enseignement supérieur (28% en 2009, contre 19% en 2020).

Une hausse très nette de la proportion de diplômés en CAP ou BEP (+25 pts) sur la même période.



Evolution des qualifications de la population active entre 2009 et 2020 pour la CC Lieuvain Pays d'Auge (source : Insee RP2020)



7. Niveau de formation de la population



7.4. Ce qu'il faut retenir

- 92% des enfants âgés de 2 à 17 ans et habitant une commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge étaient scolarisés en 2020. Un niveau de scolarisation en progression par rapport à 2009 où 91% des enfants étaient scolarisés.
- 17% des 18-29 ans scolarisés en 2020. Un niveau de scolarisation en net recul par rapport à 2009 où 20% des jeunes adultes étaient scolarisés.
- Une plus grande représentation des détenteurs de CAP ou BEP pour la CC Lieuvin Pays d'Auge (31%) comparé à la moyenne française (24%).
- Une diminution significative du nombre de personnes poursuivant des études supérieures au sein de la CC Lieuvin Pays d'Auge (-9 pts entre 2009 et 2020).
- Au total, 63% de la population intercommunale active ont un niveau de formation inférieur au baccalauréat.



8. Synthèse du diagnostic démographique



8.1. Synthèse

Une dynamique démographique croissante

- Un territoire ayant **une position stratégique** notamment pour **les actifs** au cœur de la Normandie, bien desservi et proposant **un prix du foncier attractif**
- **Une population qui se concentre avant tout au niveau des pôles** : Thiberville, Epaignes, Lieurey et Cormeilles (30% de la population intercommunale cumulées). Des pôles territoriaux qui contribuent moyennement à l'augmentation du nombre d'habitants et qui devra trouver un équilibre dans le PLUi.
- **Une inflexion démographique à la fin des années 90'** avec l'ouverture notamment du Pont de Normandie attirant notamment de nombreux jeunes actifs sur le nord du territoire.
- **La population intercommunale a augmenté de 31% depuis 1968**, en passant de 15 574 à 20 456 habitants. Avec **une croissance moyenne annuelle de +0,8% sur la période 2009-2020**, la CC Lieuvin Pays d'Auge affiche un rythme bien supérieur à celui des autres territoires de comparaison, deux fois supérieur à la moyenne nationale (+0,4%)
- **Une densité de population relativement faible**, caractéristique des territoires ruraux. Une densité de population plus importante dans les pôles majeurs du territoire.

Un desserrement des ménages

- Un vieillissement qui tend à s'affirmer avec **un indice de jeunesse en baisse depuis 2009** sur la CC Lieuvin Pays d'Auge et qui se rapproche de 1 (1,2 en 2020).
- Un nombre de ménage qui augmente nettement plus vite que le nombre d'habitants depuis les années 90'.

Une partie de la population aux besoins spécifiques

- La CC Lieuvin Pays d'Auge apparaît comme **un territoire aux revenus médians légèrement moins élevés** que les autres territoires observés. Néanmoins, l'intercommunalité affiche un taux de pauvreté moins élevé que les autres territoires de comparaison (11,9%).
- Des résidences secondaires sur l'ouest de LPA, en rétro-littoral, occupées par **des populations aux revenus médians plus élevés** que les revenus médians des résidences principales de ce secteur.



8. Synthèse du diagnostic démographique



8.2. Constats et enjeux

ATOUTS

- ❑ Une position stratégique au cœur de la Normandie avec une bonne desserte et une position centrale au sein des 3 métropoles normandes (Axe Seine).
- ❑ Une forte croissance démographique confirmant l'attractivité du territoire.
- ❑ Une bonne répartition spatiale des différents pôles du territoire de LPA.
- ❑ Un solde naturel positif ces dernières années confirmant l'attrait du territoire pour les familles.

POINTS DE VIGILANCE

- ❑ Une attractivité pouvant entraîner une consommation d'espace trop importante.
- ❑ Un équilibre territorial à maintenir autour des 5 pôles.
- ❑ Une croissance démographique nécessitant des équipements et services appropriés et correspondants aux besoins
- ❑ Un équilibre des tranches d'âges à assurer.
- ❑ Une partie de la population plus fragile économiquement.

ENJEUX

- ❑ Canaliser et maîtriser l'attrait de notre territoire situé au cœur des métropoles normandes
- ❑ Maintenir un équilibre des tranches d'âges dans un contexte de vieillissement de la population en continuant d'accueillir des jeunes
- ❑ Garantir les besoins nécessaires à chaque tranche d'âges (habitat/service/mobilité)

A stylized, light gray background graphic consisting of geometric shapes and lines that represent a city's urban layout, including buildings, streets, and parks. This graphic is positioned in the top-left and bottom-right corners of the page, framing the central text.

DIAGNOSTIC HABITAT

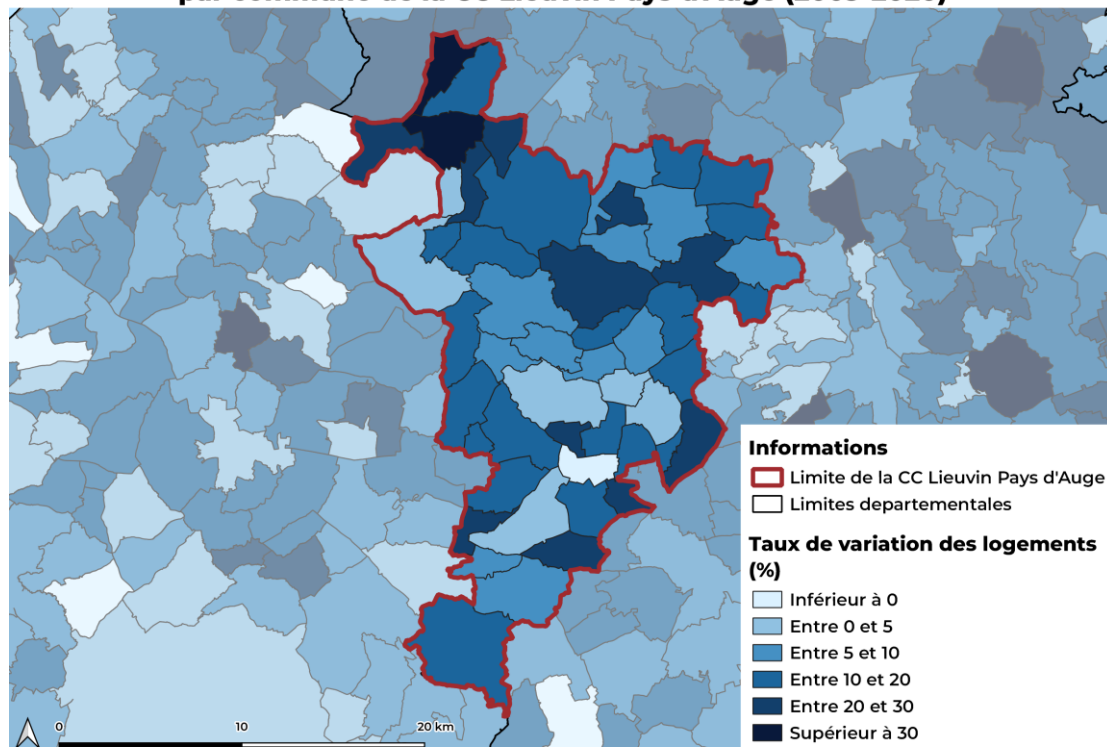


1. Evolution et composition du parc de logements



1.1. Une hausse régulière du nombre de logements

**Evolution du nombre de logements
par commune de la CC Lieuvain Pays d'Auge (2009-2020)**



Une hausse régulière et soutenue du nombre de logements sur le territoire intercommunal depuis 50 ans.

+1 430 logements (+14,1%) entre 2009 et 2020.

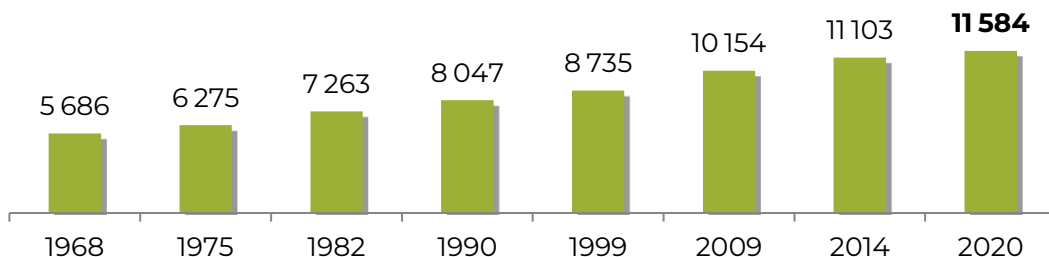
Des différences d'évolution entre les communes de la CC Lieuvain Pays d'Auge et une répartition assez aléatoire, sans qu'une réelle tendance se dégage en fonction des zones géographiques du territoire, même si la partie nord-ouest semble plus active en lien avec la présence de l'A13.

Une hausse particulièrement marquée depuis 2009 sur Le Torpt (+63,9%).

A contrario, Duranville apparait comme la commune la moins prolifique sur la même période en termes de production de logements (-0,1) avec un axe routier traversant faisant le lien entre Thiberville et l'A28.

Des pôles principaux où le nombre de logements continue d'augmenter ces dernières années, confirmant leur position de pôle démographique du territoire :

- Cormeilles : +11,3% entre 2009 et 2020,
- Thiberville : +10,2% entre 2009 et 2020.
- Epaignes : +18,5% entre 2009 et 2020,
- Lieurey : +21% entre 2009 et 2020,
- St Georges du Vièvre : +22% entre 2009 et 2020.



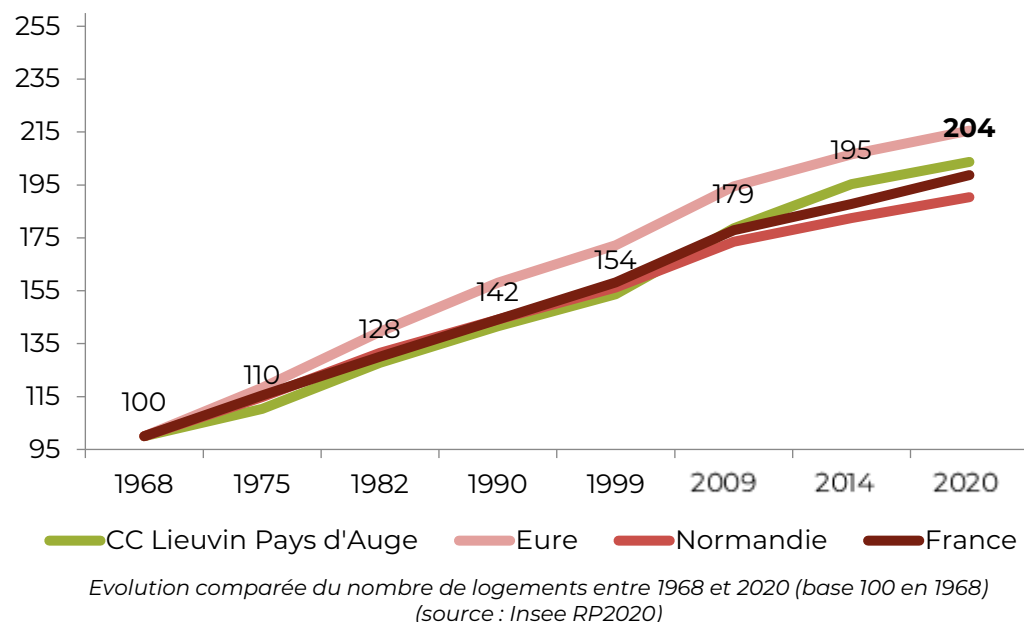
Evolution du nombre de logements pour la CC Lieuvain Pays d'Auge depuis 1968
(source : Insee RP2020)



1. Evolution et composition du parc de logements



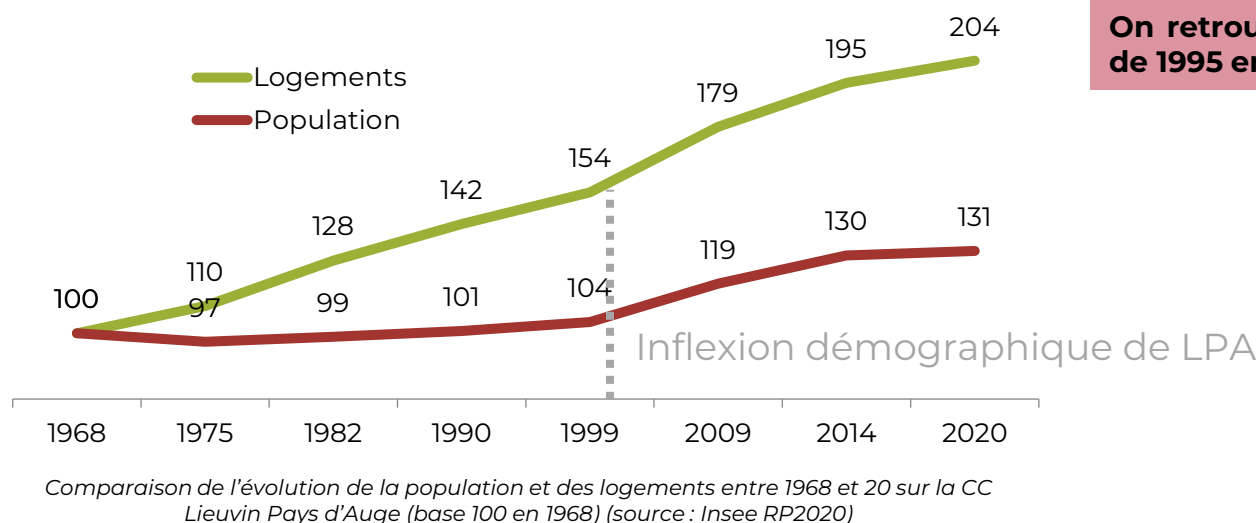
1.1. Une hausse régulière du nombre de logements



Un premier graphique qui montre que le rythme de production de logements est assez fort sur la CC Lieuvain Pays d'Auge depuis plus de 50 ans. Bien qu'il reste inférieur au rythme départemental, il est supérieur aux autres territoires de comparaison depuis 2009.

Une augmentation du nombre d'habitats qui se révèle plus forte que celle du nombre d'habitants observée précédemment, preuve de l'effet du desserrement des ménages et de l'évolution des modèles familiaux sur les besoins en logements.

Alors que la croissance démographique marque un ralentissement, le nombre de logements poursuit sa hausse sur un rythme soutenu. Un écart qui s'accroît entre les deux courbes depuis le début des années 1990 et qui indique un desserrement des ménages.



On retrouve ici l'inflexion démographique observée à partir de 1995 en lien avec l'ouverture du Pont de Normandie.

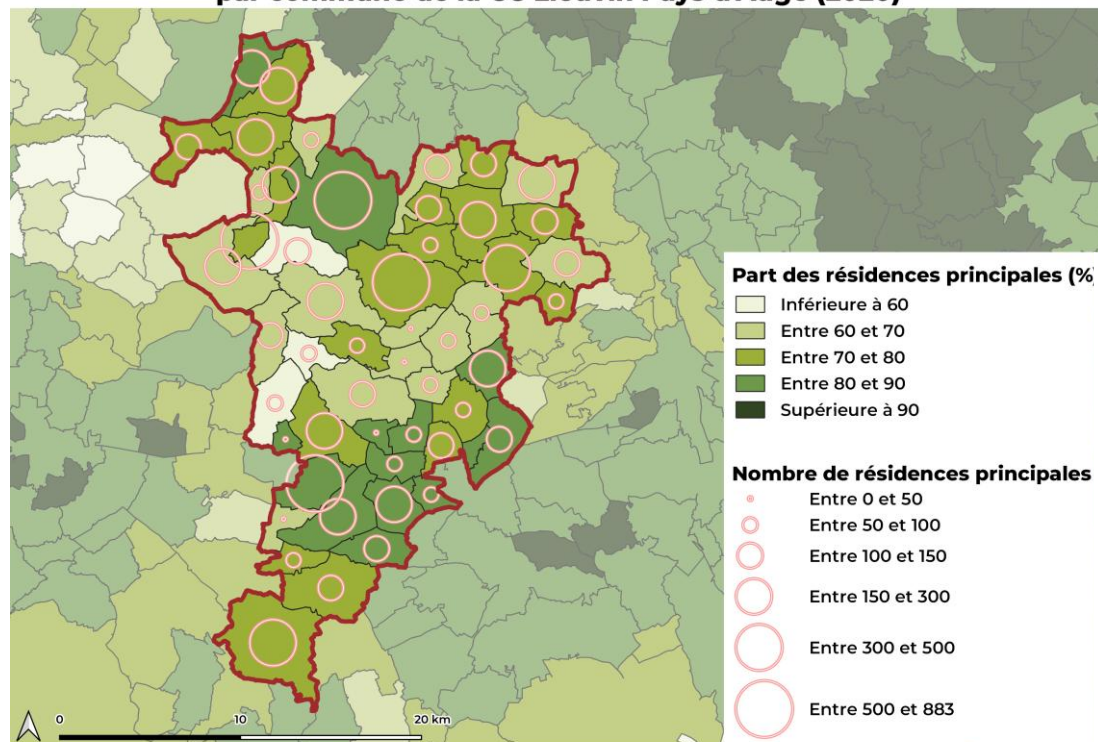


1. Evolution et composition du parc de logements

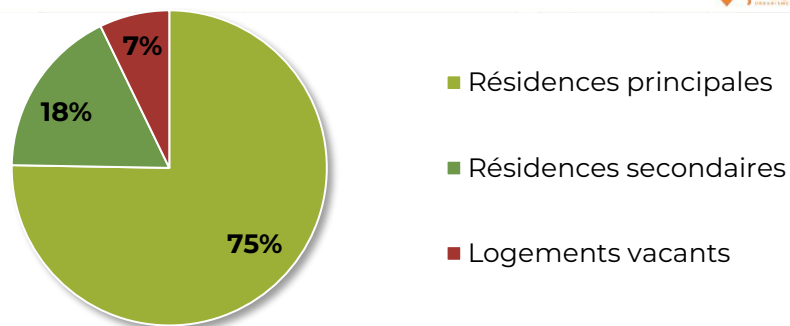


1.2. Des résidences principales qui se stabilisent

Part des résidences principales
par commune de la CC Lieuvain Pays d'Auge (2020)



Source : INSEE, 2020



Statut d'occupation des logements sur la CC Lieuvain Pays d'Auge en 2020
(source : Insee RP2020)

Sur la CC Lieuvain Pays d'Auge, 75,3% des logements sont des résidences principales.

Les communes qui composent la moitié sud, ainsi qu'une partie du nord-ouest, de la CC Lieuvain Pays d'Auge sont celles qui concentrent le plus de résidences principales au sein de leur parc de logements. **Cela s'explique par la présence de l'A13 au nord et la ville de Bernay au sud (Bernay avec sa gare et la présence de l'A28).**

Les communes qui affichent les plus hauts taux de résidences principales sont les communes de Bournainville-Faverolles (90%), Folleville (88%), Malouy (87%) et Duranville (86%).

Ensuite, nous retrouvons la commune de Thiberville qui affiche un taux élevé de résidences principales au sein de son territoire. En effet, elle dispose de 86% de résidences principales, ce qui montre le caractère très résidentiel de la commune.

Le centre du territoire, et notamment la partie centre-ouest, apparaît comme le secteur du territoire qui affiche les plus faibles taux de résidences principales : Bailleul-la-Vallée (52%), Piencourt (56%) et Saint-Sylvestre-de-Cormeilles (60%). La commune de Bailleul-la-Vallée est celle qui dispose du taux de résidences principales le plus faible de la CC LPA avec seulement 52% des logements, soit à peine un logement en résidence principale sur deux.

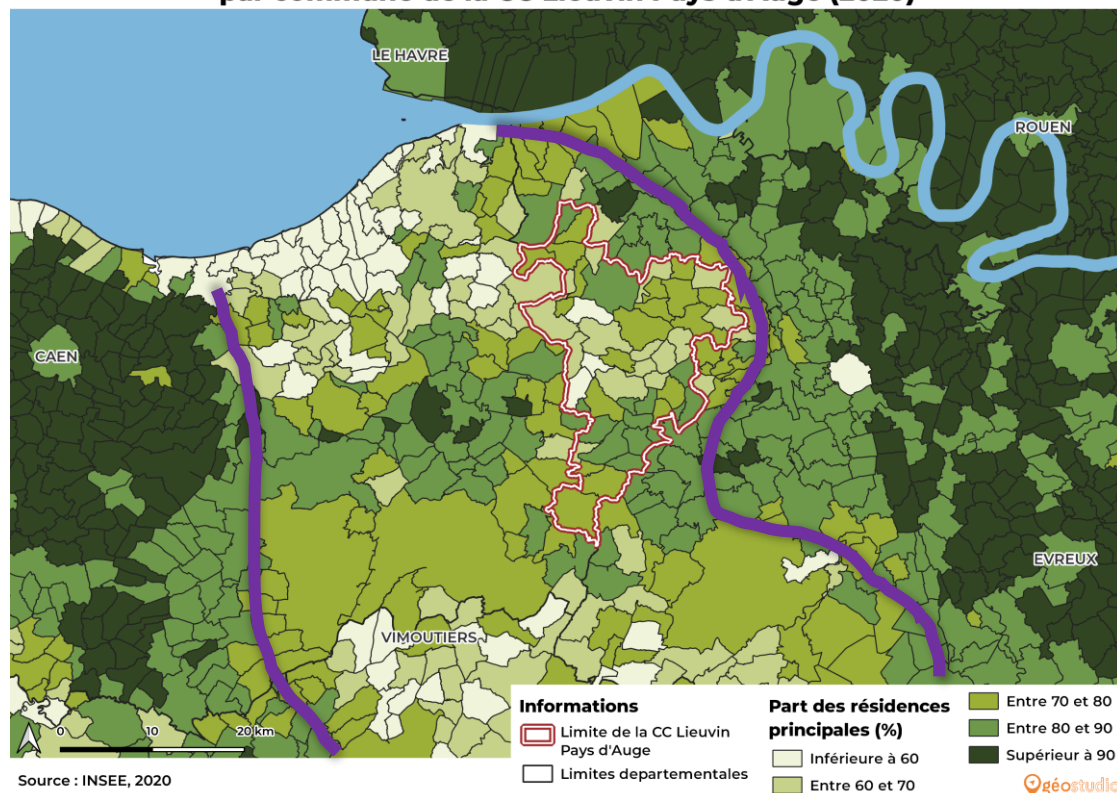


1. Evolution et composition du parc de logements



1.2. Des résidences principales qui se stabilisent

**Part des résidences principales
par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2020)**



L'analyse spatiale nous montre que la CC Lieuvin Pays d'Auge se trouve à nouveau à l'interface entre le rayonnement métropolitain rouennais et l'aire urbaine de Caen.

On observe que sur la CC Lieuvin Pays d'Auge la part des résidences principales par commune est plus faible qu'à l'est et à l'ouest. On retrouve cette tendance sur un large axe allant du littoral normand à l'Orne et le sud-ouest de l'Eure.

Une partie de la population de LPA correspond à des ménages en résidences principales ayant fait le choix de continuer de travailler dans les métropoles normandes mais en vivant dans un territoire plus rural avec un cadre de vie et un prix du foncier attractif.

Cette population active n'a pas les moyens de s'établir en résidences principales sur la côte d'où la présence de taux nettement plus faibles.

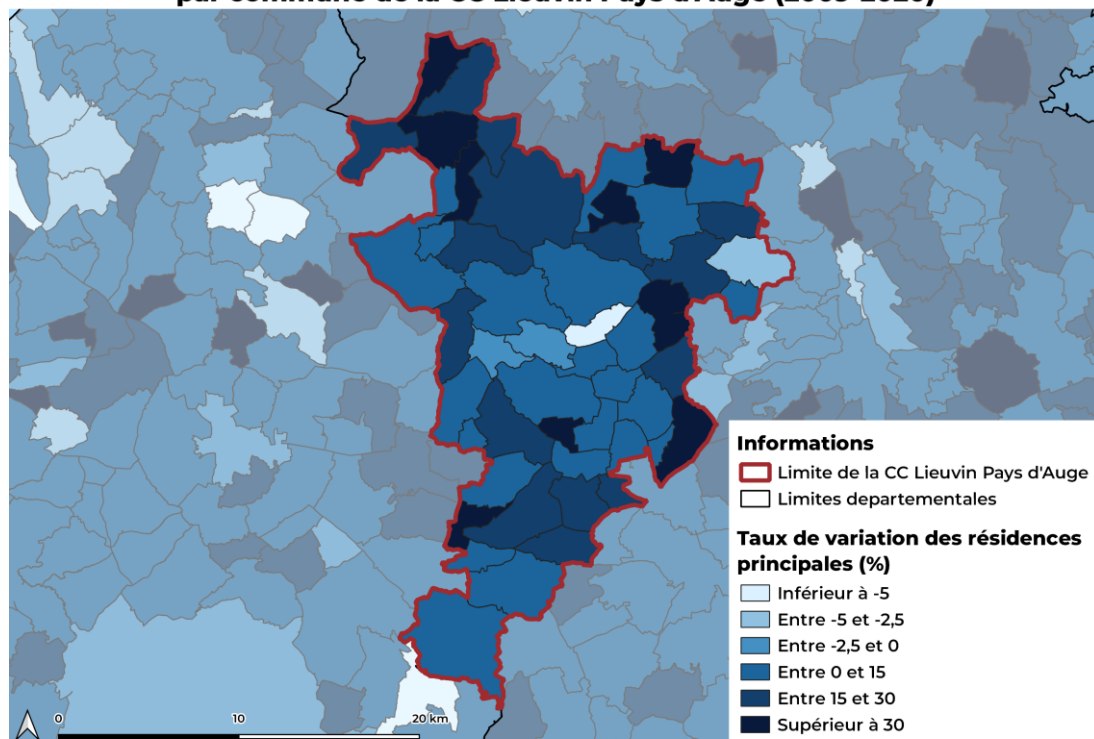


1. Evolution et composition du parc de logements



1.2. Des résidences principales qui se stabilisent

**Evolution du nombre de résidences principales
par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2009-2020)**

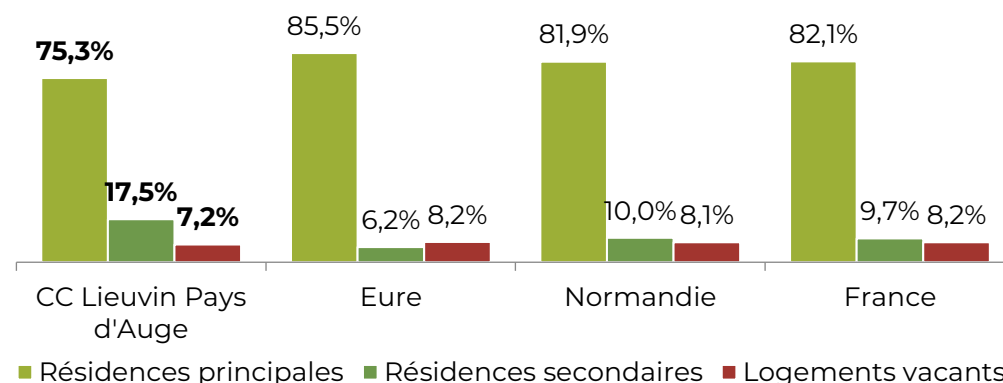


75,3% des logements présents sur la CC Lieuvin Pays d'Auge étaient déclarés en tant que résidences principales en 2020 (contre 75% en 2009). Un niveau inférieur à la moyenne française (82,1%), mais également inférieur à la moyenne régionale (81,9%) et départementale (85,5%).

Les évolutions de parts des résidences principales sont assez marquées entre les communes de la CC Lieuvin Pays d'Auge depuis 2009, avec, au global, une forte tendance à la hausse.

Les communes qui ont le plus vu leur nombre de résidences principales augmenter (Martainville (+57%), Le Torpt (+49%), Le Mesnil-Saint-Jean (+40%)) sont aussi celles qui affichent le plus fort solde migratoire sur la période 2009-2020.

Quelques communes ont vu leur part de résidences principales diminuer (Noards (-9%), Saint-Grégoire-du-Vieuvre (-4%), Preuseville (-4%) et Fresne-Cauverville (-1%)). Là encore, le parallèle est fait avec l'évolution du solde migratoire, négatif depuis 2009 sur ces communes.



Type de logements en 2020 (source : Insee RP2020)

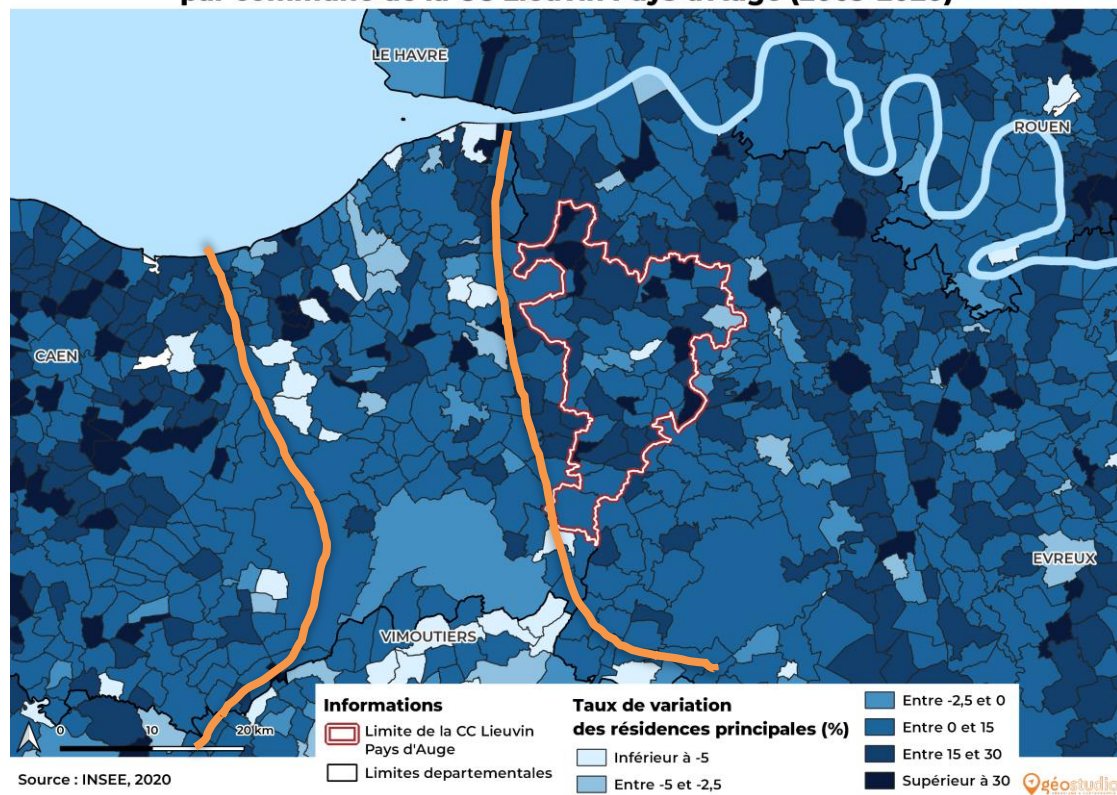


1. Evolution et composition du parc de logements



1.2. Des résidences principales qui se stabilisent

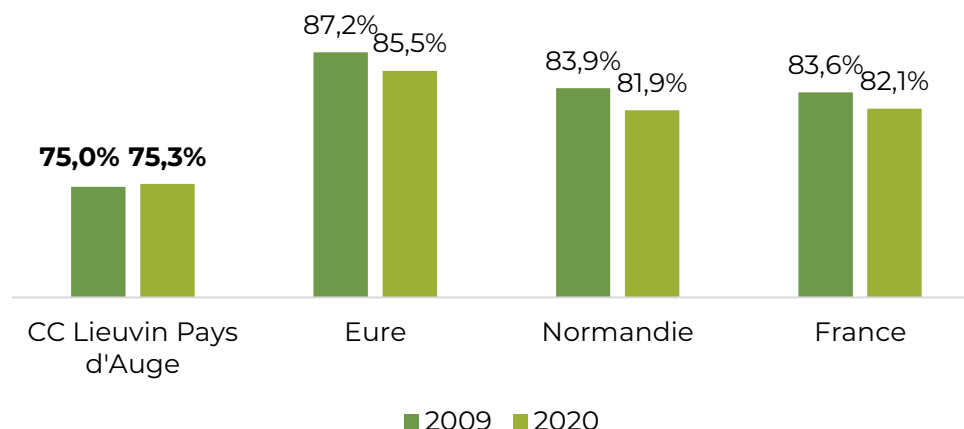
**Evolution du nombre de résidences principales
par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2009-2020)**



La dynamique territoriale concernant les résidences principales est une augmentation plus prononcée autour de l'agglomération caennaise et rouennaise ainsi que sur l'axe Seine.

Le nord de l'Orne et une partie des communes qui se situent sur l'axe rejoignant Vimoutiers au littoral, marquent à nouveau une dynamique inverse avec un lien direct avec les résidences secondaires en augmentation sur le littoral et le rétro-littoral.

Lorsque l'on observe l'évolution de la part des résidences principales au sein du parc de logements global entre 2009 et 2020, nous constatons que ces parts ont diminué à toutes les échelles de territoire analysées sauf au sein de la CC Lieuvin Pays d'Auge qui affiche une légère augmentation (+0,3 pt) comparée au département (-1,7 pt), à la région (-2 pts) et à la France (-1,5 pt).



Evolution des résidences principales au sein du parc de logements entre 2009 et 2020
(source : Insee RP2020)

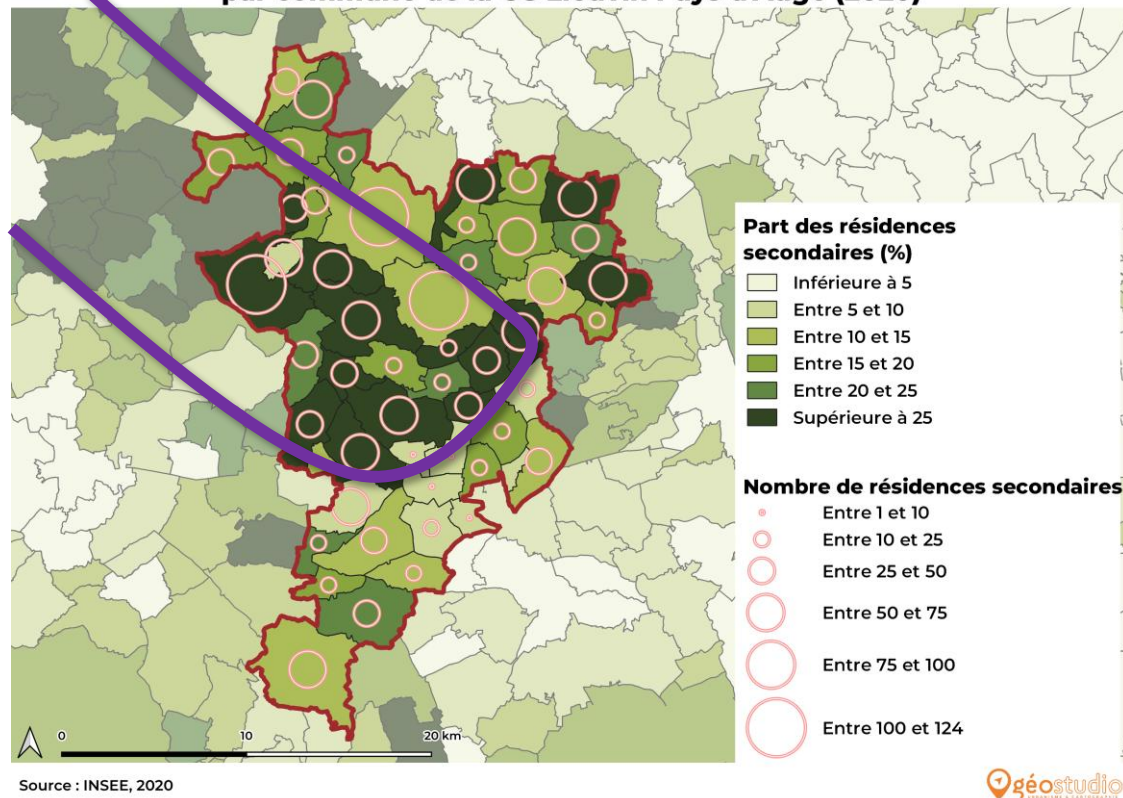


1. Evolution et composition du parc de logements



1.2. Une diminution des résidences secondaires

**Répartition des résidences secondaires
par commune de la CC Lieuvain Pays d'Auge (2020)**



La carte ci-contre correspond sans grande surprise au résultat inversé de la carte précédente sur la part des résidences principales par commune de la CC Lieuvain Pays d'Auge.

Dans l'ensemble, l'intercommunalité dispose d'un nombre assez important de résidences secondaires sur son territoire (17,5%).

Bailleul-la-Vallée est la commune qui dispose, en proportions, du plus de résidences secondaires sur le territoire (39%), suivie du Mesnil-Saint-Jean (37%), Piencourt (35%) et Saint-Sylvestre-de-Cormeilles (35%).

Concernant les pôles que sont Cormeilles et Thiberville, le taux de résidences secondaires (8% et 6%) est minoré en raison du caractère très résidentiel de ces communes. Il en va de même pour les communes de Folleville (5%) et de Bournainville-Faverolles (6%). Ce qui illustre leur caractère très résidentiel, avec des populations ancrées.

Les pôles d'Epaignes et de Lieurey, quant à eux, affichent tout de même une part de résidences secondaires s'élevant à 15% au sein de leur parc de logements, illustrant l'ambivalence de ces territoires en termes d'occupation.

Une **forte représentation des résidences secondaires** sur la partie **ouest** du territoire en lien avec les **dynamiques de la côte** (recherche de résidences secondaires à proximité de la côte).

Un **nombre plus important de résidences secondaires sur le nord du territoire** via un accès facilité par **l'A13** mais aussi **moins cher que sur la côte** (résidences secondaires pour des ménages ayant des revenus plus modestes).

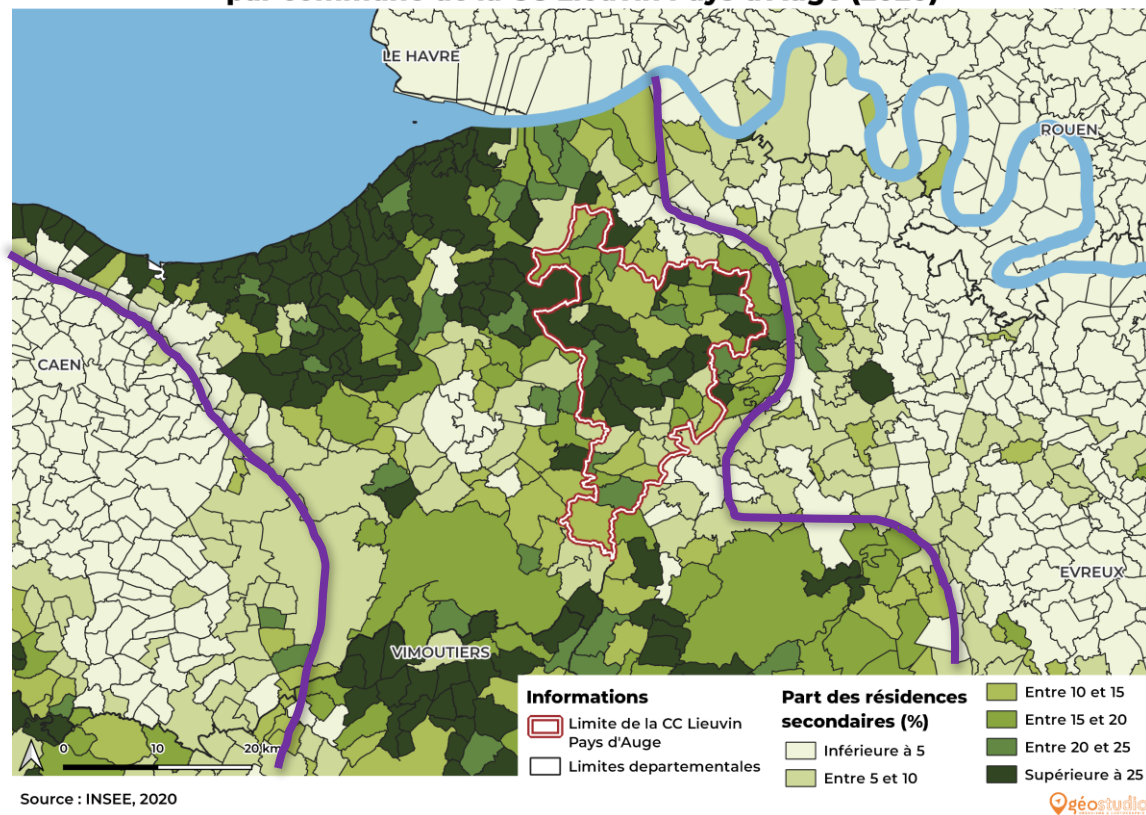


1. Evolution et composition du parc de logements



1.2. Une diminution des résidences secondaires

**Part des résidences secondaires
par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2020)**

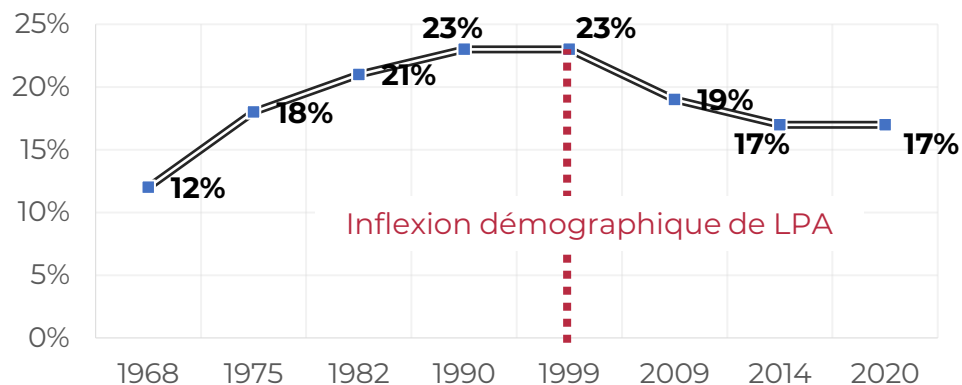


Le secteur allant du littoral jusqu'à l'Orne apparaît comme le plus fournis en résidences secondaires. Le littoral et les territoires plus bucoliques sont en général favorables à la présence de résidences secondaires, bénéficiant généralement d'un cadre de vie plus agréable et attirant davantage les retraités et les personnes disposant des fonds nécessaires pour posséder une maison secondaire.

La carte confirme la prédominance des résidences principales au sein des territoires proches des agglomérations situées à proximité de l'intercommunalité. Ces zones étant principalement dédiées à l'accueil et aux activités de population et notamment les ménages actifs avec enfants.

Une part des **résidences secondaires en diminution depuis 1999** avec l'arrivée des **résidences secondaires hybrides** (occupées 2/3 jours par semaine).

Evolution de la part des residences secondaires



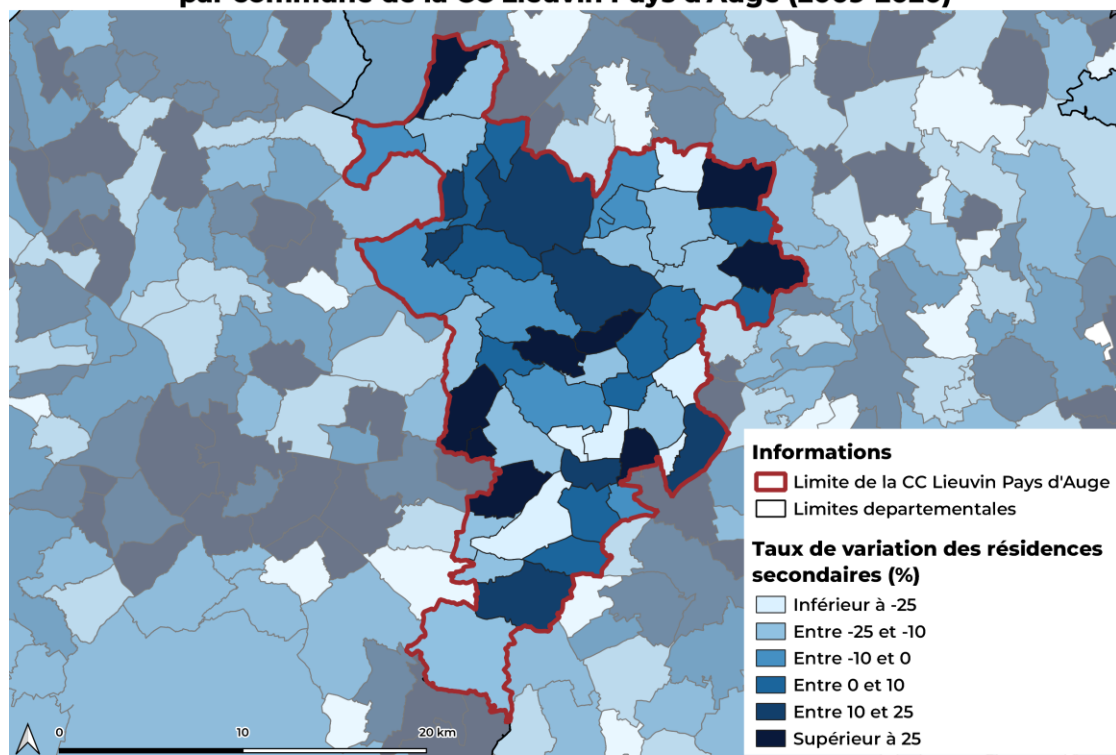


1. Evolution et composition du parc de logements



1.2. Une diminution des résidences secondaires

**Evolution du nombre de résidences secondaires
par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2009-2020)**



Au global, à l'échelle intercommunale, la part de résidences secondaires a diminué entre 2009 et 2020 mais reste à un niveau assez élevé (17,5% du parc de logements en 2020 contre 19,7% en 2009).

La carte ci-contre illustre de fortes disparités entre les communes de la CC Lieuvin Pays d'Auge en termes d'évolution de la part représentée par les résidences secondaires depuis 2009. Néanmoins, il ne semble pas y avoir de tendance en fonction des secteurs l'intercommunalité.

27 communes de l'EPCI ont vu leur nombre de résidences secondaires augmenter, dont dix ayant augmenté de plus de 20% entre 2009 et 2020. Avec notamment des hausses très remarquables au Torpt (+78%) ainsi qu'à Les Places (+59%).

A l'inverse, 23 communes affichent un recul assez fort du nombre de résidences secondaires pour les communes concernées, dont sept ayant diminué de plus de 20%. C'est notamment le cas au sein des communes de Giverville (-33%), Drucourt (-32%) et Barville (-32%).

Seule la commune de Malouy n'affiche aucune évolution en termes de résidences secondaires.

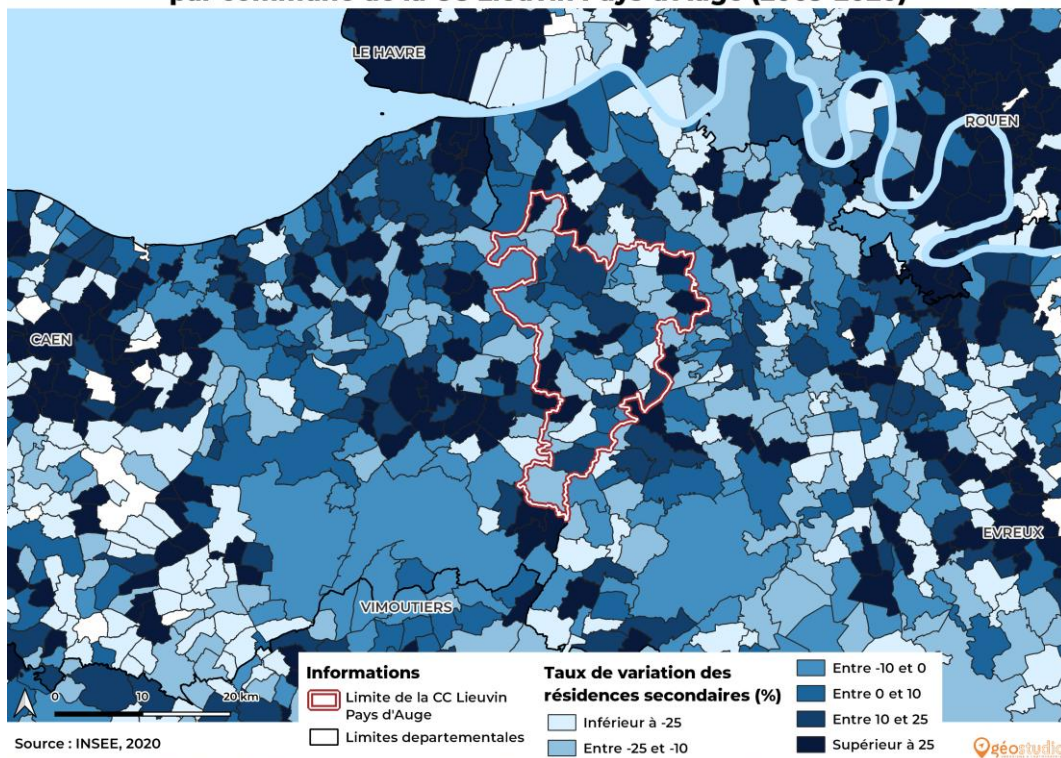


1. Evolution et composition du parc de logements



1.2. Une diminution des résidences secondaires

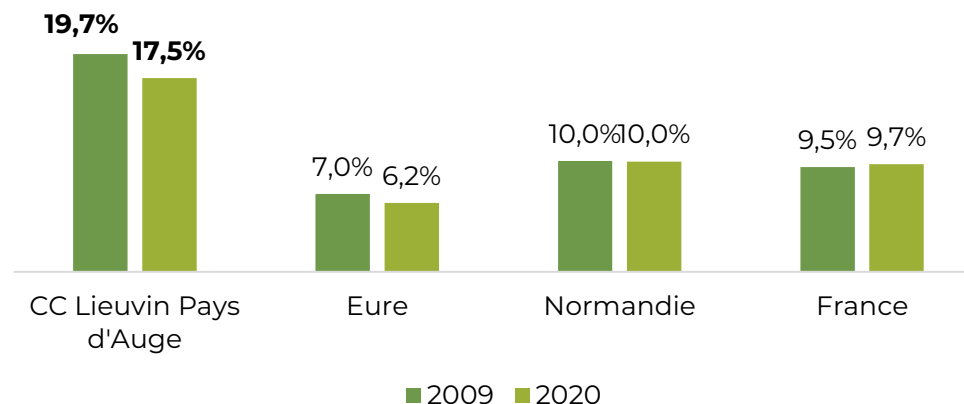
Evolution du nombre de résidences secondaires
par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2009-2020)



L'analyse spatiale montre que les résidences secondaires sur la CC LPA diminuent globalement malgré une forte proportion restante.

La tendance globale des territoires voisins (hors littoral) est à une diminution importante du nombre de résidences secondaires, hormis sur le littoral et à proximité des grandes villes, où elles sont en forte hausse.

Lorsque l'on observe l'évolution de la part des résidences secondaires au sein du parc de logements global entre 2009 et 2020, nous constatons que ces parts ont diminué à l'échelle de l'intercommunalité (-2,2 pts) et du département (-0,8 pt). A contrario, la représentation des résidences secondaires a augmenté au sein du territoire national (+0,2 pt). La région, quant à elle, est restée stable. La CC LPA apparaît alors comme l'échelle de territoire qui a connu la plus forte évolution ces dix dernières années.



Evolution des résidences secondaires au sein du parc de logements entre 2009 et 2020
(source : Insee RP2020)



1. Evolution et composition du parc de logements



1.2. Une stabilisation de la vacance

De manière globale, la CC Lieuvin Pays d'Auge affiche un taux de vacance relativement correct au sein de son parc de logements (7,2% en 2020).

Cormeilles (16%), Bazoques (11%) et Heudreville-en-Lieuvin (11%) sont les communes qui affichent les plus forts taux de logements vacants sur leur territoire. Un niveau de vacance qui peut être problématique et qui peut notamment s'expliquer par la présence de quelques logements délaissés.

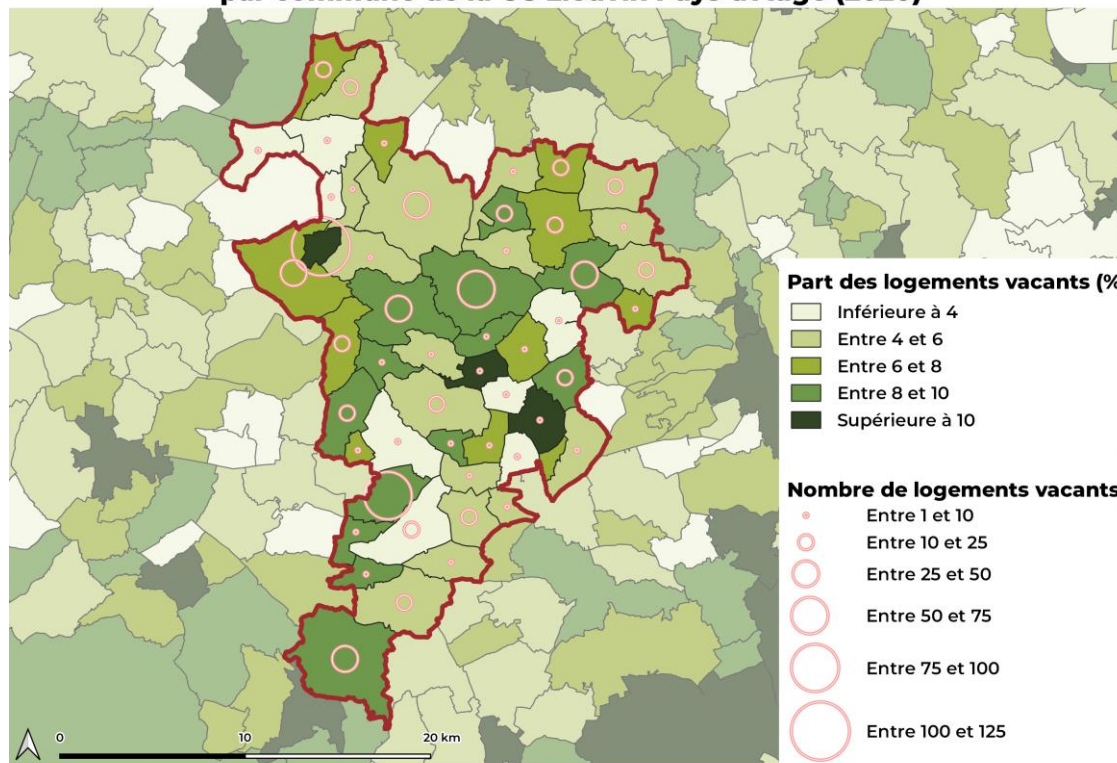
En 2020 : 16 communes avec plus de 8% de logements vacants et 25 communes avec un taux inférieur à 6%. Les parts de logements vacants sont alors relativement élevés ou trop faibles pour un certain nombre de communes, ce qui peut traduire le besoin d'un certain renouvellement du parc de logements existant ou d'un marché immobilier très tendu.

Des disparités entre les communes qui interrogent sur les raisons de certains niveaux de vacance. Ces derniers sont toutefois à relativiser dans certains cas car ils intègrent aussi les logements en cours de vente et inoccupés, ou encore les biens en cours de succession.

Des taux de vacance dans les pôles qui divergent :

- Cormeilles (16%) : un taux de vacance élevé de 16%, le plus haut taux de l'intercommunalité mais qui est lié à la présence de logements vacants au-dessus des commerces.
- Thiberville et Lieurey (8%) : des taux intermédiaires qui restent à des niveaux corrects.
- Epaignes (5%) : un taux de vacance assez faible qui peut être dû à un marché immobilier légèrement tendu.

**Répartition des logements vacants
par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2020)**



Source : INSEE, 2020

géostudic

Des chiffres qui datent d'avant la pandémie de Covid-19 et qui méritent malgré tout d'être affinés à partir de la tendance constatée depuis 2020.

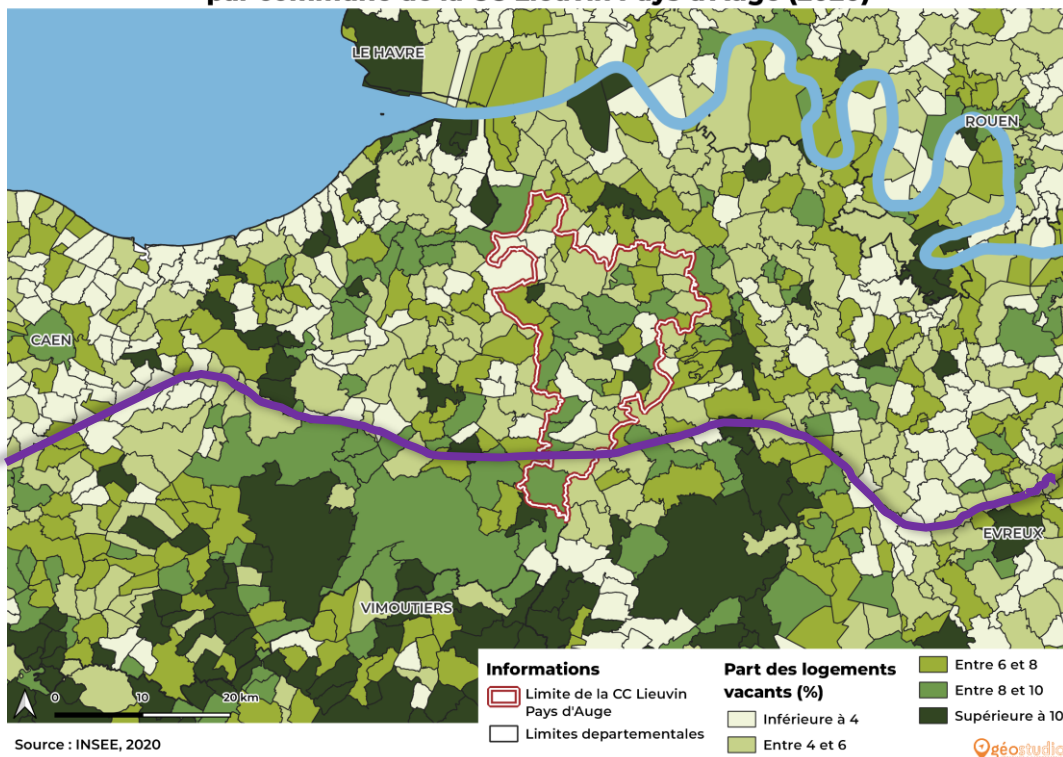


1. Evolution et composition du parc de logements



1.2. Une stabilisation de la vacance

**Part des logements vacants
par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2020)**

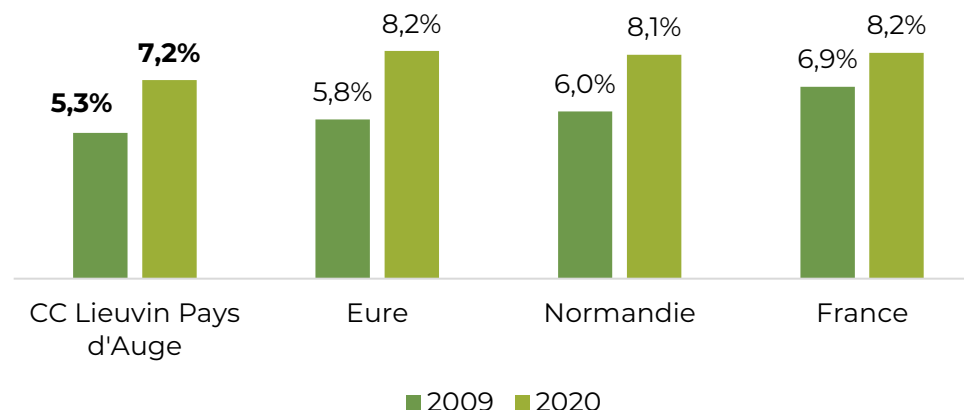


L'analyse spatiale montre que l'Orne et le sud de l'Eure sont fortement concernés par les questions de logements vacants.

Le territoire de LPA semble être dans une situation plus favorable.

La pression sur les logements vacants est faible puisque le coût du foncier reste abordable sur une grande partie des communes du territoire. De plus, de nombreux logements vacants proposent des performances énergétiques très mauvaises par rapport aux normes actuelles.

Lorsque l'on observe l'évolution de la part des logements vacants au sein du parc de logements global entre 2009 et 2020, nous constatons que ces parts ont augmenté à toutes les échelles de territoire analysées. Néanmoins, la CC de Lieuvin Pays d'Auge affiche une augmentation moins marquée (+1,9 pt) comparée au département (+2,4 pts), à la région (+2,1 pts) mais plus faible que l'évolution constatée sur le territoire national (-1,3 pt).



Evolution des logements vacants au sein du parc de logements entre 2009 et 2020
(source : Insee RP2020)

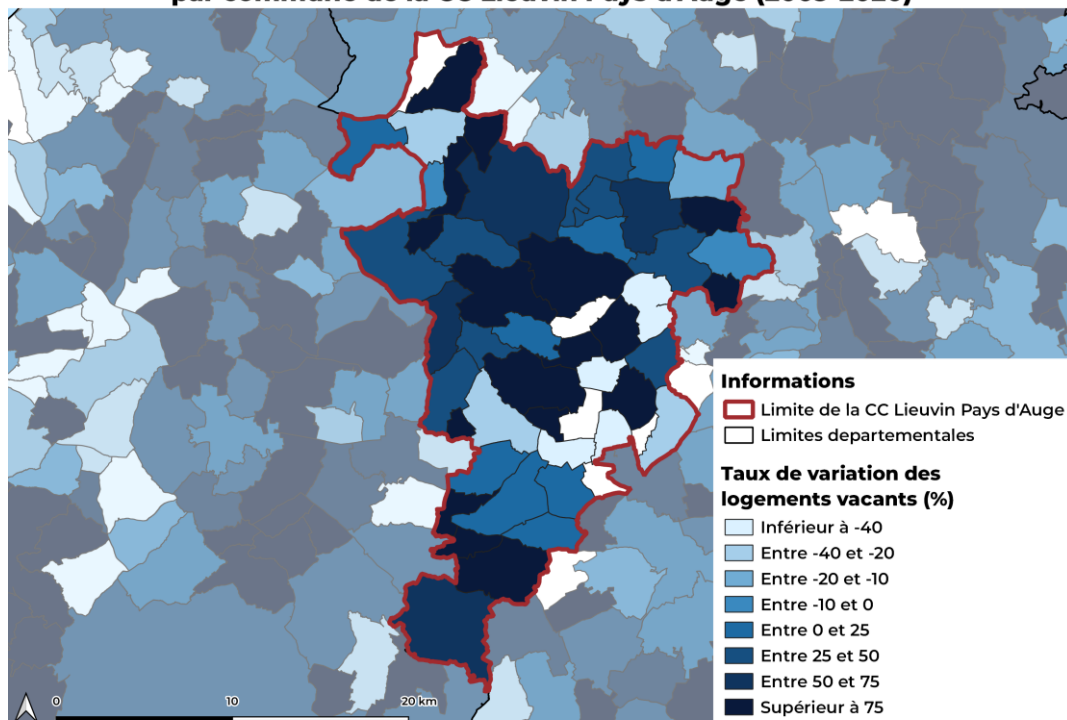


1. Evolution et composition du parc de logements



1.2. Une stabilisation de la vacance

**Evolution du nombre de logements vacants
par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2009-2020)**



Source : INSEE, 2020



Une grande partie des logements vacants est issue de la **vacance structurelle** et donc du long terme en lien notamment avec la présence de **logements au-dessus de commerces** de centres-bourgs. Le cas de Cormeilles (16%) est le plus frappant avec une vacance structurelle déjà forte à la fin des années 80' (13%)

La part de logements vacants est en hausse sur la CC Lieuvin Pays d'Auge depuis 2009 (+1,9 point). Le taux de 7,3% affiché pour 2020 reste toutefois relativement correct et inférieur à ceux des autres territoires de comparaison (entre 8,1% et 8,2% sur l'ensemble des territoires de comparaison). Avec un peu moins de 8%, le territoire intercommunal au global n'est pas sujet à un problème de vacance dans son parc de logements. C'est aussi de façon générale ce qu'ont confirmé les communes membres de la CC Lieuvin Pays d'Auge lors des entretiens menés dans le cadre de la phase de diagnostic territorial.

Bien que la majeure partie du territoire ait vu le nombre de logements vacants augmenter ces dix dernières années, l'évolution du nombre de logements vacants se révèle assez contrastée au sein du territoire.

Concernant les pôles, nous observons une augmentation très élevée à Lieurey (+304% entre 2009 et 2020). Ensuite, nous retrouvons Cormeilles qui a vu son parc de logements vacants augmenter de +86% en dix ans, puis Epaignes avec une hausse de +66%). Enfin, Thiberville affiche l'augmentation la moins élevée des pôles du territoire avec une hausse de +18% de logements vacants entre 2009 et 2020.

Depuis le COVID-19, **les logements vacants sont devenus plus attractifs** avec de nombreuses réhabilitations observées par les élus.

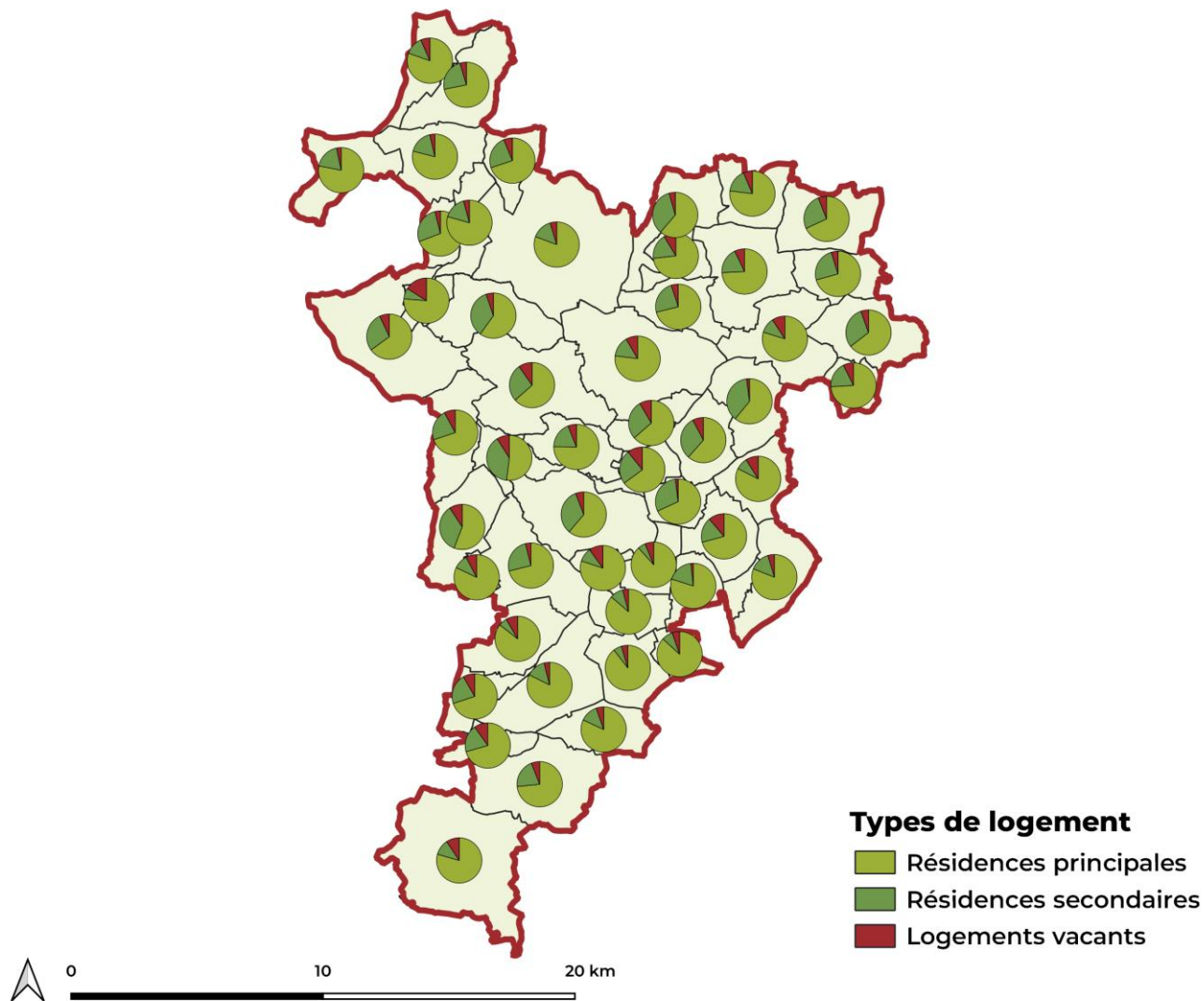


1. Evolution et composition du parc de logements



1.2. Evolution et composition du parc de logements

**Répartition des types de logements
par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2020)**



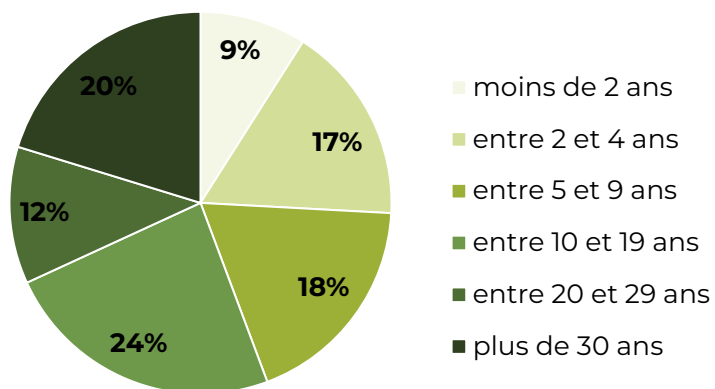
Source : INSEE, 2020



1. Evolution et composition du parc de logements



1.3. Un territoire clairement résidentiel

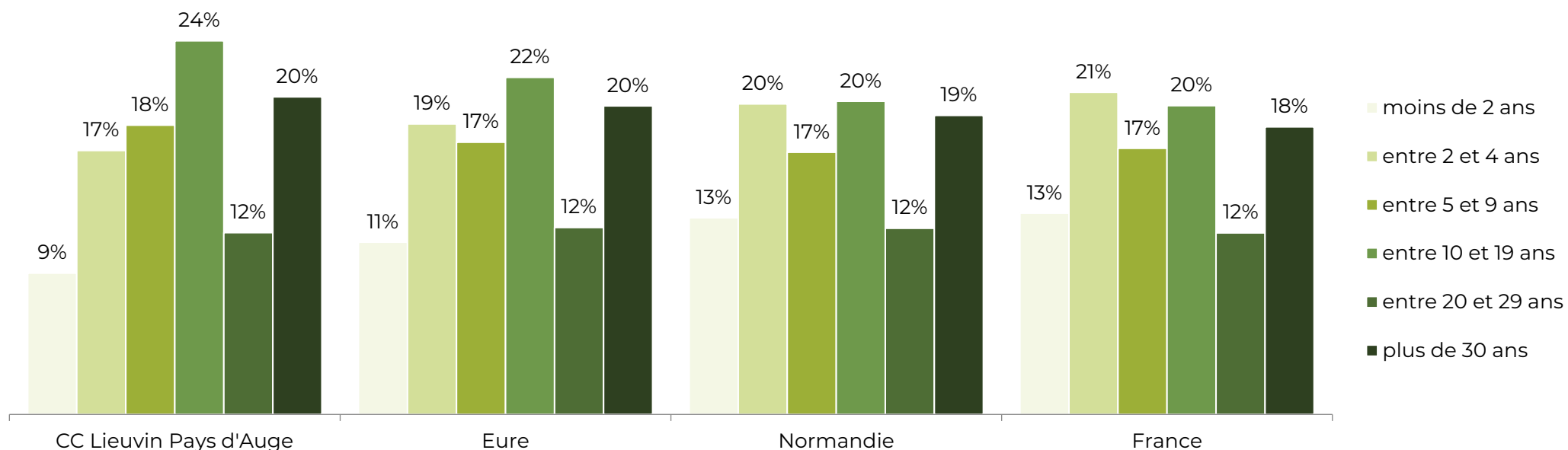


Ancienneté d'emménagement sur la CC Lieuvin Pays d'Auge en 2020
(source : Insee RP2020)

56% des habitants de la CC Lieuvin Pays d'Auge étaient installés dans leur logement depuis au moins 10 ans en 2020.

Des installations de longue date (10 ans et plus) en proportions plus nombreuses sur la CC Lieuvin Pays d'Auge qu'au niveau des autres territoires de comparaison : 54% en moyenne dans le département, 51% en Normandie et 50% en France.

Un taux faible (9%) sur l'intercommunalité pour les installations ayant eu lieu depuis moins de 2 ans et qui illustre une rotation limitée des ménages au sein du parc de logements et qui fait écho au manque de diversité constaté ci-après pour l'habitat sur le territoire.



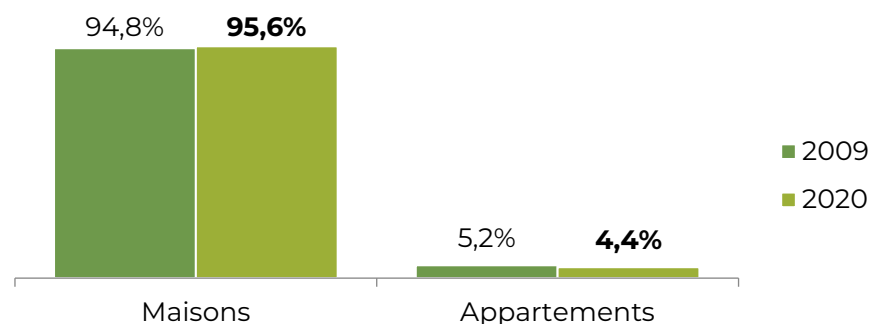
Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale comparée en 2020 (source : Insee RP2020)



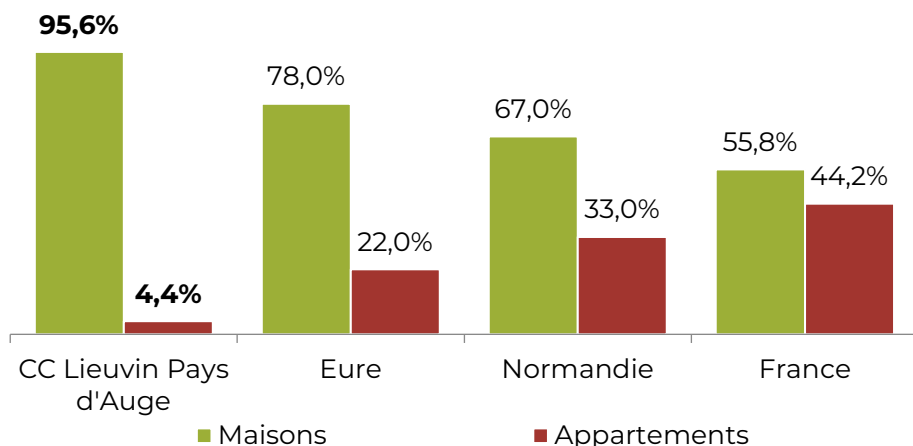
1. Evolution et composition du parc de logements



1.4. Une surreprésentation de l'habitat individuel



Evolution de la typologie des logements entre 2009 et 2020 pour la CC Lieuvin Pays d'Auge (source : Insee RP2020)



Type de logements comparé en 2020 (source : Insee RP2020)

Un parc de logements qui était encore composé à près de 95,6% par des maisons (habitat individuel) en 2020 sur la CC Lieuvin Pays d'Auge.

La répartition entre maisons et appartement a connu une légère évolution entre 2009 et 2020, avec une hausse des maisons individuelle au détriment de l'habitat groupé ou collectif, creusant un peu plus l'écart entre les deux modes d'habitat.

Une prédominance affirmée pour l'habitat individuel sur l'intercommunalité qui est nettement supérieure à ce que l'on constate dans les autres territoires de comparaison. Un constat qui reflète le caractère rural de la CC Lieuvin Pays d'Auge, en comparaison d'autres territoires au caractère urbain plus affirmé et donc plus enclins à abriter de l'habitat groupé ou collectif.

Sans surprise, des logements de type appartements plus présents sur les pôles de Corneilles (24,3% du parc de logements total) et de Thiberville (13,2%). Puis, dans une moindre mesure, au sein des communes de Saint-Georges-du-Viévre, Lieurey, Épaignes et Morainville-Jouveaux (avec des parts d'appartements comprises entre 5% et 6%).

Enfin, nous recensons 21 communes qui affichent des parts d'appartements dans le total du parc de logements comprises entre 0% et 3%.

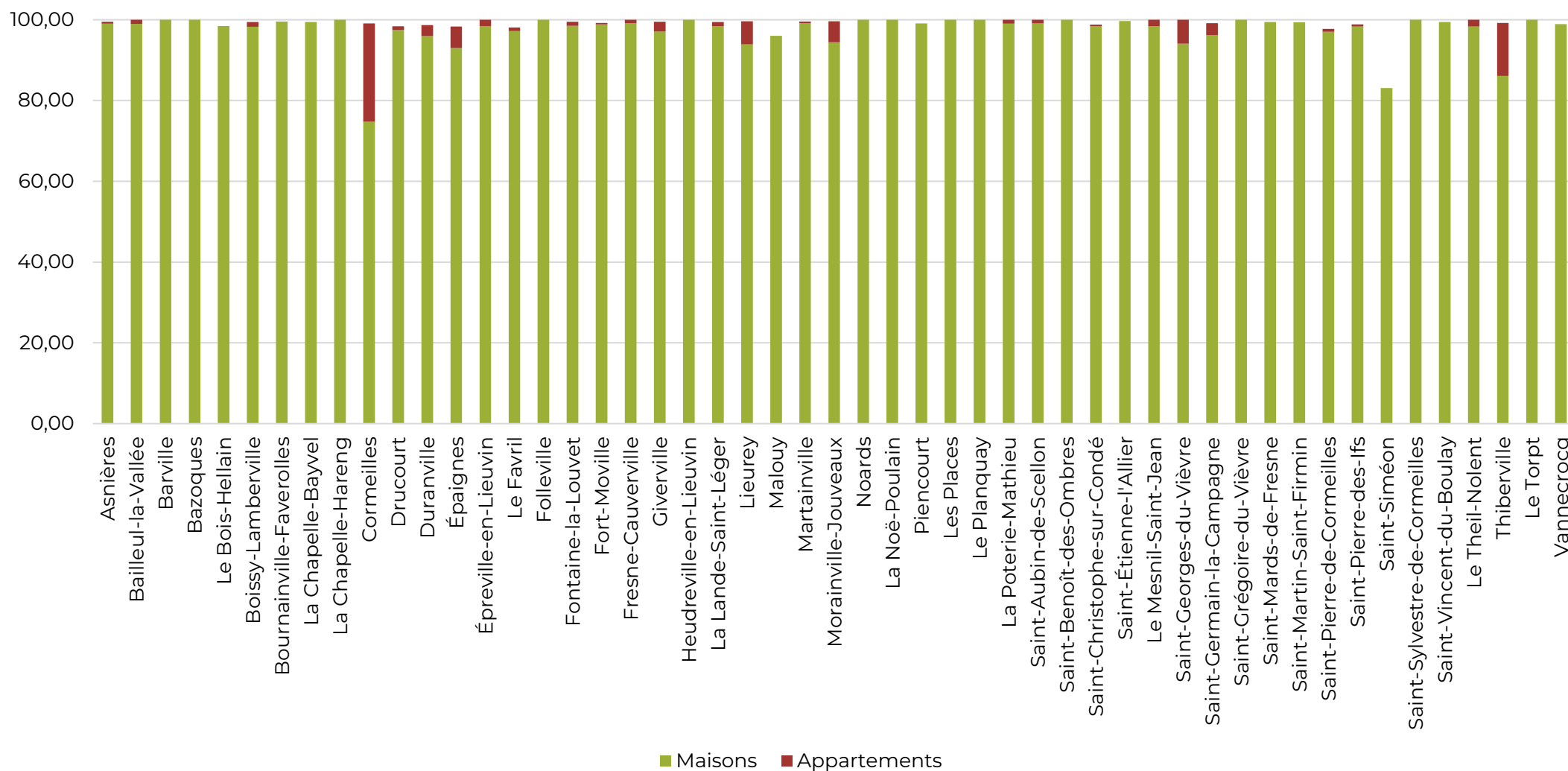
Pour finir, 24 communes du territoire intercommunal ne disposent d'aucun appartement au sein de leur parc de logements..



1. Evolution et composition du parc de logements



1.4. Une surreprésentation de l'habitat individuel



Typologie de logements en proportion par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge en 2020 (source : Insee RP2020)

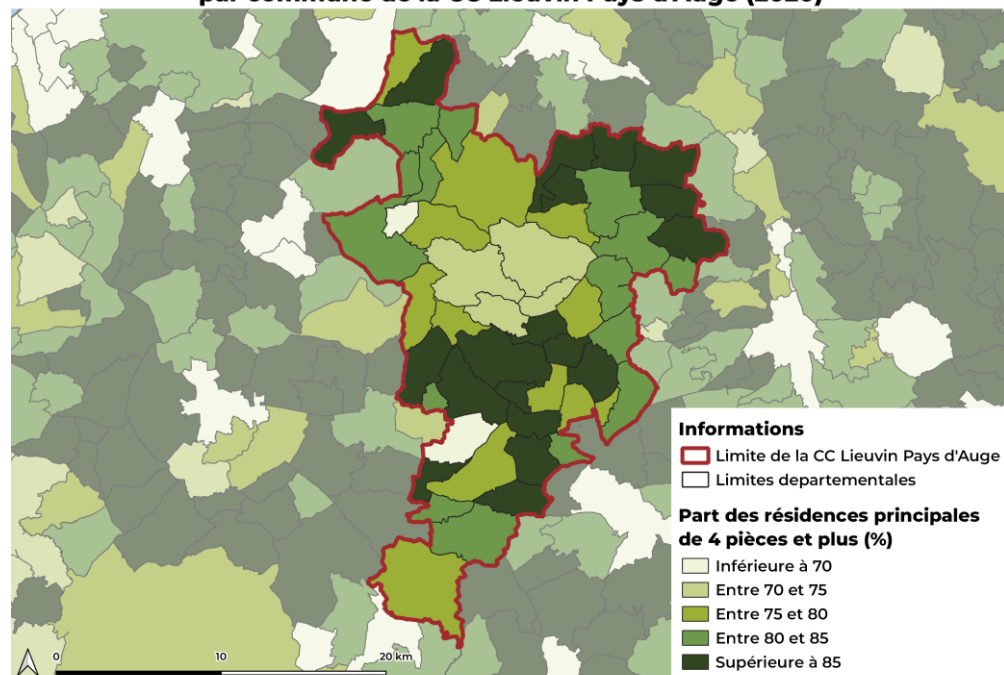


1. Evolution et composition du parc de logements



1.4. Une surreprésentation des grands logements

Part des résidences principales de 4 pièces et plus par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2020)



Près de 80% des logements de la CC Lieuvin Pays d'Auge étaient composés d'au moins 4 pièces en 2020.

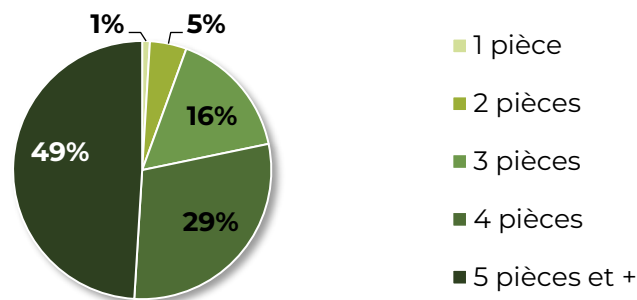
Les petits logements très peu représentés sur l'intercommunalité (6% de T1-T2 en 2020).

Une répartition qui illustre généralement le degré de ruralité des communes du territoire. Plus celui-ci est important et plus les logements de grande taille sont majoritaires, même si certaines communes contredisent quelques peu ce constat (Fort-Moville par exemple).

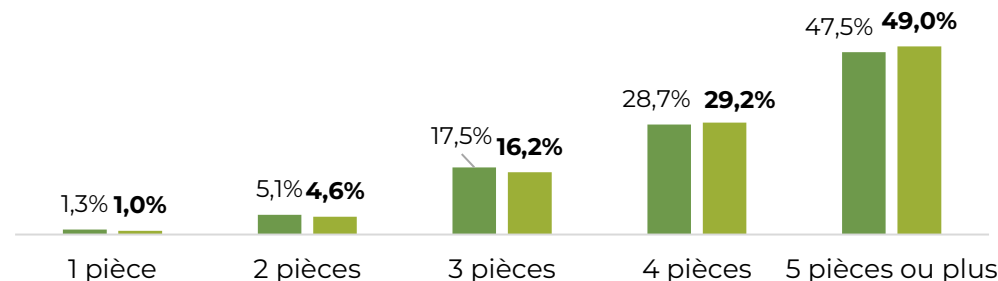
La Chapelle-Hareng apparait comme la commune qui concentre le plus de grands logements (95% de logements d'au moins 4 pièces) et Cormeilles celle qui en concentre le moins (59%).

Des pôles qui semblent plus diversifier en termes de tailles de logements que la plupart des autres communes de l'intercommunalité : Cormeilles qui concentre 59% de logements de grande taille et Thiberville qui en concentre 65%. Le même constat peut être fait pour Lieurey (74%) et Epaignes (77%), mais dans des proportions encore plus importantes en raison du caractère rural plus affirmé sur ces communes.

Un déséquilibre dans l'offre d'habitat qui est problématique et qui interroge quant à la capacité du territoire à soutenir un parcours résidentiel pour toutes les tranches d'âges.



Nombre de pièces des logements de la CC Lieuvin Pays d'Auge en 2020 (source : Insee RP2020)



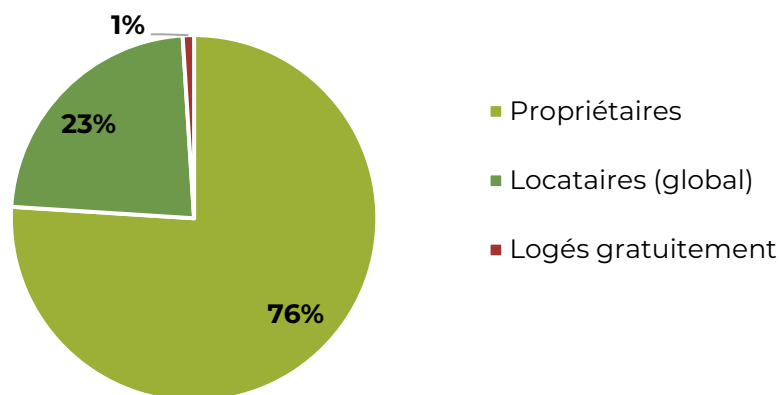
Répartition du type des logements par nombre de pièces de la CC Lieuvin Pays d'Auge en 2020 (source : Insee RP2020)



1. Evolution et composition du parc de logements



1.5. Statut d'occupation



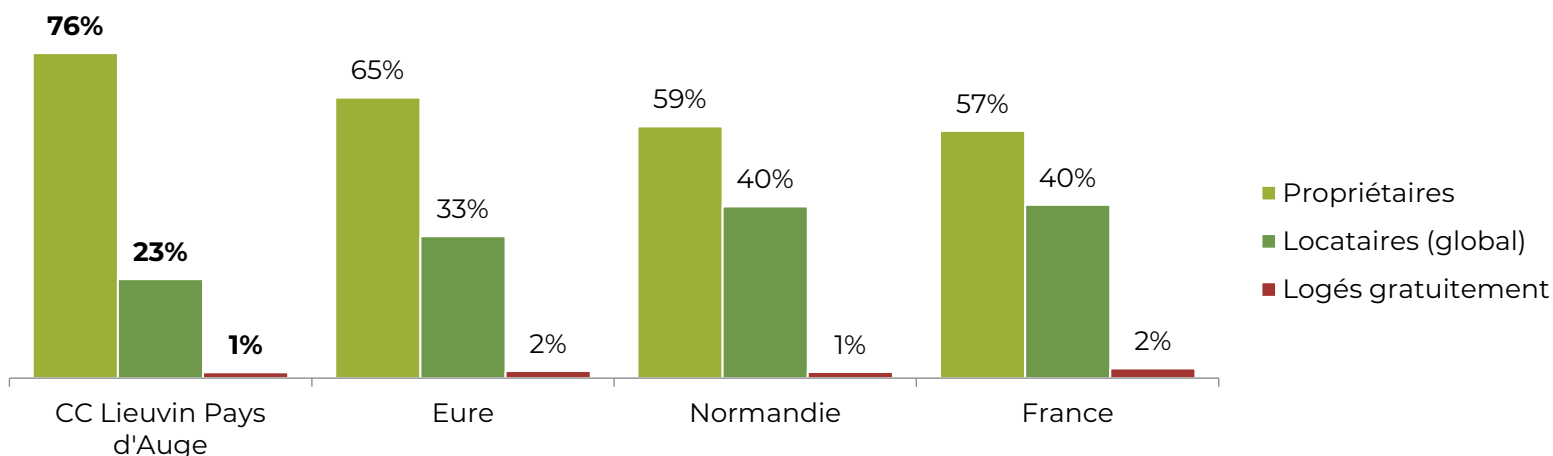
Statut d'occupation des résidences principales sur la CC Lieuvain Pays d'Auge en 2020
(source : Insee RP2020)

Une forte représentation des propriétaires occupants au sein du parc de résidences principales sur la CC Lieuvain Pays d'Auge : 76% en 2020.

Une différence là encore notable avec les autres territoires de comparaison : 65% pour le département de l'Eure et 59% en Normandie et 57% en France.

A l'inverse, une proportion de locataires occupant leur résidence principale qui est nettement plus faible pour l'intercommunalité (23%).

En cohérence avec l'évolution du type de logements (individuel ou collectif), la part des locataires a également diminué entre 2009 et 2020, passant de 24% en 2009 à 23% en 2020.



Comparaison du statut d'occupation comparée des résidences principales en 2020
(source : Insee RP2020)



1. Evolution et composition du parc de logements



1.6. Un parc qui s'est bien renouvelé

Au total, 25% des logements du parc de logements de la CC Lieuvain Pays d'Auge a été construit avant 1919, soit un logement sur quatre.

17 communes qui affichent les parcs de logements les plus anciens, avec plus d'un logement sur trois construits avant 1919. Les communes ayant les parcs de logements les plus anciens sont : Duranville (45% des logements recensés en 2020), La Chapelle-Hareng (44%), La Poterie-Mathieu (42%), Saint-Aubin-de-Scellon (42%) et Saint-Sylvestre-de-Cormeilles (40%).

Une grande partie des résidences principales recensées en 2020 ont été construites durant les années 1970 et 1980. Cette époque correspond à l'essor de l'habitat individuel en France, construit dans des conditions peu regardantes quant à la qualité des isolations acoustique et thermique, ce qui interroge quant à la qualité de ces logements aujourd'hui, d'autant plus dans un contexte de crise énergétique. Au sein de la CC LPA, 15 communes apparaissent comme ayant au moins 25% de leurs résidences principales bâties entre 1971 et 1990. Les communes qui affichent les parts les plus importantes de logements construits entre 1971 et 1990 sont : Saint-Benoît-des-Ombres (40% des logements recensés en 2020), Duranville (34%), Le Planquay (34%), Bailleul-la-Vallée (32%) et Saint-Grégoire-du-Vivier (30%).

22 communes pour lesquelles aucune résidence principale recensée en 2020 n'a été construite depuis 2017 : Bailleul-la-Vallée, Barville, Bazoques, Boissy-Lamberville, La Chapelle-Hareng, Cormeilles, Duranville, Épreville-en-Lieuvain, Fort-Moville, Fresne-Cauverville, Heudreville-en-Lieuvain, Lieurey, Noards, Le Planquay, La Poterie-Mathieu, Saint-Christophe-sur-Condé, Saint-Étienne-l'Allier, Saint-Mards-de-Fresne, Saint-Martin-Saint-Firmin, Saint-Siméon, Le Theil-Nolent et Le Torpt.

14 communes affichent les parcs de logements les plus récents, avec plus d'un logement sur quatre construits après 2005. Les communes ayant le plus construits depuis 2005 sont : Saint-Vincent-du-Boulay (39% des logements recensés en 2020), Martainville (37%), Le Torpt (37%), Saint-Martin-Saint-Firmin (31%) et Saint-Christophe-sur-Condé (30%).



1. Evolution et composition du parc de logements



1.6. Un parc qui s'est bien renouvelé

	Rés. Princ. 2020		av 2017		av 1919		1919-1945		1946-1970		1971-1990		1991-2005		2006-2017	
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%
CC LPA	8720	100%	8614	99%	2163	25%	614	7%	940	11%	1878	22%	1307	15%	1695	19%
Asnières	141	100%	140	99%	42	30%	9	6%	14	10%	21	15%	16	11%	39	27%
Bailleul-la-Vallée	52	100%	52	100%	15	28%	5	9%	3	6%	17	32%	7	13%	6	11%
Barville	33	100%	33	100%	9	26%	4	13%	7	23%	2	6%	4	13%	6	19%
Bazoques	63	100%	63	100%	19	30%	7	11%	8	13%	10	16%	12	19%	7	11%
Le Bois-Hellain	90	100%	89	99%	15	16%	2	2%	9	10%	24	26%	18	20%	22	24%
Boissy-Lamberville	144	100%	144	100%	40	28%	5	4%	18	13%	28	19%	19	13%	34	23%
Bournainville-Faverolles	199	100%	197	99%	50	25%	11	6%	13	7%	57	28%	12	6%	53	27%
La Chapelle-Bayvel	156	100%	155	99%	33	21%	5	3%	11	7%	29	18%	38	24%	39	25%
La Chapelle-Hareng	43	100%	43	100%	19	44%	1	3%	4	10%	2	5%	5	13%	11	26%
Cormeilles	600	100%	600	100%	231	39%	25	4%	81	13%	121	20%	77	13%	65	11%
Drucourt	257	100%	254	99%	72	28%	25	10%	26	10%	63	25%	24	9%	44	17%
Duranville	63	100%	63	100%	29	45%	5	8%	4	6%	22	34%	4	6%	0	0%
Épaignes	624	100%	608	97%	135	22%	24	4%	59	9%	155	25%	105	17%	130	21%
Épreville-en-Lieuvin	80	100%	80	100%	15	19%	8	10%	18	23%	14	18%	7	9%	16	21%
Le Favril	69	100%	68	99%	24	35%	7	9%	8	12%	12	18%	11	16%	6	8%
Folleville	84	100%	82	98%	20	24%	4	5%	12	14%	21	25%	7	8%	17	20%
Fontaine-la-Louvet	151	100%	150	99%	40	27%	15	10%	12	8%	27	18%	22	15%	33	22%

Période de construction des résidences principales des communes de la CC Lieuvin Pays d'Auge en 2020
(source : Insee RP2020)



1. Evolution et composition du parc de logements



1.6. Un parc qui s'est bien renouvelé

	Rés. Princ. 2020		av 2017		av 1919		1919-1945		1946-1970		1971-1990		1991-2005		2006-2017	
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%
Fort-Moville	197	100%	197	100%	44	23%	18	9%	15	8%	45	23%	23	12%	51	26%
Fresne-Cauverville	90	100%	90	100%	20	22%	7	8%	13	14%	22	24%	13	14%	16	18%
Giverville	165	100%	162	98%	42	25%	19	11%	29	17%	26	16%	22	13%	22	13%
Heudreville-en-Lieuvin	48	100%	48	100%	16	33%	5	10%	6	13%	8	17%	2	4%	11	23%
La Lande-Saint-Léger	146	100%	138	95%	32	22%	3	2%	12	8%	21	14%	27	18%	43	29%
Lieurey	657	100%	657	100%	146	22%	53	8%	60	9%	162	25%	136	21%	100	15%
Malouy	66	100%	65	98%	20	31%	4	6%	4	6%	13	20%	8	12%	15	23%
Martainville	187	100%	184	98%	43	23%	9	5%	9	5%	25	13%	26	14%	68	37%
Morainville-Jouveaux	170	100%	167	98%	58	34%	9	5%	14	8%	21	12%	34	20%	31	18%
Noards	24	100%	24	100%	9	38%	4	17%	4	17%	2	8%	4	17%	1	4%
La Noë-Poulain	100	100%	97	97%	18	18%	8	8%	5	5%	26	26%	11	11%	26	26%
Piencourt	61	100%	60	98%	18	30%	5	8%	6	10%	10	16%	11	18%	10	16%
Les Places	32	100%	31	97%	9	28%	5	16%	2	6%	4	13%	7	22%	4	13%
Le Planquay	66	100%	66	100%	17	26%	5	8%	7	11%	22	34%	8	13%	5	8%
La Poterie-Mathieu	72	100%	72	100%	30	42%	7	10%	4	6%	9	13%	9	13%	13	18%
Saint-Aubin-de-Scellon	137	100%	136	99%	57	42%	7	5%	13	9%	28	20%	14	10%	17	12%
Saint-Benoît-des-Ombres	60	100%	59	98%	12	20%	0	0%	4	7%	24	40%	8	13%	11	18%
Saint-Christophe-sur-Condé	175	100%	175	100%	34	19%	10	6%	14	8%	36	21%	30	17%	52	30%

Période de construction des résidences principales des communes de la CC Lieuvin Pays d'Auge en 2020
(source : Insee RP2020)



1. Evolution et composition du parc de logements



1.6. Un parc qui s'est bien renouvelé

	Rés. Princ. 2020		av 2017		av 1919		1919-1945		1946-1970		1971-1990		1991-2005		2006-2017	
	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%	Absolu	%
Saint-Étienne-l'Allier	209	100%	209	100%	62	30%	6	3%	13	6%	44	21%	48	23%	36	17%
Le Mesnil-Saint-Jean	92	100%	90	97%	28	30%	11	12%	9	9%	17	18%	12	13%	13	14%
Saint-Georges-du-Vivère	384	100%	371	97%	82	21%	32	8%	48	13%	54	14%	59	15%	94	25%
Saint-Germain-la-Campagne	375	100%	368	98%	86	23%	42	11%	41	11%	88	23%	45	12%	66	18%
Saint-Grégoire-du-Vivère	131	100%	130	99%	36	27%	10	8%	20	15%	39	30%	10	8%	15	11%
Saint-Mards-de-Fresne	137	100%	137	100%	40	30%	8	6%	22	16%	34	25%	15	11%	17	12%
Saint-Martin-Saint-Firmin	122	100%	122	100%	22	18%	8	7%	7	6%	25	21%	21	18%	38	31%
Saint-Pierre-de-Cormeilles	263	100%	261	99%	63	24%	23	9%	27	10%	60	23%	57	22%	30	11%
Saint-Pierre-des-Iffs	108	100%	106	98%	26	24%	7	6%	15	14%	12	11%	20	18%	25	23%
Saint-Siméon	128	100%	128	100%	26	21%	11	9%	9	7%	34	27%	19	15%	28	22%
Saint-Sylvestre-de-Cormeilles	103	100%	98	95%	41	40%	5	5%	5	5%	15	15%	13	13%	19	18%
Saint-Vincent-du-Boulay	142	100%	140	99%	24	17%	8	5%	12	8%	27	19%	15	10%	55	39%
Le Theil-Nolent	102	100%	102	100%	23	22%	12	12%	11	11%	21	20%	14	14%	21	21%
Thiberville	883	100%	868	98%	141	16%	75	9%	155	18%	229	26%	135	15%	128	15%
Le Torpt	178	100%	178	100%	19	11%	13	7%	10	5%	42	23%	28	16%	67	37%
Vannecrocq	64	100%	60	94%	9	14%	4	6%	7	11%	11	17%	11	17%	17	27%

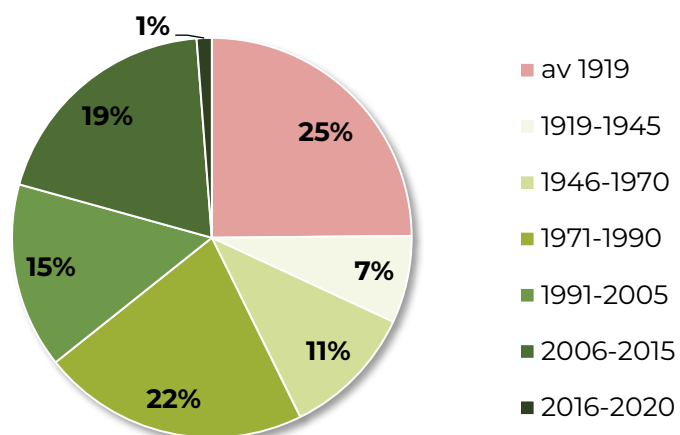
Période de construction des résidences principales des communes de la CC Lieuvain Pays d'Auge en 2020
(source : Insee RP2020)



1. Evolution et composition du parc de logements



1.6. Un parc qui s'est bien renouvelé

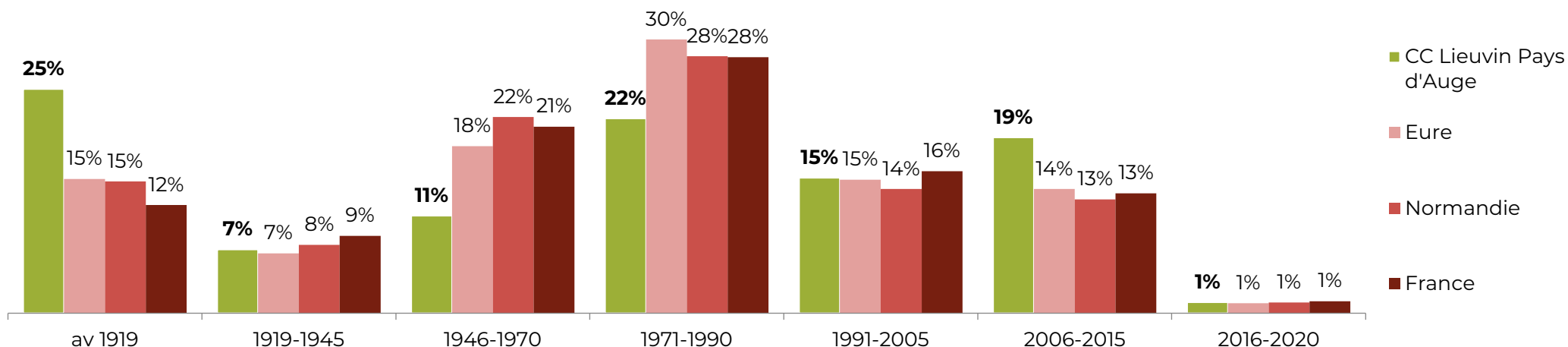


Période de construction des résidences principales sur la CC Lieuvin Pays d'Auge en 2020 (source : Insee RP2020)

20% des logements existant sur la CC Lieuvin Pays d'Auge ont été produits depuis 2006, soit un logement sur cinq.

Un taux supérieur à ceux des autres territoires de comparaison (15% pour l'Eure, 14% pour la Normandie et 14% pour la France) et qui illustre une dynamique de production de nouveaux logements relativement importante sur l'intercommunalité depuis une quinzaine d'années.

La majorité des résidences principales ont été construites avant les années 1920, un logement sur quatre. Les années 1970 et 1980 ont également été prolifiques en matière de constructions de logements neufs pour l'intercommunalité, comme partout ailleurs en règle générale. Cette période correspond à la fois à une hausse démographique soutenue, au développement en grande masse de l'habitat individuel en France, mais aussi aux premières grandes mutations des modèles familiaux ayant impliqués des besoins en logements supplémentaires pour répondre à une demande en forte hausse.



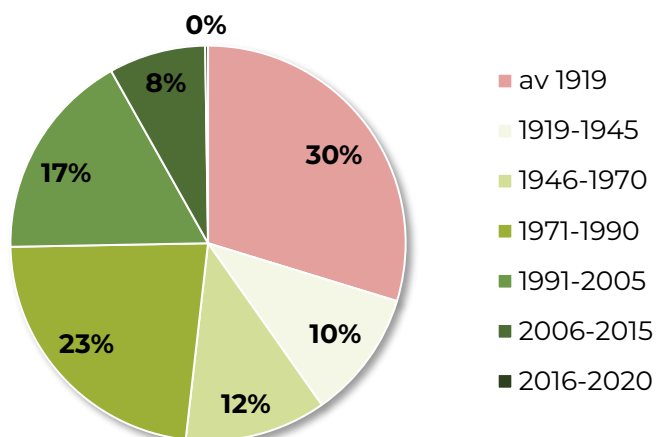
Comparaison par territoire des périodes de construction des résidences principales en 2020 (source : Insee RP2020)



1. Evolution et composition du parc de logements



1.6. Un parc qui s'est bien renouvelé

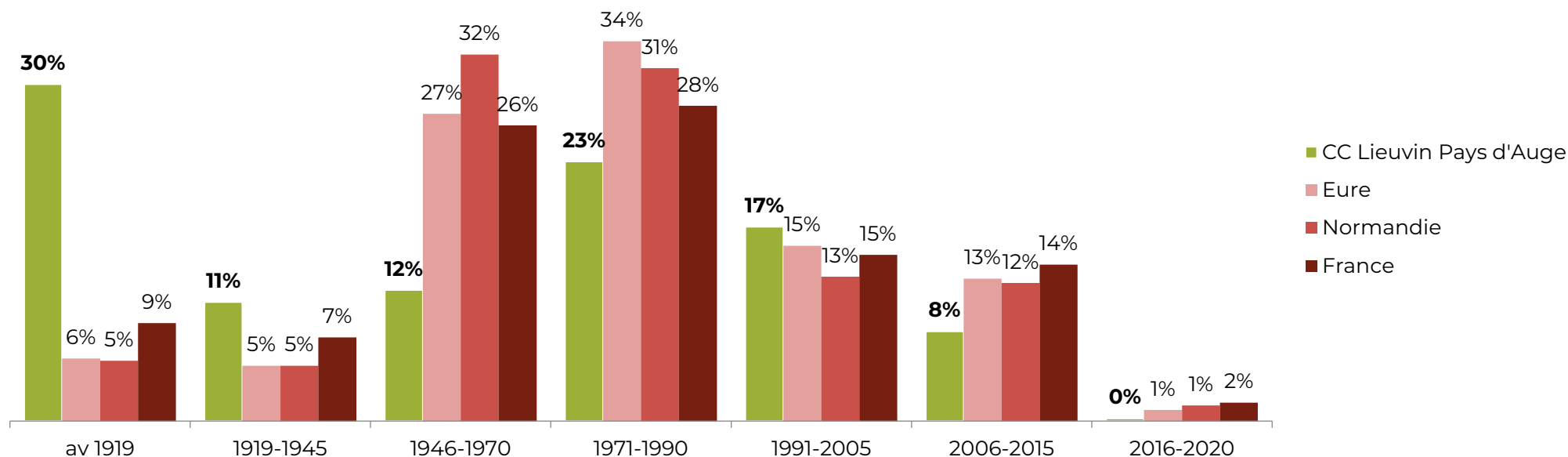


Période de construction des résidences principales de type appartement sur la CC Lieuvain Pays d'Auge en 2020 (source : Insee RP2020)

Parmi l'ensemble des appartements présents sur le territoire en 2020, seulement 8% ont été produits depuis 2006. La grande majorité d'entre eux ayant été construits avant 1919 (30%) et entre 1971 et 1990 (23%).

Là encore, il s'agit d'un taux bien plus faible que ceux des autres territoires de comparaison : 14% pour l'Eure, 13% pour la Normandie et 16% pour la France (depuis 2006).

La dynamique de production récente d'appartements sur la CC Lieuvain Pays d'Auge est particulièrement visible sur la période 1971-2005. Néanmoins, celle-ci est inexistante depuis 2016 : 0% des appartements du territoire n'a été produits entre 2016 et 2020 (contre 1% à 2% des appartements des autres territoires).



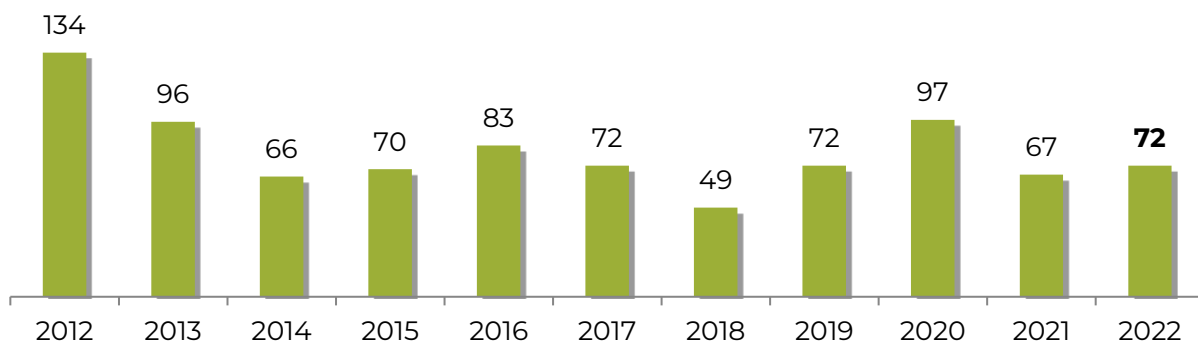
Comparaison par territoire des périodes de construction des résidences principales de type appartement en 2020 (source : Insee RP2020)



1. Evolution et composition du parc de logements



1.7. Une diminution du rythme de construction



Evolution du nombre total de logements commencés sur la CC Lieuvin Pays d'Auge entre 2012 et 2022
(source : Sitadel, 2023)

Entre 2012 et 2022, la CC Lieuvin Pays d'Auge a vu son parc de logements accueillir 878 nouvelles constructions, **soit environ 80 par an en moyenne**.

Le graphique ci-contre illustre la fluctuation importante du nombre total de logements commencés chaque année sur la CC LPA. Ainsi, la production de logements annuelle a varié entre 49 nouveaux logements, pour l'année la moins productive (2018), et 134 nouvelles constructions, pour l'année la plus prolifique (2012), durant les dix dernières années.

Comme le montre le tableau ci-contre, la production de logements sur la CC Lieuvin Pays d'Auge est avant tout portée par la commune d'Epaigues (129 logements commencés entre 2012 et 2022). Mais également par Lieurey (65 nouveaux logements), Saint-Georges-du-Vivier (59 nouveaux logements), Corneilles (44), Le Torpt (42) et Thiberville (35). Nous retrouvons ainsi les quatre communes pôles de l'intercommunalité, où il n'est pas étonnant que les dynamiques de construction y apparaissent plus fortes que sur le reste de la CC Lieuvin Pays d'Auge.

Si l'on additionne les logements construits au sein de ces six communes, elles représentent à elles seules près de la moitié du total des logements construits entre 2012 et 2022 sur l'intercommunalité, 42,6% pour être exact.

A l'inverse, les communes de Bazoques (2 nouveaux logements), Duranville (2), Noards (2), Bailleul-la-Vallée (1) et Épreville-en-Lieuvin (1). se révèlent être les moins dynamiques ces dix dernières années.

Enfin, la commune du Planquay est la seule à n'afficher aucune nouvelle construction depuis 2012 jusqu'à 2022.

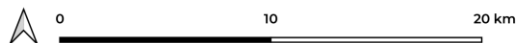
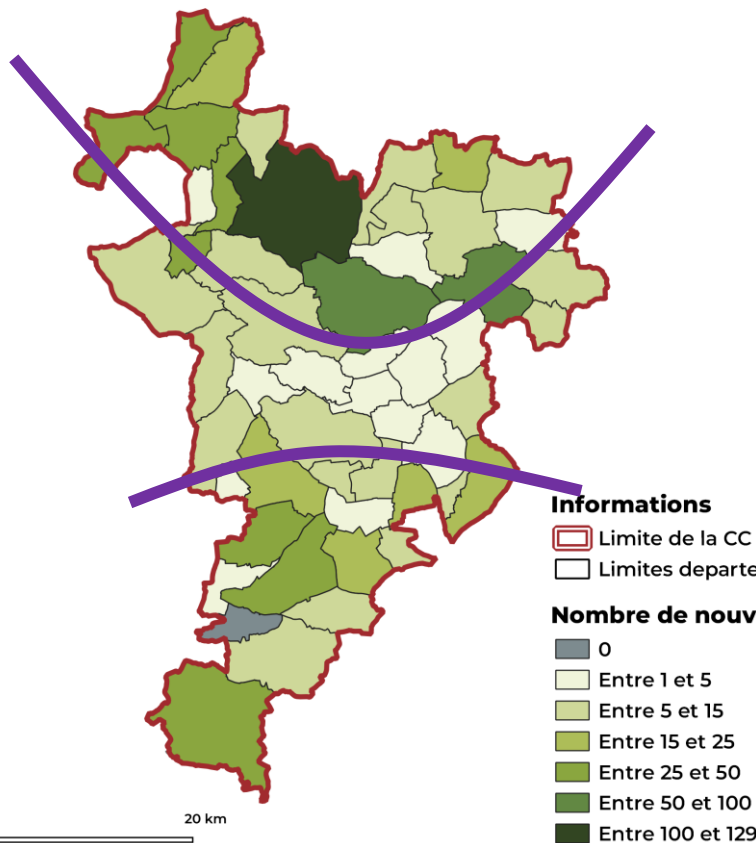


1. Evolution et composition du parc de logements



1.7. Une diminution du rythme de construction

Répartition de la production récente de nouveaux logements par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2020)



Source : INSEE, 2020



80 nouveaux logements par an en moyenne entre 2012 et 2022.

Une activité importante dans le nord du territoire à proximité de l'**A13** et de **Pont-Audemer**.

Une faible activité au centre du territoire de LPA en lien notamment avec des **communes de petites tailles**.

Une activité importante sur **Thiberville** et **Saint Germain la Campagne** pour le sud de LPA à **proximité de Bernay**.



1. Evolution et composition du parc de logements



1.7. Une diminution du rythme de construction

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Asnières	3	1	1	3	1	0	1	1	0	0	0	11
Bailleul-la-Vallée	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Barville	3	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	6
Bazoques	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	2
Le Bois-Hellain	0	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	3
Boissy-Lamberville	3	4	3	2	2	2	1	3	2	1	2	25
Bournainville-Faverolles	3	5	3	1	3	1	3	0	0	0	0	19
La Chapelle-Bayvel	5	3	2	2	6	4	5	3	0	0	1	31
La Chapelle-Hareng	0	1	0	0	0	1	0	1	2	0	0	5
Cormeilles	3	4	1	5	14	2	2	0	2	10	1	44
Drucourt	4	2	3	2	2	0	1	4	3	2	6	29
Duranville	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	2
Épaignes	8	8	6	11	4	8	1	18	59	5	1	129
Épreville-en-Lieuvin	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Le Favril	0	0	0	0	0	0	1	1	0	1	0	3
Folleville	2	1	0	0	0	2	1	2	0	0	0	8
Fontaine-la-Louvet	5	4	2	1	0	3	0	3	1	0	1	20
Fort-Moville	6	4	0	1	4	1	1	0	2	1	2	22
Fresne-Cauverville	1	0	0	0	2	0	0	0	1	0	0	4
Giverville	1	4	1	1	0	1	0	0	1	1	0	10
Heudreville-en-Lieuvin	1	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	5
La Lande-Saint-Léger	0	1	5	6	3	3	1	1	4	4	4	32
Lieurey	13	4	2	4	5	8	8	7	4	8	2	65
Malouy	2	1	1	0	1	0	1	0	0	1	0	7
Martainville	6	4	6	1	2	0	1	1	1	3	3	28
Morainville-Jouveaux	0	0	0	1	1	0	2	2	0	0	0	6
Noards	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	2

Nombre total de logements commencés par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge entre 2012 et 2022
(source : Sitadel, 2023)



1. Evolution et composition du parc de logements



1.7. Une diminution du rythme de construction

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
La Noë-Poulain	2	4	0	2	1	0	0	1	0	1	0	11
Piencourt	0	1	0	2	1	1	1	0	0	0	0	6
Les Places	0	0	0	0	0	1	0	2	0	0	0	3
Le Planquay	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
La Poterie-Mathieu	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	2	5
Saint-Aubin-de-Scellon	2	0	0	2	1	1	0	1	1	1	1	10
Saint-Benoît-des-Ombres	2	0	1	1	0	0	1	0	0	1	1	7
Saint-Christophe-sur-Condé	7	2	1	0	0	0	2	0	1	0	0	13
Saint-Étienne-l'Allier	1	2	2	0	0	2	0	1	0	0	1	9
Le Mesnil-Saint-Jean	0	2	0	0	0	1	0	0	0	0	0	3
Saint-Georges-du-Vivère	9	4	3	3	2	2	2	1	1	7	25	59
Saint-Germain-la-Campagne	5	2	5	3	5	1	1	2	2	0	3	29
Saint-Grégoire-du-Vivère	2	2	0	1	0	1	0	1	1	1	2	11
Saint-Mards-de-Fresne	2	1	0	0	0	2	0	0	1	1	0	7
Saint-Martin-Saint-Firmin	2	5	2	0	1	3	0	0	1	2	1	17
Saint-Pierre-de-Cormeilles	1	0	5	0	2	0	1	2	0	2	0	13
Saint-Pierre-des-Ifs	1	1	0	1	2	0	0	0	0	0	0	5
Saint-Siméon	0	2	1	2	0	1	1	2	0	0	0	9
Saint-Sylvestre-de-Cormeilles	1	2	1	1	1	4	0	1	0	2	1	14
Saint-Vincent-du-Boulay	5	0	2	1	1	0	0	0	0	1	2	12
Le Theil-Nolent	3	2	0	0	1	3	2	2	2	4	4	23
Thiberville	6	2	1	0	5	6	5	4	4	2	0	35
Le Torpt	12	5	4	5	4	3	1	1	0	3	4	42
Vannecrocq	0	1	0	3	3	3	0	2	1	0	2	15
TOTAL	134	96	66	70	83	72	49	72	97	67	72	878

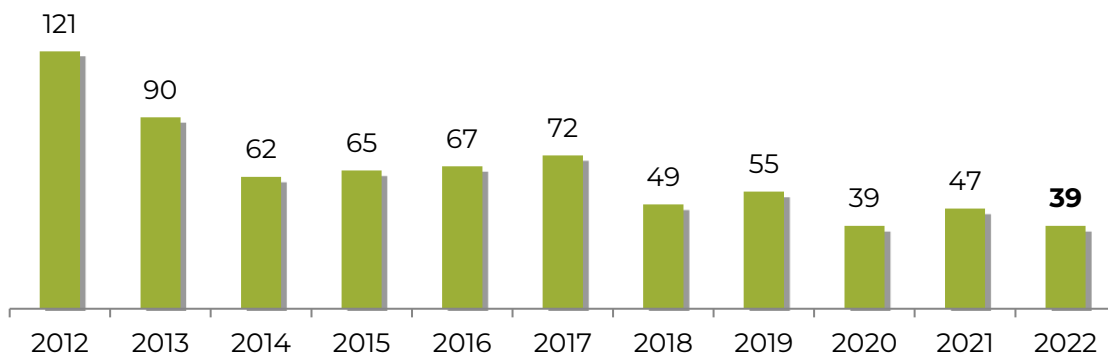
Nombre total de logements commencés par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge entre 2012 et 2022
(source : Sitadel, 2023)



1. Evolution et composition du parc de logements



1.7. Une diminution du rythme de construction



Evolution du nombre de logements individuels purs commencés sur la CC Lieuvain Pays d'Auge entre 2012 et 2022 (source : Sitadel, 2023)

Chaque année, des logements individuels purs (maisons individuelles) sont produits sur le territoire intercommunal (ce qui n'est pas le cas pour les autres catégories d'habitat).

Sur l'ensemble de la période 2012-2022, 80% des nouveaux logements commencés étaient des logements individuels purs (706 logements sur 878 nouvelles constructions au total). Depuis 2014, on observe une diminution progressive de la construction de nouvelles maisons individuelles.

Nous remarquons tout de même que la tendance est à la baisse en termes de nombre de logements produits au fil des années.

Les communes qui ont le plus contribué à la production de logements individuels sur le territoire intercommunal depuis 2012 sont : Lieurey (61 nouveaux logements individuels purs construits), Epaignes (60), Le Torpt (42), Thiberville (31), Saint-Georges-du-Viévre (30) et La Chapelle-Bayvel (30).

Si l'on additionne les logements individuels construits au sein de ces six communes, elles représentent à elles seules 36,1% du total des logements individuels construits entre 2012 et 2022 sur l'intercommunalité, soit plus d'un logement individuel sur trois.

A l'inverse, les communes de Bazoques (2), Duranville (2), Noards (2), Bailleul-la-Vallée (1) et Épreville-en-Lieuvain (1) se révèlent être les moins dynamiques ces dix dernières années en termes de construction de nouveaux logements individuels.

La part de logements individuels purs dans la production totale de logements approche les 100% dans la grande majorité des autres communes du territoire.

Seule la commune du Planquay n'a vu aucune nouvelle construction de maison individuelle sur son territoire depuis 2012.



1. Evolution et composition du parc de logements



1.7. Une diminution du rythme de construction

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Asnières	3	1	1	3	1	0	1	1	0	0	0	11
Bailleul-la-Vallée	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Barville	3	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	6
Bazoques	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	2
Le Bois-Hellain	0	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	3
Boissy-Lamberville	3	4	3	2	2	2	1	3	2	1	2	25
Bournainville-Faverolles	3	5	1	1	3	1	3	0	0	0	0	17
La Chapelle-Bayvel	5	3	2	2	6	4	5	3	0	0	1	31
La Chapelle-Hareng	0	1	0	0	0	1	0	1	2	0	0	5
Cormeilles	1	4	1	0	2	2	2	0	2	2	1	17
Drucourt	4	2	3	2	2	0	1	4	1	2	3	24
Duranville	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	2
Épaignes	8	8	6	11	4	8	1	3	5	5	1	60
Épreville-en-Lieuvin	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Le Favril	0	0	0	0	0	0	1	1	0	1	0	3
Folleville	2	1	0	0	0	2	1	2	0	0	0	8
Fontaine-la-Louvet	3	4	2	1	0	3	0	3	1	0	1	18
Fort-Moville	4	4	0	1	4	1	1	0	2	1	2	20
Fresne-Cauverville	1	0	0	0	2	0	0	0	1	0	0	4
Giverville	1	0	1	1	0	1	0	0	1	1	0	6
Heudreville-en-Lieuvin	1	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	5
La Lande-Saint-Léger	0	1	5	6	3	3	1	1	4	0	0	24
Lieurey	11	4	2	4	5	8	8	7	2	8	2	61
Malouy	2	1	1	0	1	0	1	0	0	1	0	7
Martainville	6	4	4	1	2	0	1	1	1	1	1	22
Morainville-Jouveaux	0	0	0	1	1	0	2	2	0	0	0	6
Noards	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	2

Nombre total de logements individuels purs commencés par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge entre 2012 et 2022
(source : Sitadel, 2023)



1. Evolution et composition du parc de logements



1.7. Une diminution du rythme de construction

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
La Noë-Poulain	2	2	0	2	1	0	0	1	0	1	0	9
Piencourt	0	1	0	2	1	1	1	0	0	0	0	6
Les Places	0	0	0	0	0	1	0	2	0	0	0	3
Le Planquay	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
La Poterie-Mathieu	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	2	5
Saint-Aubin-de-Scellon	2	0	0	2	1	1	0	1	1	1	1	10
Saint-Benoît-des-Ombres	2	0	1	1	0	0	1	0	0	1	1	7
Saint-Christophe-sur-Condé	4	2	1	0	0	0	2	0	1	0	0	10
Saint-Étienne-l'Allier	1	2	2	0	0	2	0	1	0	0	1	9
Le Mesnil-Saint-Jean	0	2	0	0	0	1	0	0	0	0	0	3
Saint-Georges-du-Vivère	7	4	3	3	2	2	2	1	1	3	2	30
Saint-Germain-la-Campagne	5	2	5	3	5	1	1	2	2	0	3	29
Saint-Grégoire-du-Vivère	2	2	0	1	0	1	0	1	1	1	2	11
Saint-Mards-de-Fresne	2	1	0	0	0	2	0	0	1	1	0	7
Saint-Martin-Saint-Firmin	2	5	2	0	1	3	0	0	1	2	1	17
Saint-Pierre-de-Cormeilles	1	0	5	0	2	0	1	2	0	1	0	12
Saint-Pierre-des-Ifs	1	1	0	1	2	0	0	0	0	0	0	5
Saint-Siméon	0	2	1	2	0	1	1	0	0	0	0	7
Saint-Sylvestre-de-Cormeilles	1	2	1	1	1	4	0	1	0	1	0	12
Saint-Vincent-du-Boulay	5	0	2	1	1	0	0	0	0	1	2	12
Le Theil-Nolent	3	2	0	0	1	3	2	2	2	4	4	23
Thiberville	6	2	1	0	1	6	5	4	4	2	0	31
Le Torpt	12	5	4	5	4	3	1	1	0	3	4	42
Vannecrocq	0	1	0	3	3	3	0	2	1	0	2	15
TOTAL	121	90	62	65	67	72	49	55	39	47	39	706

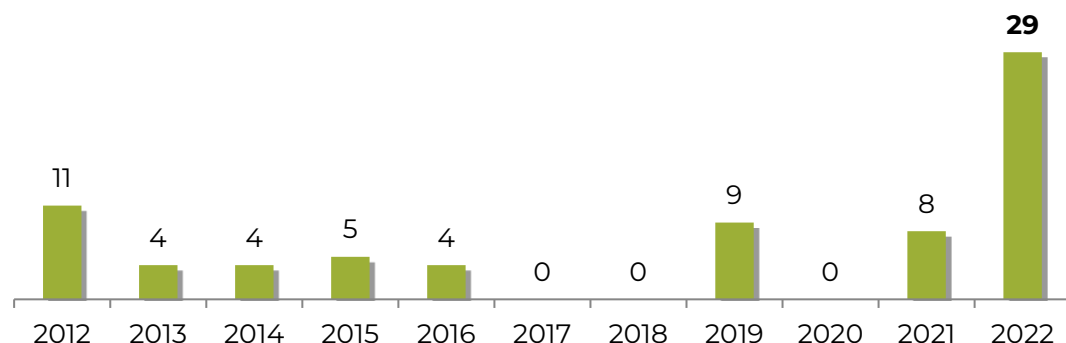
Nombre total de logements individuels purs commencés par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge entre 2012 et 2022
(source : Sitadel, 2023)



1. Evolution et composition du parc de logements



1.7. Une diminution du rythme de construction



Evolution du nombre de logements individuels groupés commencés sur la CC Lieuvin Pays d'Auge entre 2012 et 2022 (source : Sitadel, 2023)



Opération récente d'habitat individuel groupé sur Saint Georges du Vièvre

Sur l'ensemble de la période 2012-2022, 8% des nouveaux logements commencés étaient des logements individuels groupés. Nous remarquons plusieurs années de creux dans la construction de ce type de logements (2017, 2018 et 2020). **Néanmoins, en 2022 la production de logements individuels groupés a fortement augmenté, comptabilisant 29 nouveaux logements de ce type cette année-là.**

17 communes ont vu la construction de nouveaux logements individuels groupés au sein de leur territoire et ont ainsi contribué à la production de logements individuels groupés sur le territoire intercommunal depuis 2012.

Parmi elles, les communes qui ont le plus contribué à la production nouvelle de logements individuels groupés sur la période 2012-2022 sont : Epaigues (22 nouveaux logements), Saint-Georges-du-Vièvre (19), La Lande-Saint-Léger (8) et Cormeilles (7).



1. Evolution et composition du parc de logements



1.7. Une diminution du rythme de construction

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Asnières	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bailleul-la-Vallée	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Barville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bazoques	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Le Bois-Hellain	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Boissy-Lamberville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bournainville-Faverolles	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	2
La Chapelle-Bayvel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
La Chapelle-Hareng	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cormeilles	2	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	7
Drucourt	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	3	5
Duranville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Épaignes	0	0	0	0	0	0	0	7	15	0	0	22
Épreville-en-Lieuvin	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Le Favril	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Folleville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fontaine-la-Louvet	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Fort-Moville	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Fresne-Cauverville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Giverville	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Heudreville-en-Lieuvin	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
La Lande-Saint-Léger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	8
Lieurey	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	4
Malouy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Martainville	0	0	2	0	0	0	0	0	0	2	2	6
Morainville-Jouveaux	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Noards	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Nombre total de logements individuels groupés commencés par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge entre 2012 et 2022
(source : Sitadel, 2023)



1. Evolution et composition du parc de logements



1.7. Une diminution du rythme de construction

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
La Noë-Poulain	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Piencourt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Places	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Le Planquay	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
La Poterie-Mathieu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Aubin-de-Scellon	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Benoît-des-Ombres	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Christophe-sur-Condé	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
Saint-Étienne-l'Allier	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Le Mesnil-Saint-Jean	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Georges-du-Vivère	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19	19
Saint-Germain-la-Campagne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Grégoire-du-Vivère	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Mards-de-Fresne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Martin-Saint-Firmin	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Pierre-de-Cormeilles	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
Saint-Pierre-des-Ifs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Siméon	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	2
Saint-Sylvestre-de-Cormeilles	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2
Saint-Vincent-du-Boulay	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Le Theil-Nolent	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Thiberville	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	4
Le Torpt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vannecrocq	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	11	4	4	5	4	0	0	9	19	8	29	93

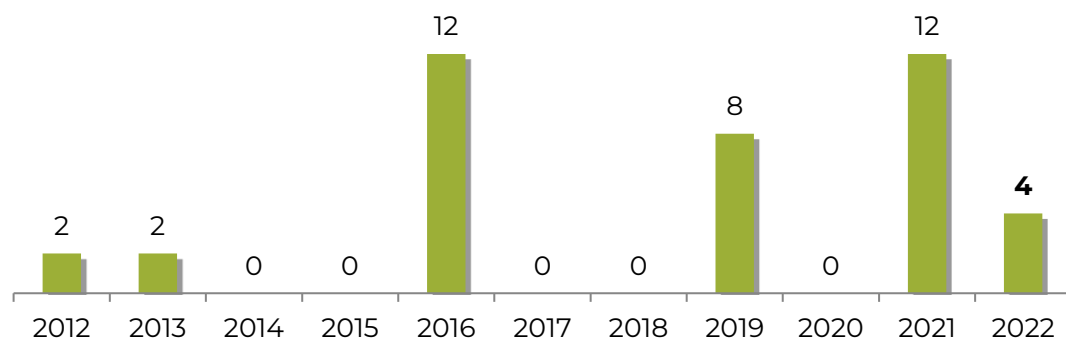
Nombre total de logements individuels groupés commencés par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge entre 2012 et 2022
(source : Sitadel, 2023)



1. Evolution et composition du parc de logements



1.7. Une diminution du rythme de construction



Evolution du nombre de logements collectifs commencés sur la CC Lieuvain Pays d'Auge entre 2012 et 2022 (source : Sitadel, 2023)

Sur l'ensemble de la période 2012-2022, seulement 5% des nouveaux logements commencés étaient des logements collectifs.

Nous remarquons que la production de logements collectifs est en dents de scie sur les dix dernières années. Avec globalement peu de nouvelles constructions mais avec des années plus prolifiques comme 2016 et 2021 où l'on recense 12 nouveaux logements collectifs durant chacune d'elles.

Quatre communes ont vu la construction de nouveaux logements collectifs au sein de leur territoire et ont ainsi contribué à la production de logements collectifs sur le territoire intercommunal depuis 2012.

Nous retrouvons ainsi, à nouveau, la commune de Cormeilles avec 20 logements collectifs construits. Puis, la commune de Saint-Georges-du-Vièvre avec 10 nouveaux logements collectifs. Et enfin, les communes d'Epaignes (8) et Giverville (2) avec respectivement huit et deux nouveaux logements collectifs commencés sur la période 2012-2022.



1. Evolution et composition du parc de logements



1.7. Une diminution du rythme de construction

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
Asnières	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bailleul-la-Vallée	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Barville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bazoques	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Le Bois-Hellain	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Boissy-Lamberville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bournainville-Faverolles	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
La Chapelle-Bayvel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
La Chapelle-Hareng	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cormeilles	0	0	0	0	12	0	0	0	0	8	0	20
Drucourt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Duranville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Épaignes	0	0	0	0	0	0	0	8	0	0	0	8
Épreville-en-Lieuvin	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Le Favril	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Folleville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fontaine-la-Louvet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fort-Moville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fresne-Cauverville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Giverville	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Heudreville-en-Lieuvin	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
La Lande-Saint-Léger	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lieurey	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Malouy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Martainville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Morainville-Jouveaux	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Noards	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Nombre total de logements collectifs commencés par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge entre 2012 et 2022
(source : Sitadel, 2023)



1. Evolution et composition du parc de logements



1.7. Une diminution du rythme de construction

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL
La Noë-Poulain	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Piencourt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Places	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Le Planquay	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
La Poterie-Mathieu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Aubin-de-Scellon	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Benoît-des-Ombres	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Christophe-sur-Condé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Étienne-l'Allier	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Le Mesnil-Saint-Jean	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Georges-du-Vivère	2	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	10
Saint-Germain-la-Campagne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Grégoire-du-Vivère	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Mards-de-Fresne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Martin-Saint-Firmin	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Pierre-de-Cormeilles	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Pierre-des-Ifs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Siméon	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Sylvestre-de-Cormeilles	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Vincent-du-Boulay	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Le Theil-Nolent	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Thiberville	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Le Torpt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vannecrocq	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	2	2	0	0	12	0	0	8	0	12	4	40

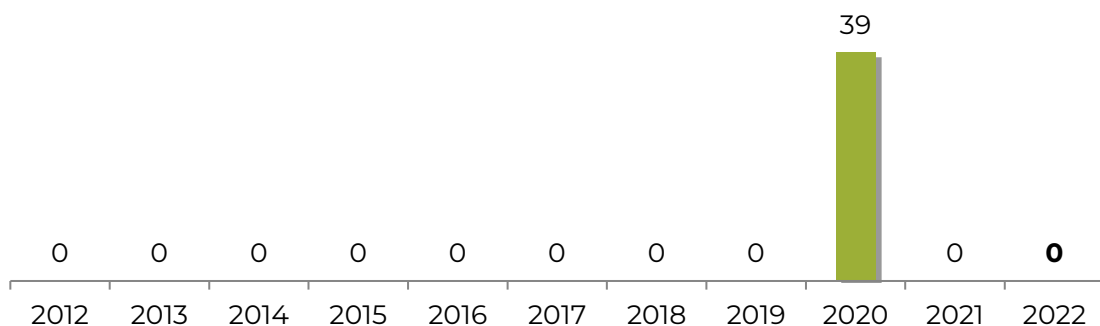
Nombre total de logements collectifs commencés par commune de la CC Lieuvain Pays d'Auge entre 2012 et 2022
(source : Sitadel, 2023)



1. Evolution et composition du parc de logements



1.7. Une diminution du rythme de construction



Evolution du nombre de logements commencés en résidence sur la Lieuvin Pays d'Auge entre 2012 et 2022 (source : Sitadel, 2023)

Sur l'ensemble de la période 2012-2022, 4% des nouveaux logements commencés étaient des logements en résidence.

La totalité des nouvelles constructions de logements en résidence s'est effectuée au cours de l'année 2020 au sein du territoire d'Epaigues. Nous retrouvons ainsi 39 nouveaux logements en résidence sur la période 2012-2022.



1. Evolution et composition du parc de logements



1.8. Ce qu'il faut retenir

Le nombre de logements

- **Une hausse régulière** et soutenue du nombre de logements sur le territoire intercommunal **depuis 50 ans**.

Les résidences principales

- Les communes qui composent **la moitié sud de la CC Lieuvin Pays d'Auge**, ainsi qu'**une partie du nord-ouest**, sont celles qui concentrent **le plus de résidences principales** au sein de leur parc de logements. La dynamique territoriale sur les résidences principales est une augmentation par le nord du territoire dans la continuité de l'axe Seine.
- On observe que sur la CC Lieuvin Pays d'Auge la part des résidences principales par commune est plus faible qu'à l'est et à l'ouest du territoire. On retrouve cette tendance sur un large axe allant du littoral normand à l'Orne.

Les résidences secondaires

- Dans l'ensemble, l'intercommunalité dispose **d'un nombre assez important de résidences secondaires** sur son territoire (17,5%).
- Le secteur allant du littoral jusqu'à l'Orne apparaît comme le plus fournis en résidences secondaires, intégrant une grande partie du territoire intercommunal dans cette dynamique.
- Au global, à l'échelle intercommunale, **la part de résidences secondaires a diminué** entre 2009 et 2020 mais reste à un niveau élevé (17,5% du parc de logements en 2020 contre 19,7% en 2009).
- **Une évolution constatée des résidences secondaires avec de plus en plus de résidents qui occupent le logements plusieurs jours par semaine (télétravail) ce qui change drastiquement l'image de la résidence secondaire et de ses fonctions. On parle alors de résidences secondaires hybrides.**



1. Evolution et composition du parc de logements



1.8. Ce qu'il faut retenir

Les logements vacants

- **La part de logements vacants est en hausse mais stable** sur la CC Lieuvin Pays d'Auge depuis 2009 (+1,9 point). Le taux de 7,3% affiché pour 2020 reste toutefois relativement correct et inférieur à ceux des autres territoires de comparaison.
- **La pression sur les logements vacants est faible** puisque le coût du foncier est faible sur le territoire. De plus, de nombreux logements vacants proposent des performances énergétiques très mauvaises par rapport aux normes actuelles.

Un parc de logements stéréotypé

- Un parc de logements qui était encore composé à près de 95,6% par des maisons (habitat individuel) en 2020 sur la CC Lieuvin Pays d'Auge. Une prédominance affirmée pour l'habitat individuel sur l'intercommunalité qui est nettement supérieure à ce que l'on constate dans les autres territoires de comparaison.
- Sur l'ensemble de la période 2012-2022, 80% des nouveaux logements commencés étaient des logements individuels purs.
- **Un déséquilibre dans l'offre d'habitat** qui est problématique et qui interroge quant à la capacité du territoire à soutenir un parcours résidentiel pour toutes les tranches d'âges.
- Une forte représentation des propriétaires occupants au sein du parc de résidences principales sur la CC Lieuvin Pays d'Auge : 76% en 2020.

Un rythme de construction fluctuant

- Sur les 10 dernières années, **83% des logements nouveaux** sont des **maisons individuelles**.
- **Baisse de la dynamique de production de logements neufs individuels en corrélation avec les tendances nationales.**
- **Tendance à la production de logements groupés** (17% et en augmentation).

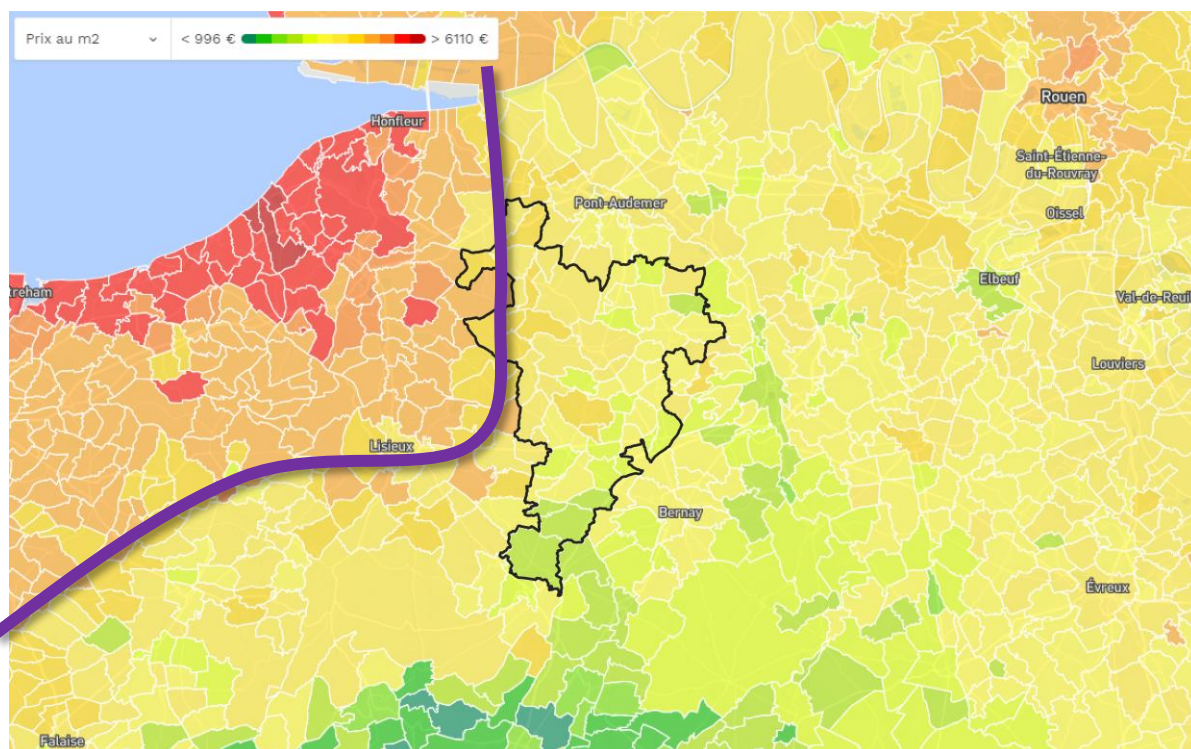


2. Tendance du marché immobilier local



2.1. Tendance du marché immobilier local

Globalement, la moyenne des prix au m² habitable demeure raisonnable sur le territoire de la CC Lieuvin Pays d'Auge, à hauteur de 1 757€ par m² (source : *Meilleursagents.com* – décembre 2023) pour un bien immobilier de type maison. Ce chiffre est inférieur à la moyenne départementale (1 825€ par m² habitable pour une maison).



Estimation du prix au m² par commune-membre de la CC Lieuvin Pays d'Auge
(source : Meilleursagents, 2023)

Comme le montre la carte ci-contre, les niveaux de prix fluctuent sensiblement en fonction des communes du territoire :

- **des prix en moyenne plus élevés au niveau des communes les plus proches du littoral**, notamment à Saint-Sylvestre-de-Cormeilles, La Chapelle-Bayvel, La Lande-Saint-Léger, Fort-Moville et Saint-Pierre-de-Cormeilles, mais également à Barville et Saint-Aubin-de-Scellon (au centre), où les prix au m² sont en moyenne supérieurs à 2 000 €.
- **des prix plus abordables au niveau du sud de la CC Lieuvin Pays d'Auge**, à proximité de l'Orne, notamment à Saint-Vincent-du-Boulay, Le Planquay, Saint-Germain-la-Campagne, Saint-Mards-de-Fresne et Malouy (au sud), ainsi qu'à Saint-Pierre-des-Ifs (au nord-est), où les prix au m² sont en moyenne inférieurs à 1 500 €.

Au global, les prix proposés pour les biens immobiliers sur la CC Lieuvin Pays d'Auge restent accessibles pour un certain nombre de ménages, ce qui participe à l'attractivité du territoire et son intérêt, notamment pour les jeunes ménages qui démarrent dans la vie active. L'enjeu est alors de pouvoir proposer sur le territoire des solutions de mobilités et des équipements de qualité à ces ménages.



2. Tendance du marché immobilier local



2.1. Tendance du marché immobilier local

Le tableau ci-après distingue les différentes communes de la CC Lieuvin Pays d'Auge en fonction du niveau de prix moyen des biens immobiliers qu'elles proposent. Plus on va vers le vert foncé et plus les prix sont bas. A l'inverse, plus on va vers le rouge et plus les prix sont élevés.

Les communes qui proposent les biens immobiliers les plus abordables sont Saint-Vincent-du-Boulay, Le Planquay, Saint-Germain-la-Campagne, Saint-Mards-de-Fresne, Saint-Pierre-des-Ifs et Malouy, avec des prix au m² inférieurs à 1 500 €. Il s'agit de six communes parmi les plus éloignées du littoral mais aussi de communes qui ne disposent que de très peu, voire d'aucun, commerce/service/équipement de proximité.

Les deux tiers des communes de la CC Lieuvin Pays d'Auge (31) affichent un prix moyen, au m² habitable pour une maison, inférieur à 1 825€, soit moins que la moyenne départementale.

Sept communes présentent des prix moyens au m² habitable pour une maison qui dépassent les 2 000€ (compris entre 2 011€ et 2 113€) : Barville, Saint-Sylvestre-de-Cormeilles, La Chapelle-Bayvel, La Lande-Saint-Léger, Fort-Moville, Saint-Pierre-de-Cormeilles et Saint-Aubin-de-Scellon. Un niveau de prix qui peut s'expliquer à la fois par un cadre de vie de grande qualité mais aussi par une relative proximité avec le littoral ainsi qu'aux principaux pôles de l'intercommunalité qui disposent de tous les commerces, services et équipements utiles à la vie quotidienne.

Les prix affichés pour les pôles majeurs de l'intercommunalité apparaissent comme étant assez élevés, se situant au-dessus de la moyenne du prix au m² de la CC Lieuvin Pays d'Auge (1 757 €) : 1 938 €/m² à Cormeilles, 1 847 €/m² à Epaignes et 1 836 €/m² à Lieurey.

Sauf pour Thiberville qui présente un prix au m² relativement correct par rapport à son attractivité, soit 1 603 €/m².

	Prix moyen au m ² pour une maison
Eure	1 825 €
CC Lieuvin Pays d'Auge	1 757 €

Comparaison du prix au m² par territoire en décembre 2023
(source : Meilleursagents, 2023)



2. Tendance du marché immobilier local



2.1. Tendance du marché immobilier local

	Prix moyen au m ² pour une maison
Asnières	1 976 €
Bailleul-la-Vallée	1 925 €
Barville	2 113 €
Bazoques	1 672 €
Le Bois-Hellain	1 930 €
Boissy-Lamberville	1 594 €
Bournainville-Faverolles	1 620 €
La Chapelle-Bayvel	2 083 €
La Chapelle-Hareng	1 719 €
Cormeilles	1 938 €
Drucourt	1 687 €
Duranville	1 508 €
Épaignes	1 847 €
Épreville-en-Lieuvin	1 667 €
Le Favril	1 562 €
Folleville	1 564 €
Fontaine-la-Louvet	1 713 €
Fort-Moville	2 054 €
Fresne-Cauverville	1 514 €
Giverville	1 694 €
Heudreville-en-Lieuvin	1 659 €
La Lande-Saint-Léger	2 078 €
Lieurey	1 836 €
Malouy	1 478 €
Martainville	1 925 €

	Prix moyen au m ² pour une maison
Morainville-Jouveaux	1 990 €
Noards	1 816 €
La Noë-Poulain	1 747 €
Piencourt	1 898 €
Les Places	1 833 €
Le Planquay	1 455 €
La Poterie-Mathieu	1 527 €
Saint-Aubin-de-Scellon	2 011 €
Saint-Benoît-des-Ombres	1 917 €
Saint-Christophe-sur-Condé	1 815 €
Saint-Étienne-l'Allier	1 774 €
Le Mesnil-Saint-Jean	1 800 €
Saint-Georges-du-Vièvre	1 713 €
Saint-Germain-la-Campagne	1 459 €
Saint-Grégoire-du-Vièvre	1 679 €
Saint-Mards-de-Fresne	1 465 €
Saint-Martin-Saint-Firmin	1 584 €
Saint-Pierre-de-Cormeilles	2 038 €
Saint-Pierre-des-Ifs	1 471 €
Saint-Siméon	1 701 €
Saint-Sylvestre-de-Cormeilles	2 113 €
Saint-Vincent-du-Boulay	1 364 €
Le Theil-Nolent	1 666 €
Thiberville	1 603 €
Le Torpt	1 986 €
Vannecrocq	1 848 €

Comparaison du prix au m² par commune-membre de la CC Lieuvin Pays d'Auge en décembre

2023 (source : Meilleursagents, 2023)



2. Tendance du marché immobilier local



2.2. Ce qu'il faut retenir

- Globalement, **la moyenne des prix au m² habitable demeure raisonnable** sur le territoire de la CC Lieuvin Pays d'Auge, à hauteur de 1 757€.
- Notons tout de même que **les prix au m² sont plus élevées dans les communes les plus proches du littoral** (au nord-ouest) et plus faible dans le sud de territoire, à proximité de l'Orne.
- Au global, les prix proposés pour les biens immobiliers sur la CC Lieuvin Pays d'Auge restent accessibles pour un certain nombre de ménages, **ce qui participe à l'attractivité du territoire** et son intérêt, notamment pour les jeunes ménages qui démarrent dans la vie active.



3.1. LPA : un territoire non soumis à l'application de la loi SRU



Comme le prévoit l'article 55 de la loi Solidarités et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, les communes de plus de 3 500 habitants appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent disposer de 25% de logement social, en regard des résidences principales, d'ici 2025.

Aucune commune de la CC Lieuvain Pays d'Auge ne comptabilise plus de 3 500 habitants. Elles ne sont donc pas soumises à l'application de l'article 55 de la loi SRU et à l'obligation de compter au moins 25% de logements sociaux au sein de leur parc immobilier.

Pour autant, le parc social peut constituer une réponse au besoin en logements d'une large partie de la population et apporter des solutions concrètes aux difficultés rencontrées dans certains secteurs du territoire en matière d'accès au logement, dans un contexte de hausse du coût de la vie et des prêts immobiliers, en parallèle de prix qui se maintiennent pour les biens et le foncier.



3. Le parc social



3.2. Etat des lieux de l'offre en logements sociaux

D'après les données fournies en 2022 par le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS), **le parc de logements de la CC Lieuvin Pays d'Auge abrite 522 logements sociaux, soit 4,5% du parc de logements intercommunal** (6% des résidences principales).

C'est la commune de Thiberville qui participe le plus à l'offre de logements aidés, avec 161 logements équivalents à près de 30,8% de l'offre sociale totale de l'intercommunalité. Ceci n'est pas étonnant étant donné l'importance de cette commune au sein de la CC LPA, notamment en termes démographique.

Nous retrouvons ensuite Épaignes, qui comptabilise 98 logements sociaux, soit 18,7% du parc social global. Puis, Saint-Germain-la-Campagne avec 62 logements (soit 11,9% du parc social), Cormeilles avec 60 logements (soit 11,5% du parc social) et Saint-Georges-du-Vivère avec 56 logements (soit 10,7% du parc social).

Enfin, nous retrouvons Lieurey, avec 41 logements sociaux qui participe également à l'offre de logements aidés mais de manière plus discrète que les communes citées précédemment (7,9% du parc social).

Pour finir, six communes disposent également de quelques logements sociaux : Saint-Pierre-de-Cormeilles (19), Saint-Etienne-l'Allier (12), Giverville (6), Saint-Siméon (5), Folleville (1) et Saint-Pierre-des-Ifs (1).

Les trois communes les mieux fournies en logements sociaux comptabilisent 61,1% de l'offre globale en logements sociaux.

	Nombre	% du parc
Asnières	0	0,00
Bailleul-la-Vallée	0	0,00
Barville	0	0,00
Bazoques	0	0,00
Le Bois-Hellain	0	0,00
Boissy-Lamberville	0	0,00
Bournainville-Faverolles	0	0,00
La Chapelle-Bayvel	0	0,00
La Chapelle-Hareng	0	0,00
Cormeilles	60	11,49
Drucourt	0	0,00
Duranville	0	0,00
Épaignes	98	18,77
Épreville-en-Lieuvin	0	0,00
Le Favril	0	0,00
Folleville	1	0,19
Fontaine-la-Louvet	0	0,00
Fort-Moville	0	0,00
Fresne-Cauverville	0	0,00
Giverville	6	1,15
Heudreville-en-Lieuvin	0	0,00
La Lande-Saint-Léger	0	0,00
Lieurey	41	7,85
Malouy	0	0,00
Martainville	0	0,00

	Nombre	% du parc
Morainville-Jouveaux	0	0,00
Noards	0	0,00
La Noë-Poulain	0	0,00
Piencourt	0	0,00
Les Places	0	0,00
Le Planquay	0	0,00
La Poterie-Mathieu	0	0,00
Saint-Aubin-de-Scellon	0	0,00
Saint-Benoît-des-Ombres	0	0,00
Saint-Christophe-sur-Condé	0	0,00
Saint-Étienne-l'Allier	12	2,30
Le Mesnil-Saint-Jean	0	0,00
Saint-Georges-du-Vivère	56	10,73
Saint-Germain-la-Campagne	62	11,88
Saint-Grégoire-du-Vivère	0	0,00
Saint-Mards-de-Fresne	0	0,00
Saint-Martin-Saint-Firmin	0	0,00
Saint-Pierre-de-Cormeilles	19	3,64
Saint-Pierre-des-Ifs	1	0,19
Saint-Siméon	5	0,96
Saint-Sylvestre-de-Cormeilles	0	0,00
Saint-Vincent-du-Boulay	0	0,00
Le Theil-Nolent	0	0,00
Thiberville	161	30,84
Le Torpt	0	0,00
Vannecrocq	0	0,00
TOTAL	522	100,00

Répartition de l'offre en logements sociaux sur la CC Lieuvin Pays d'Auge
(source : Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS), 2022)



3. Le parc social



3.2. Etat des lieux de l'offre en logements sociaux

	T1	T2	T3	T4	T5 et plus
Cormeilles	8	13	21	18	0
Épaignes	0	20	36	36	6
Folleville	0	0	1	0	0
Giverville	0	0	4	2	0
Lieurey	0	0	10	22	9
Saint-Étienne-l'Allier	0	0	3	8	1
Saint-Georges-du-Vivier	0	3	21	32	0
Saint-Germain-la-Campagne	0	16	22	20	4
Saint-Pierre-de-Cormeilles	0	0	11	7	1
Saint-Pierre-des-Ifs	0	0	0	0	1
Saint-Siméon	0	0	3	2	0
Thiberville	0	36	65	51	9
CC LPA	8	88	197	198	31
% du parc	1,53	16,86	37,74	37,93	5,94

Composition de l'offre en logements sociaux sur la CC Lieuvin Pays d'Auge
(source : Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RLPS), 2022)

Au détail, 75,7% des logements sociaux existants sur la CC Lieuvin Pays d'Auge sont des logements de type T3 ou T4. L'offre en logements sociaux sur l'intercommunalité est donc principalement destinée aux familles avec enfants.

Les logements de type T1 ne représentent que 1,5% de l'offre totale en logements sociaux. De plus, ils sont tous localisés à Cormeilles.

En termes de diversité du type de logement proposé, ce sont les communes de Cormeilles, Épaignes, Saint-Germain-la-Campagne et Thiberville qui offrent la plus grande diversité en termes de taille de logements.

Avec des logements en moyenne moins grands sur Cormeilles et plus spacieux sur Épaignes, Saint-Germain-la-Campagne et Thiberville.

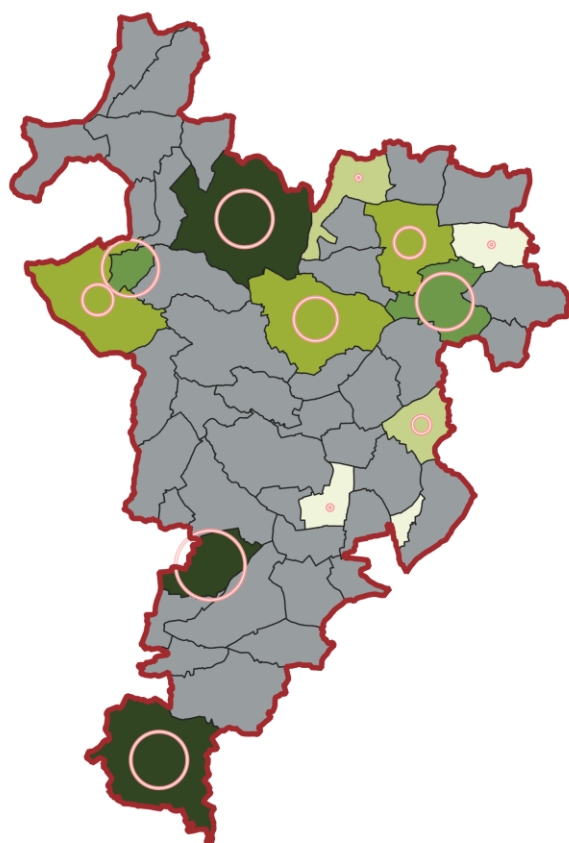


3. Le parc social

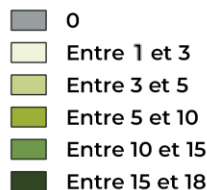


3.2. Etat des lieux de l'offre en logements sociaux

Répartition des logements sociaux par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2020)



Part des logements sociaux (%)



Nombre de logements sociaux



Une **part importante de logements sociaux** sur Thiberville (18%), Saint Germain la Campagne (16%) et Epaignes (15%)

Un **nombre plus important** de logements sociaux **au nord du territoire**

75% des logements sociaux sont de **type T3 ou T4** ce qui permet de **cibler les jeunes et les seniors**

Aucune commune n'est concernée par la loi SRU et son minima de logements sociaux

4,5% de logements sociaux à l'échelle de LPA avec +52 logements en 10 ans soit **plus de 500 logements sociaux**



3. Le parc social



3.4. Des pistes à explorer



Logements sociaux récents à Epaignes

Comme plus globalement à l'échelle nationale, la CC Lieuvain Pays d'Auge est confrontée à une forte hausse des prix des matières premières, à des crédits immobiliers dont les intérêts augmentent eux aussi, sans pour autant que les prix du foncier ou des biens bâtis ne diminuent. Cette conjonction de tendances complique de plus en plus les possibilités d'installation sur le territoire pour un certain nombre de ménages, en particulier les jeunes qui peinent véritablement à trouver des logements, d'autant que, comme vu précédemment, l'offre locative est globalement faible sur la CC Lieuvain Pays d'Auge.

Dans ce contexte, un développement de l'offre locative sociale apparaît comme essentielle pour restaurer des capacités d'accueil de nouveaux habitants sur le territoire.

Autre piste éventuelle pour les jeunes ménages : le développement de logements en PSLA (Prêt Social Location-Accession). Ce type de bien pourrait permettre de répondre à des projets d'acquisition de logements chez des catégories de ménages dont le niveau de revenu se révèle aujourd'hui trop faible pour pouvoir prétendre à un achat immobilier dans le parc privé traditionnel. Le mécanisme proposé par le PSLA, avec une location suivie d'une possible accession, permet à des ménages de devenir propriétaires d'un bien immobilier après en avoir été locataires pendant au moins 6 mois, le tout, sans obligation d'apport personnel comme ce serait le cas pour un achat de bien privé. Les ménages concernés sont en plus de cela accompagnés par le bailleur social dans leur démarche.

L'intérêt du PSLA est par ailleurs qu'il n'est pas soumis à l'application d'un critère de taille de ménage minimum. Ainsi, un jeune couple sans enfant peut envisager d'entrer en location dans un PSLA, puis d'en devenir propriétaire.

A voir si ce type de logement mérite d'être davantage développé sur le territoire de l'intercommunalité.



3. Le parc social



3.5. Ce qu'il faut retenir

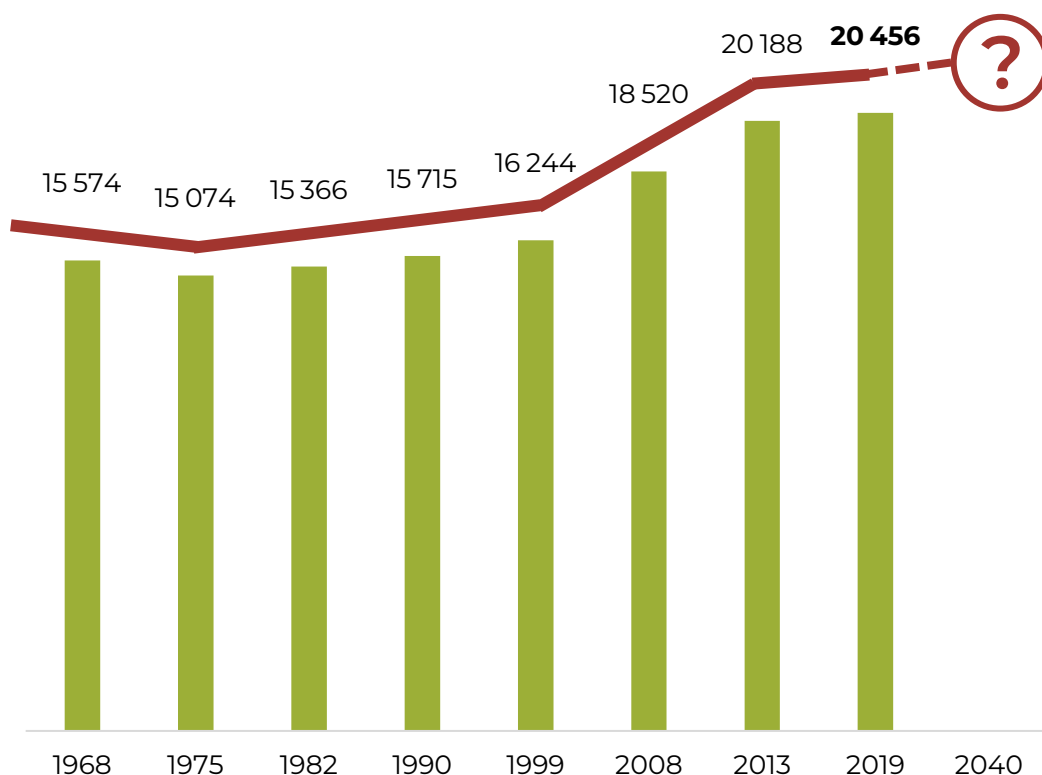
- Aucune commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge ne comptabilise plus de 3 500 habitants. **Elles ne sont donc pas soumises à l'application de l'article 55 de la loi SRU** et à l'obligation de compter au moins 25% de logements sociaux au sein de leur parc de logements.
- D'après les données fournies en 2022 par le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS), le parc de logements de la CC Lieuvin Pays d'Auge abrite 522 logements sociaux, soit **4,5% du parc de logements intercommunal** (6% des résidences principales).
- **Une part importante de logements sociaux** sur Thiberville (18%), Saint Germain la Campagne (16%) et Epaignes (15%).
- Un **nombre plus important** de logements sociaux **au nord du territoire**.
- **75%** des logements sociaux sont de **type T3 ou T4** ce qui permet de **cibler les jeunes et les seniors**.



4. Analyse rétrospective



4.1. Explications - rappels



■ Avant d'établir des pistes de développement démographique pour les années à venir et qui viendront nourrir la réflexion pour les objectifs à inscrire à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la présente étude s'attache à faire le bilan des facteurs d'évolution du nombre de logements pour l'intercommunalité Lieuvin Pays d'Auge durant la période récente pour laquelle nous disposons de données démographiques complètes, à savoir 2009-2020. En effet, au moment de la confection de ce diagnostic (automne-hiver 2023), les chiffres les plus récents mis à disposition de l'intercommunalité sont ceux du recensement Insee de 2020 (Insee RP2020).

■ Rappel des principales évolutions constatées pour la démographie et l'habitat sur la CC Lieuvin Pays d'Auge entre 2009 et 2020 :

- Evolution démographique : +1 936 habitants
- Taille moyenne des ménages : passage de 2,41 à 2,33 pers/ménage
- Evolution du nombre de logements : +1 430 logements
- Augmentation du nombre de résidences principales : +14% (+1 103 log.)
- Augmentation du nombre de résidences secondaires : +2% du parc (+31 log.)
- Hausse de la part des logements vacants : passage de 5,3% à 7,2% du parc, soit une augmentation de +55% en dix ans (+296 log.)



4. Analyse rétrospective



4.1. Explications - rappels

A : le renouvellement du parc ancien

1 - Le renouvellement du parc de logements existants dans LPA entre 2009 et 2020					
Données	Source	2009	2020	Evol 2009-2020	
Nombre total de logements	INSEE	10154	11584	1430	P
Constructions neuves	SITADEL et relevés ADS	-	-	1129	N
Renouvellement (évolution 2009-2020 : N - P)				-301	R

B : le desserrement des ménages

2 - Le desserrement des ménages dans LPA entre 2009 et 2020					
Données	Source	2009	2020	Evol 2009-2020	
Taille moyenne des ménages (C/B)	INSEE	2,41	2,33	-0,08	A
Nombre de ménages	INSEE	7607	8749	1142	B
Population des résidences principales	INSEE	18351	20364	2013	C
Desserrement (C 2009 / A 2020) - (C 2009 / A 2009)				261	D

Le « point d'équilibre » (ou « point mort ») correspond à l'estimation du nombre de logements nécessaires pour permettre un maintien du nombre d'habitants sur un territoire donné. Ce calcul se base sur le cumul des facteurs suivants :

- Le renouvellement du parc de logements existants ;
- Le desserrement des ménages ;
- La variation des résidences principales, secondaires et des logements vacants.

Il s'agit donc d'estimer le nombre de logements équivalents à ces facteurs et à leur évolution passée. Dans le cas de la CC Lieuvain Pays d'Auge, l'objectif est de déterminer quel a été le « point d'équilibre » et son équivalent en logements pour la période allant de 2009 à 2020. Comprendre l'évolution passée permettra d'établir les bases pour le projet (démographie/habitat) à retenir à travers le PADD.

Alors que 1129 logements neufs ont été produits sur la CC Lieuvain Pays d'Auge entre 2009 et 2020, le parc de ne s'est que » de 1430 logements selon l'Insee. Cela signifie que plusieurs projets de réhabilitation ont vu le jour sur le territoire.

Le desserrement des ménages, équivalent à -0,08% en moy/an entre 2009 et 2020, a entraîné la production théorique de 261 logements sur le territoire. En d'autres termes, pour répondre au desserrement constaté, il aura fallu produire l'équivalent de 261 logements.



4. Analyse rétrospective



4.1. Explications - rappels

C : la vacance du parc « sous-occupé »

3 - La variation des typologies de résidences et de la vacance de logements pour LPA entre 2009 et 2020

Données	Source	2009	2020	Evol 2009-2020	
Nombre total de logements	INSEE	10154	11584	1430	P
Nombre de résidences principales	INSEE	7617	8720	1103	RP
Taux de résidences principales	INSEE	75,0%	75,3%	-	TRP
Nombre de résidences secondaires	INSEE	2001	2032	31	RS
Taux de résidences secondaires	INSEE	19,7%	17,5%	-	TRS
Nombre de logements vacants	INSEE	536	832	296	LV
Taux de logements vacants	INSEE	5,3%	7,2%	-	TLV
Variation (RS + LV)				327	V

Les variations constatées pour les résidences principales, secondaires et les logements considérés comme vacants par l'Insee ont été équivalentes à la production de 327 logements sur la CCLPA entre 2009 et 2020. En d'autres termes, pour palier au nombre important de résidences secondaires (bien que la part de celles-ci soit en baisse) et de logements vacants (taux stable), il aura fallu produire l'équivalent de 327 logements pour maintenir la population au même nombre d'habitants vivant en permanence sur le territoire.



4. Analyse rétrospective



4.1. Explications - rappels

D : le Point d'Equilibre

Bilan du point d'équilibre et de l'effet démographique relevé sur la variation du nombre de logements pour LPA entre 2009 et 2020				
Données	Source	2009-2020	Par an	
Point d'Equilibre (R+D+V)	Géostudio	287	26	PE
Effet démographique (P-PE)	Géostudio	1143	104	ED

La **période 1980-2000** a vu une **augmentation des logements : +20%**.

La **période 2000-2020** a vu une **augmentation des logements : +33%**.

La taille des ménages diminue depuis les années 60' et elle continuera de diminuer naturellement avec l'évolution de notre société.

Sur la **période 2009-2020, 1430 logements** ont été produits dont **79% par la construction neuve**.

Sur ces 1430 nouveaux logements, **287** ont permis de maintenir la population = **le point mort** (soit environ 26 logements/an).

Le cumul des équivalents logements pour le renouvellement du parc de logements (301 log.), le desserrement des ménages (261 log.) et la variation des résidences secondaires et des logements vacants (327 log.) aboutit à un point d'équilibre estimé à 287 logements. En d'autres termes, il aura fallu (en théorie, d'après les évolutions constatées) produire l'équivalent de 287 logements sur les communes de la CCLPA pour maintenir le nombre d'habitants au même niveau entre 2009 et 2020.

Et puisque la population intercommunale a augmenté durant cette même période, s'ajoutent 1143 logements estimés comme répondant à la croissance démographique constatée (avec l'application du desserrement des ménages relevé).

En conclusion, parmi les 1430 logements supplémentaires relevés sur le territoire intercommunal en 2020 par rapport à 2009, une partie (287) ont théoriquement servi à répondre aux besoins liés au « point d'équilibre », autrement dit pour compenser les évolutions relevées en matière de renouvellement du parc existant, de desserrement des ménages et de variation des résidences secondaires et logements vacants. Des évolutions qui auraient naturellement conduit à faire diminuer le nombre d'habitants sans la production de logements en parallèle pour compenser.

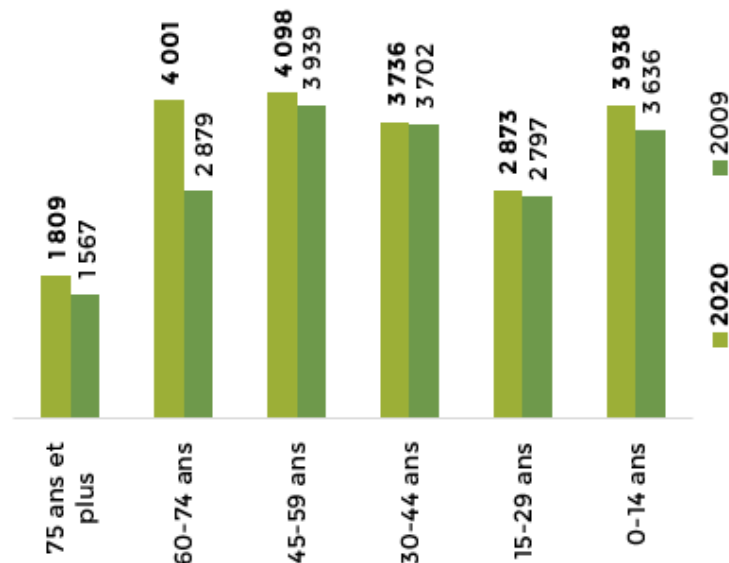
Les logements restants (1143) ont alors permis de soutenir une hausse du nombre d'habitants.



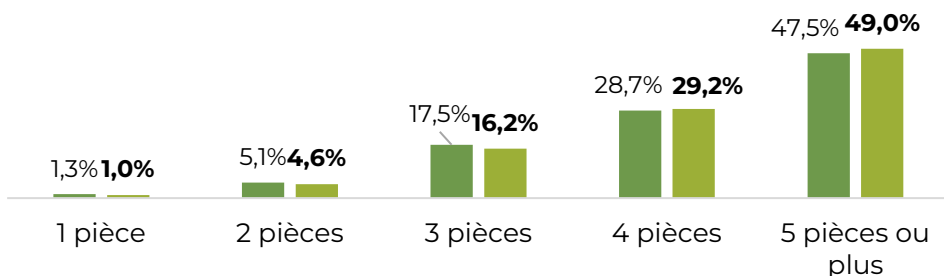
4. Analyse rétrospective



4.2. Un vieillissement qui va créer des besoins



Evolution de la population entre 2009 et 2020 par tranches d'âges (source : Insee RP2020)



Répartition du type des logements par nombre de pièces de la CC Lieuvain Pays d'Auge en 2020 (source : Insee RP2020)

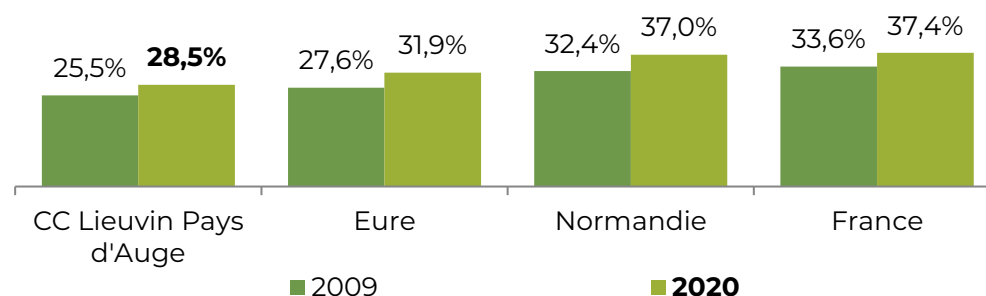
+30% augmentation du nombre d'habitants de **plus de 60 ans** entre 2009 et 2020.

28,5% des ménages sont composés d'une seule personne (presque 1 ménage sur 3).

Un **décalage** de plus en plus fort **entre la taille des ménages** et les **typologies de logements** avec **1 logement sur 2 de 5 pièces ou plus**.

Une **taille des ménages** qui devrait continuer de diminuer et **tendre vers 2,00 d'ici 2040/2050** (source INSEE).

Un **besoin** avéré de **petits logements de plain-pied** dans les **pôles**.



Comparaison de l'évolution de la part représentée par les ménages d'une personne dans le nombre de ménages total (source : Insee RP2020)



4. Analyse rétrospective



4.3. Ce qu'il faut retenir

- **Un parc de logements qui continue de s'étoffer** au fil des années, ce qui contraste avec l'évolution constatée précédemment pour le nombre d'habitants (légère en hausse et en ralentissement) et qui illustre notamment les effets du desserrement des ménages sur la nécessaire production de logements.
- Des résidences secondaires plus présentes au centre du territoire puisque **le nord et le sud du territoire sont plus attractifs pour les résidences principales** dont les ménages actifs.
- Trois quarts des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires (76%).
- **Un parc de logements qui manque clairement de diversité**, avec une très large majorité (95,6%) de maisons individuelles et des logements qui sont généralement de grande taille (près de 80% de 4 pièces ou plus), ce qui ne facilite pas le parcours résidentiel et risque de poser problème dans un contexte de vieillissement de la population appeler à se poursuivre. Une prédominance de l'habitat individuel pur qui ne semble pas s'estomper puisque la majeure partie des logements produits depuis 10 ans répondent de cette catégorie.
- Un manque de variété du parc de logements où seulement 5% des logements produits depuis 2012 correspondent à de l'habitat collectif ou groupé.
- **Des niveaux de prix qui restent plutôt accessibles** pour l'achat de biens ou de foncier à bâtir.
- **4,5% de logements sociaux** sur la CC Lieuvin Pays d'Auge, avec un territoire sans obligation dans ce domaine.



5. Synthèse du diagnostic habitat



5.1. Synthèse

Le nombre de logements

- **Une hausse régulière** et soutenue du nombre de logements sur le territoire intercommunal **depuis 50 ans**.

Les résidences principales

- Les communes qui composent **la moitié sud de la CC Lieuvin Pays d'Auge**, ainsi qu'**une partie du nord-ouest**, sont celles qui concentrent **le plus de résidences principales** au sein de leur parc de logements. La dynamique territoriale sur les résidences principales est une augmentation par le nord du territoire dans la continuité de l'axe Seine.
- On observe que sur la CC Lieuvin Pays d'Auge la part des résidences principales par commune est plus faible qu'à l'est et à l'ouest du territoire. On retrouve cette tendance sur un large axe allant du littoral normand à l'Orne.

Les résidences secondaires

- Dans l'ensemble, l'intercommunalité dispose **d'un nombre assez important de résidences secondaires** sur son territoire (17,5%).
- Le secteur allant du littoral jusqu'à l'Orne apparaît comme le plus fournis en résidences secondaires, intégrant une grande partie du territoire intercommunal dans cette dynamique.
- Au global, à l'échelle intercommunale, **la part de résidences secondaires a diminué** entre 2009 et 2020 mais reste à un niveau élevé (17,5% du parc de logements en 2020 contre 19,7% en 2009).
- **Une évolution constatée des résidences secondaires avec de plus en plus de résidents qui occupent le logements plusieurs jours par semaine (télétravail) ce qui change drastiquement l'image de la résidence secondaire et de ses fonctions. On parle alors de résidences secondaires hybrides.**



5. Synthèse du diagnostic habitat



5.1. Synthèse

Les logements vacants

- **La part de logements vacants est en hausse mais stable** sur la CC Lieuvin Pays d'Auge depuis 2009 (+1,9 point). Le taux de 7,3% affiché pour 2020 reste toutefois relativement correct et inférieur à ceux des autres territoires de comparaison.
- **La pression sur les logements vacants est faible** puisque le coût du foncier est faible sur le territoire. De plus, de nombreux logements vacants proposent des performances énergétiques très mauvaises par rapport aux normes actuelles.

Un parc de logements stéréotypé

- Un parc de logements qui était encore composé à près de 95,6% par des maisons (habitat individuel) en 2020 sur la CC Lieuvin Pays d'Auge. Une prédominance affirmée pour l'habitat individuel sur l'intercommunalité qui est nettement supérieure à ce que l'on constate dans les autres territoires de comparaison.
- Sur l'ensemble de la période 2012-2022, 80% des nouveaux logements commencés étaient des logements individuels purs.
- **Un déséquilibre dans l'offre d'habitat** qui est problématique et qui interroge quant à la capacité du territoire à soutenir un parcours résidentiel pour toutes les tranches d'âges.
- Une forte représentation des propriétaires occupants au sein du parc de résidences principales sur la CC Lieuvin Pays d'Auge : 76% en 2020.
- **4,5% de logements sociaux** sur la CC Lieuvin Pays d'Auge, avec un territoire sans obligation dans ce domaine.

Un rythme de construction fluctuant

- Sur les 10 dernières années, **83% des logements nouveaux** sont des **maisons individuelles**.
- **Baisse de la dynamique de production de logements neufs individuels en corrélation avec les tendances nationales.**
- **Tendance à la production de logements groupés** (17% et en augmentation).



5. Synthèse du diagnostic habitat



5.2. Constats et enjeux

ATOUTS

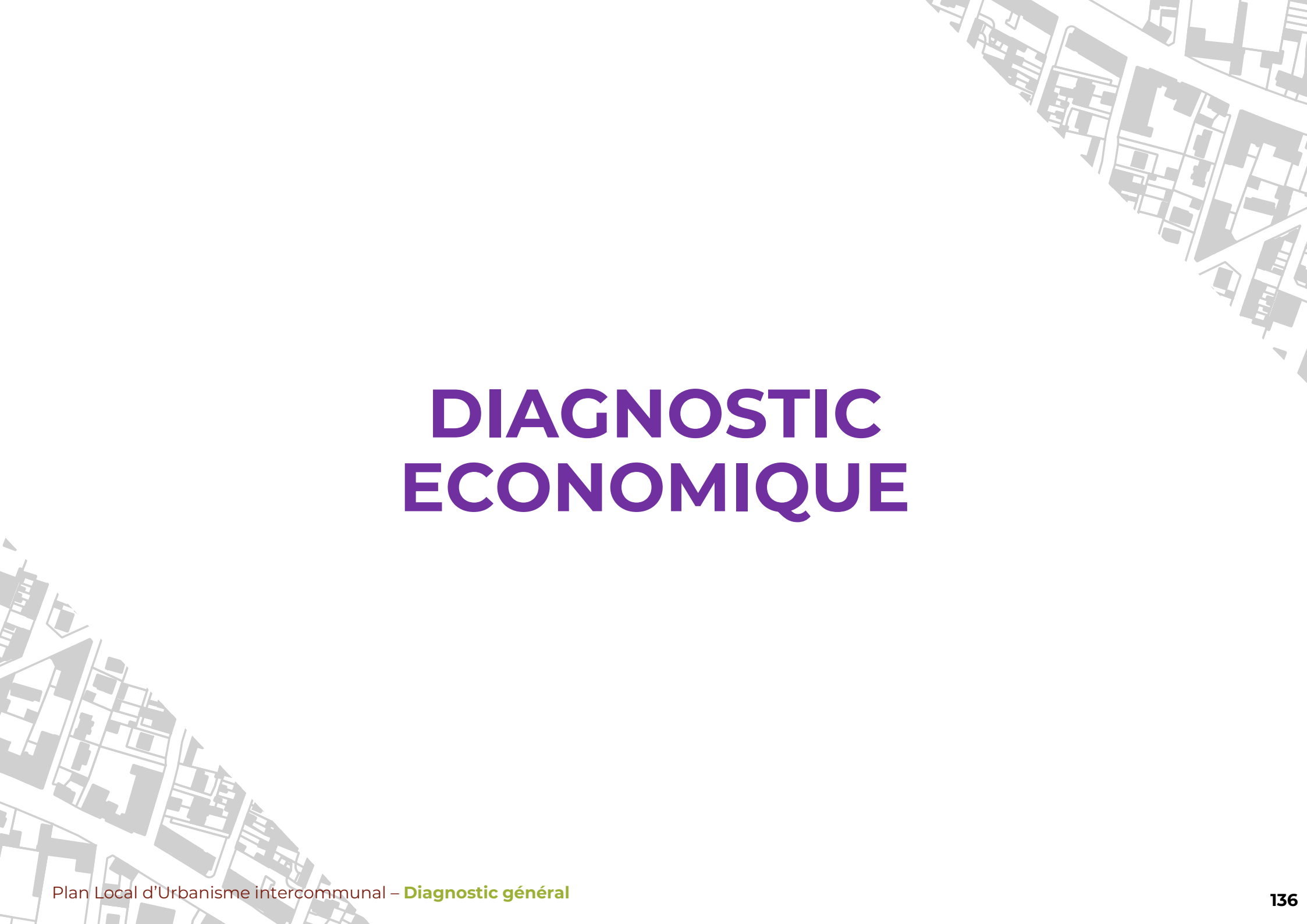
- ❑ Un taux de résidences principales stable même s'il est moins élevé qu'à l'échelle régionale.
- ❑ Une diminution des résidences secondaires redonnant au territoire de LPA une image plus attractive pour les ménages actifs.
- ❑ Des productions de logements de plus en plus groupées contraignent ainsi le stéréotype du logement individuel.
- ❑ Un territoire bien pourvu en logements sociaux accessibles pour les jeunes et les moins jeunes.

POINTS DE VIGILANCE

- ❑ Des logements vacants en légère augmentation.
- ❑ Un socle de logements vacants liés à une vacance structurelle (logements vacants au-dessus de commerces).
- ❑ Un rythme de construction en diminution.
- ❑ Une faible diversité du parc de logements dans ses typologies.
- ❑ Un besoin de petits logements dans les pôles proposant commerces et services.
- ❑ Anticiper les besoins liés au vieillissement d'une partie de la population.

ENJEUX

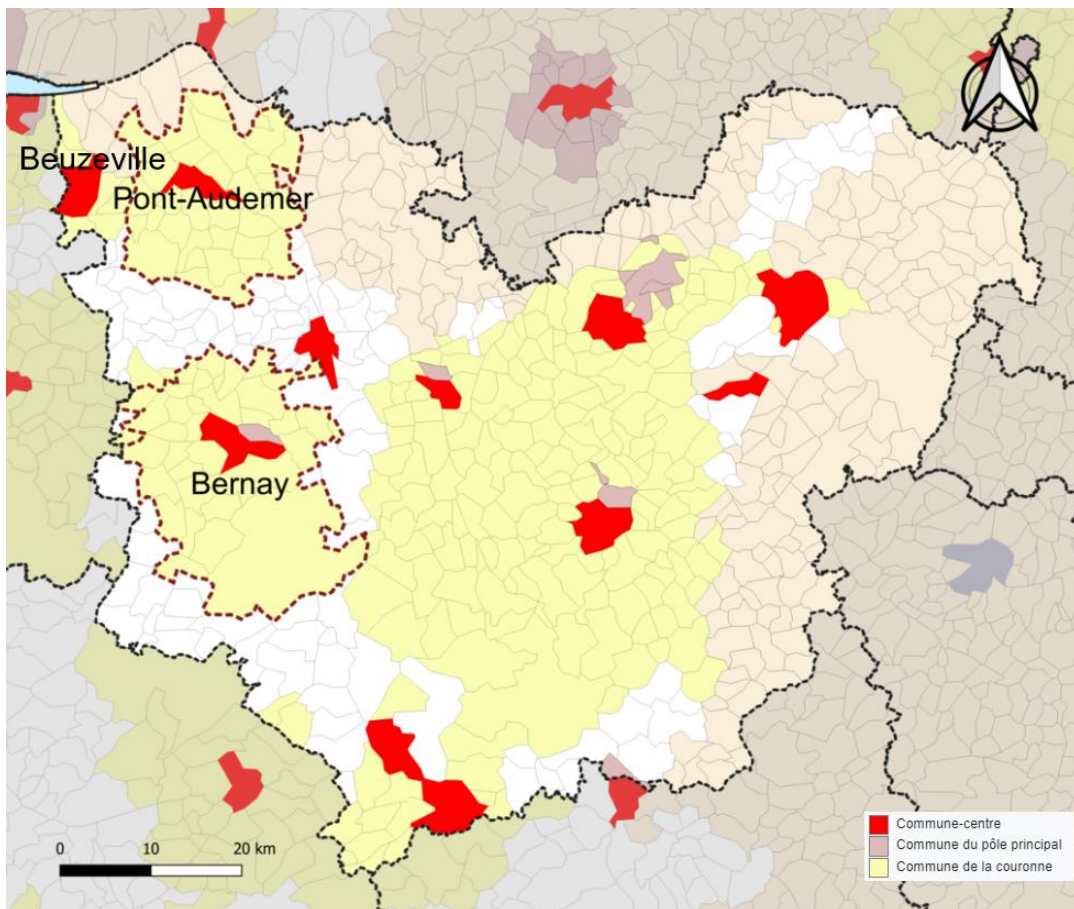
- ❑ Répondre aux besoins réels des habitants dans les typologies de logements à créer ou à rénover
- ❑ Mettre en place une stratégie spatiale dans la répartition des futurs logements à produire
- ❑ Trouver un compromis entre les ambitions intercommunales et les objectifs chiffrés de réduction de consommation d'espace
- ❑ Favoriser le développement de projets intergénérationnels

A stylized, light gray background graphic of an urban map, showing building footprints and street layouts, positioned diagonally in the corners of the page.

DIAGNOSTIC ECONOMIQUE



1. Contexte général



Aires d'attraction des villes en 2020 dans l'Eure (sources : Wikipédia et Insee, 2020)

L'économie peut se définir comme l'ensemble des activités d'une collectivité humaine relatives à la production, à la distribution et à la consommation des richesses, aussi bien matérielles qu'immatérielles.

L'économie est l'une des thématiques majeures en termes d'analyse et de développement d'un territoire.

L'économie d'un territoire dépend de plusieurs facteurs : la proximité avec des villes importantes, les ressources disponibles, le niveau de qualification des habitants, le nombre d'entreprises et d'emploi disponibles, les lieux et activités touristiques existants...

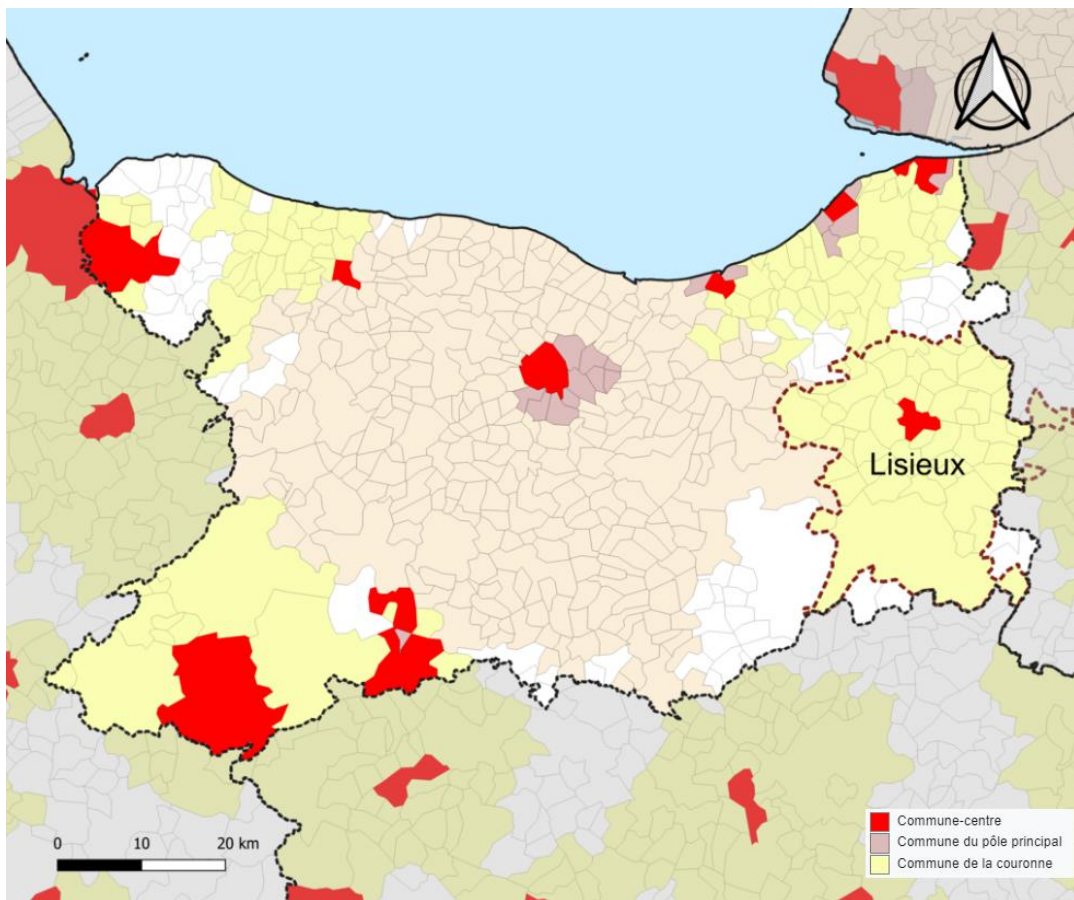
La CC Lieuvin Pays d'Auge est une intercommunalité rurale, donc peu urbanisée. Selon l'Insee, elle regroupe des communes peu ou très peu denses.

La majorité des communes de la CC Lieuvin Pays d'Auge (28 communes sur 51) se trouvent dans un périmètre d'attraction des villes importantes à proximité :

- 11 communes dans l'aire d'attraction de Bernay : Bazoques, Boissy-Lamberville, Bournainville-Faverolles, Drucourt, Duranville, Folleville, Malouy, Saint-Mards-de-Fresne, Saint-Vincent-du-Boulay, Le Theil-Nolent et Thiberville.
- 10 communes dans l'aire d'attraction de Pont-Audemer : Epaignes, La Noë-Poulain, La Poterie-Mathieu, Saint-Christophe-sur-Condé, Saint-Étienne-l'Allier, Saint-Georges-du-Vière, Saint-Martin-Saint-Firmin, Saint-Pierre-des-Ils, Saint-Siméon et Vannecrocq.
- 4 communes dans l'aire d'attraction de Beuzeville : Fort-Moville, La Lande-Saint-Léger, Martainville et Le Torpt.



1. Contexte général



Aires d'attraction des villes en 2020 dans le Calvados (sources : Wikipédia et Insee, 2020)

3 communes dans l'aire d'attraction de Lisieux (Calvados) : Barville, Fontaine-la-Louvet et Le Planquay.

Toutes les autres communes de l'intercommunalité se situent hors périmètre d'attraction de villes aux alentours.

Cela dit, il paraît évident que les communes-centre aux alentours attirent quotidiennement de nombreux habitants de la CC Lieuvin Pays d'Auge, notamment due à la mobilité pendulaire qu'impose le marché de l'emploi local et, plus généralement, le marché national. On retrouve notamment Bernay, Pont-Audemer et Lisieux.



1. Contexte général

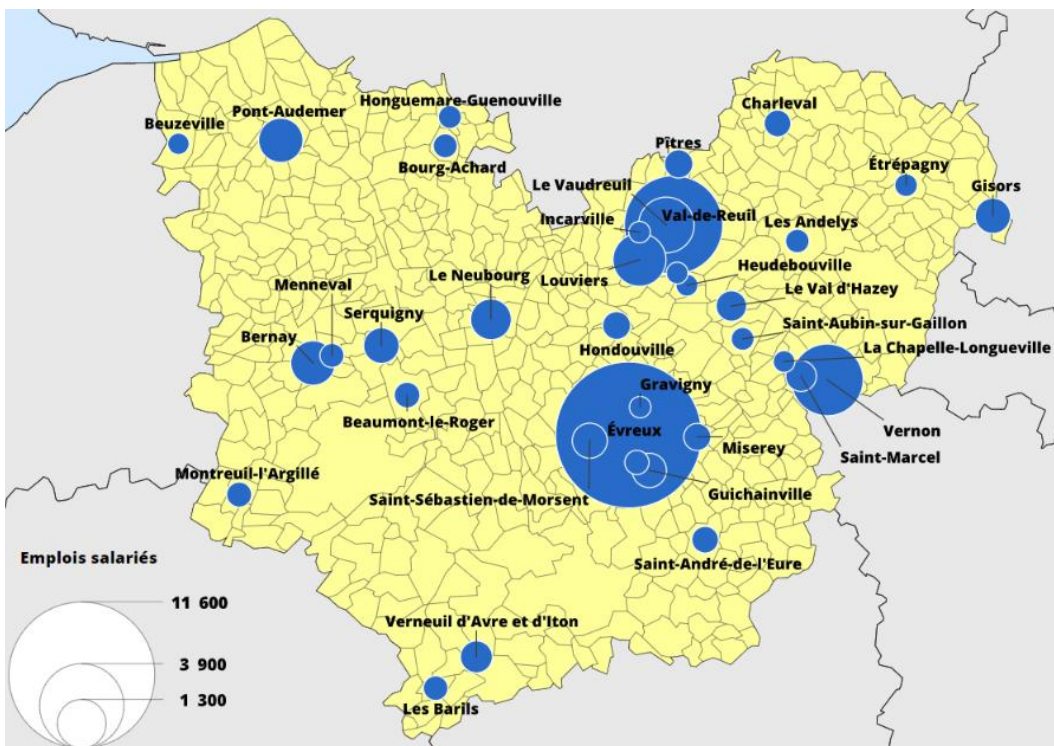
Les principaux bassins d'emplois situés à proximité de la CC Lieuvin Pays d'Auge sont localisés à :

- Bernay et ses alentours ;
- Pont-Audemer ;
- Beuzeville ;
- Lisieux ;
- Pont-L'Évêque ;
- Honfleur.

Il est tout de même important de mentionner également la proximité de la CC LPA avec le bassin d'emploi d'Évreux, principale pôle économique du département de l'Eure.

Notons également que l'agglomération de Rouen et celle de Caen, bien qu'assez éloignées géographiquement, assurent aux actifs un accès facilité à l'emploi avec notamment les autoroutes 28 et 13 reliant le territoire de la CC LPA à la Métropole rouennaise et à l'aire urbaine caennaise.

De plus, la proximité de la CC Lieuvin Pays d'Auge avec les départements du Calvados et de la Seine-Maritime offre également un accès facilité aux bassins d'emplois de ces départements situés aux environs du territoire intercommunal avec notamment un accès autoroutier facilité comme mentionné précédemment.



Localisation de l'emploi des établissements marchands et non marchands de plus de 250 salariés au 31 décembre 2019 dans l'Eure (sources : Insee Flores 2019)



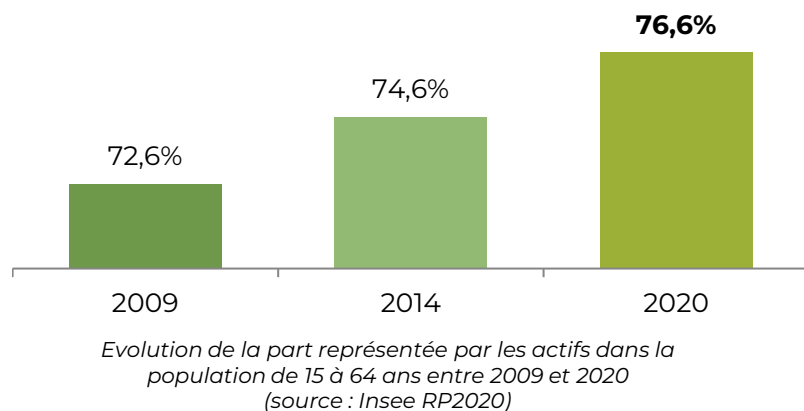
Localisation de l'emploi des établissements marchands et non marchands de plus de 250 salariés au 31 décembre 2015 dans le Calvados (source : Insee Clap, 2015)



2. Caractéristique et évolution de l'emploi



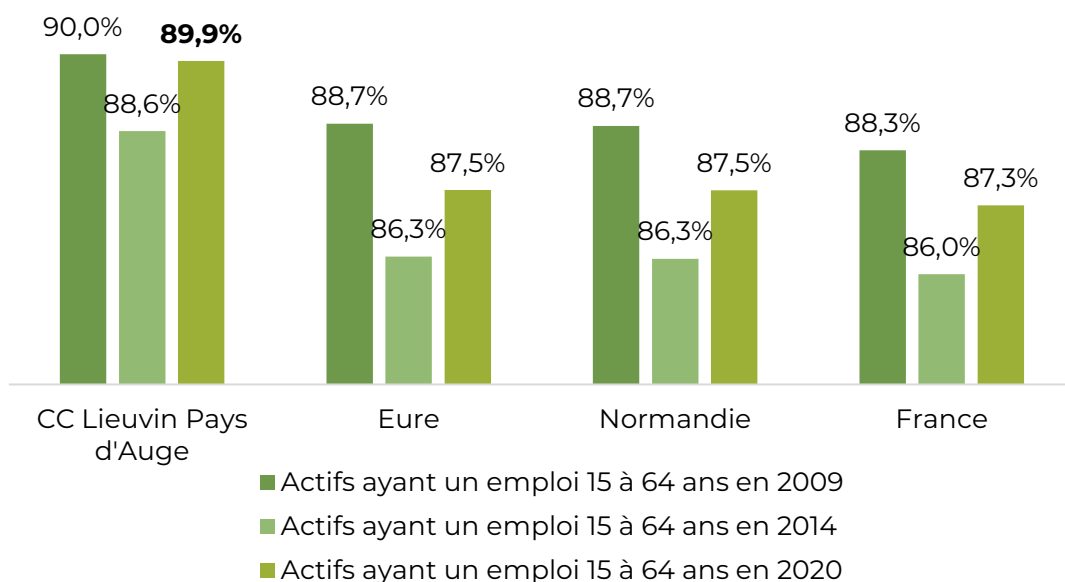
2.1. Composition et évolutions récentes de la population active



L'Insee considère que la population en âge de travailler est comprise entre 15 et 64 ans, ce qui représente 12 163 personnes sur la Communauté de Communes Lieuvain Pays d'Auge en 2020.

La part représentée par les actifs au sein de cette population âgée de 15 à 64 ans a augmenté de quatre points sur le territoire intercommunal au cours de la période 2009-2020 (passant de 72,6% à 76,6%).

Pour autant, l'accroissement de la part d'actifs dans la population ne signifie pas forcément qu'il y a davantage de personnes qui travaillent, étant donné que cette catégorie des actifs regroupe à la fois les actifs ayant un emploi, mais aussi les actifs sans emploi et donc au chômage.



Comparaison par territoire de l'évolution du taux d'actifs ayant un emploi parmi la population active entre 2009 et 2020 (source : Insee RP2020)

Alors que les actifs ayant un emploi représentaient 90% du nombre total de personnes actives âgées de 15 à 64 ans en 2009, ce taux a très légèrement diminué, atteignant 89,9% en 2020.

Une diminution relativement faible (-0,1 pt) qui illustre un niveau d'activité stable sur l'intercommunalité ces dix dernières années.

Une évolution principalement due à la crise financière de 2008 qui s'est propagée à l'économie réelle, avec un impact fort sur l'emploi en France.

Notons que de nombreux territoires affichent un recul de l'activité. En effet, le recul de l'activité ne se mesure donc pas qu'au niveau de la CC Lieuvain Pays d'Auge mais bien plus globalement à l'échelle nationale qui connaît une baisse du nombre d'actifs ayant un emploi (-1 point).

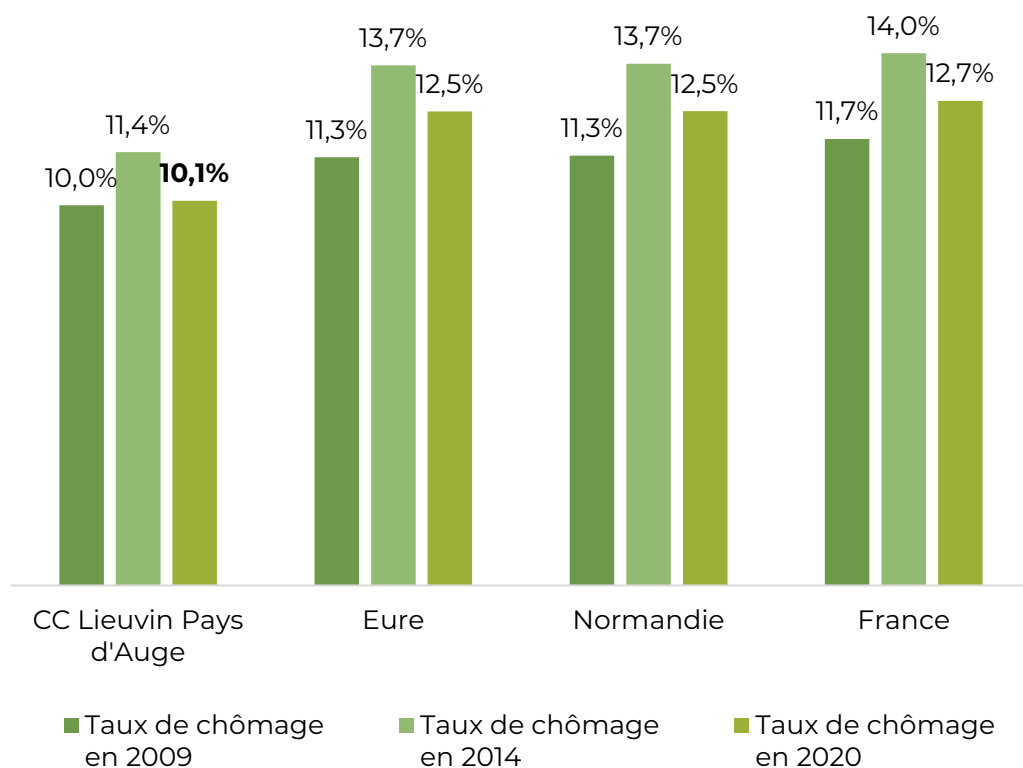
Ces chiffres sont toutefois à relativiser au vu des évolutions constatées depuis quelques années sur le marché de l'emploi, avec une baisse significative et régulière du chômage depuis 2014.



2. Caractéristique et évolution de l'emploi



2.1. Composition et évolutions récentes de la population active



Comparaison par territoire de l'évolution du taux de chômage dans la population active entre 2009 et 2020 (source : Insee RP2020)

Malgré une part d'actifs, ayant un emploi, plus élevée en 2020 sur la CC Lieuvain Pays d'Auge que dans les territoires de comparaison (89,9% contre 87,5% des actifs de 15 à 64 ans pour le département et la Normandie, et 87,3% pour la France), l'intercommunalité a connu une hausse du chômage plus faible sur son territoire.

Tel un effet miroir dans la composition de la population active, là où le nombre d'actifs ayant un emploi diminue, le taux de chômage (actifs sans emploi) augmente en « récupérant » les actifs ayant perdu leur emploi.

Ainsi, sans surprise, on observe une très légère hausse du taux de chômage sur le territoire de la CC Lieuvain Pays d'Auge (+0,1 points), de même que sur les autres territoires de comparaison dans des proportions inverses à l'évolution de la part d'actifs avec emploi. Notons que la hausse du chômage entre 2009 et 2020 est bien plus faible sur le territoire intercommunal que sur les autres échelles de comparaison, démontrant là encore une certaine stabilité du marché de l'emploi au sein de la CC Lieuvain Pays d'Auge.

Le taux de chômage sur l'intercommunalité, de 10,1%, demeure toutefois proportionnellement inférieur à celui du département (12,5%), de la Normandie (12,5%) et de la France (12,7%).

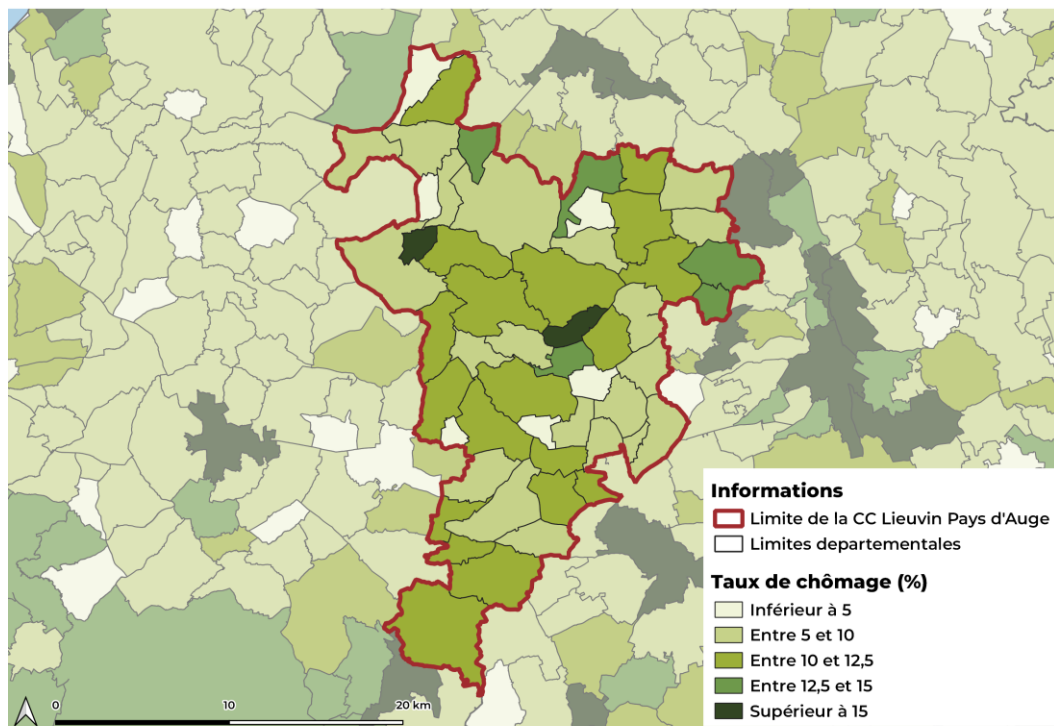


2. Caractéristique et évolution de l'emploi



2.1. Composition et évolutions récentes de la population active

Taux de chômage par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2020)



Là encore, ces chiffres sont à remettre dans le contexte qui était celui de 2020. Depuis, le chômage a connu une baisse significative (environ 7% en 2023).

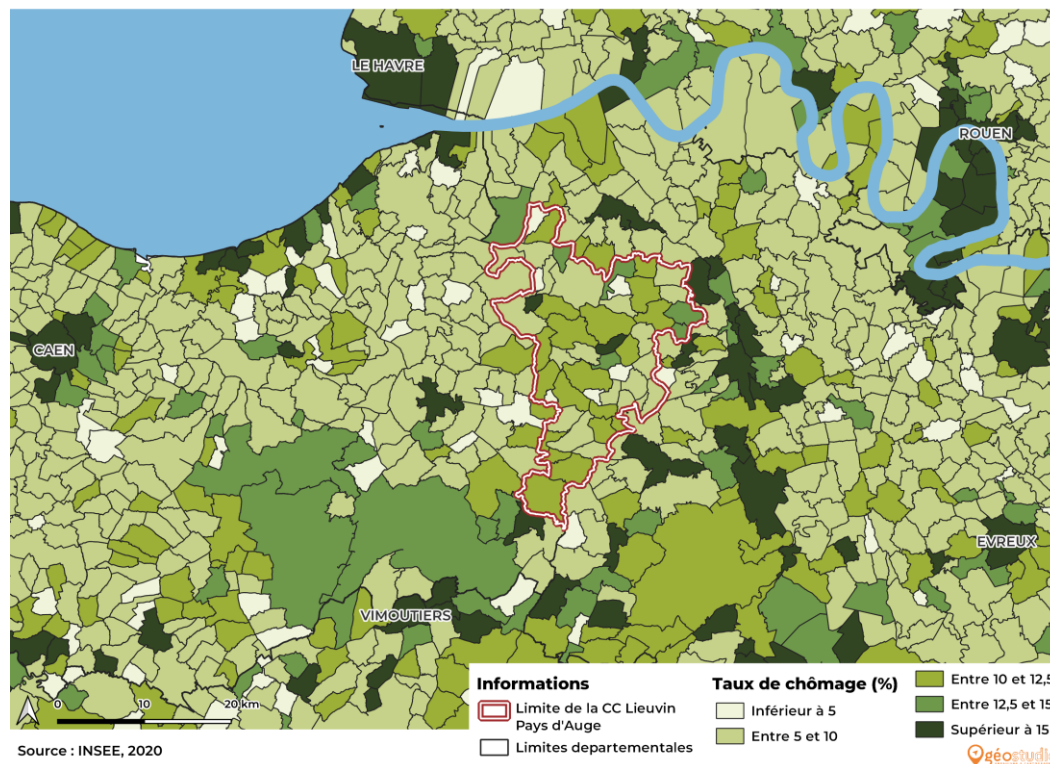
La carte ci-contre nous montre que le chômage a tendance à être bien plus élevé au sein des communes pôles de la Normandie (Rouen, Le Havre, Evreux et Caen). Cela peut s'expliquer par la forte proportion d'actifs au sein de ces territoires et dans leur proche banlieue.

Parmi les 51 communes du territoire, la moitié (26 communes) affichent un taux de chômage inférieur à la moyenne intercommunale qui était de 10,1% en 2020.

Les communes dont les taux de chômage sont les moins élevés sont les suivantes : Barville (2%), Les Places (3%) et le Favril (4%).

A l'inverse, nous relevons des taux de chômage très importants au sein des communes de Cormeilles (19%), Noards (17%) et Saint-Siméon (14%).

Taux de chômage par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2020)

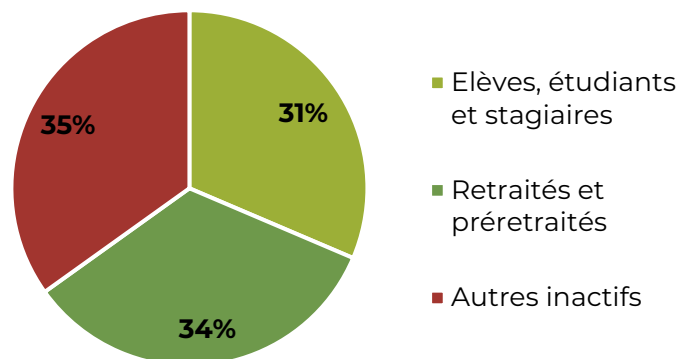




2. Caractéristique et évolution de l'emploi



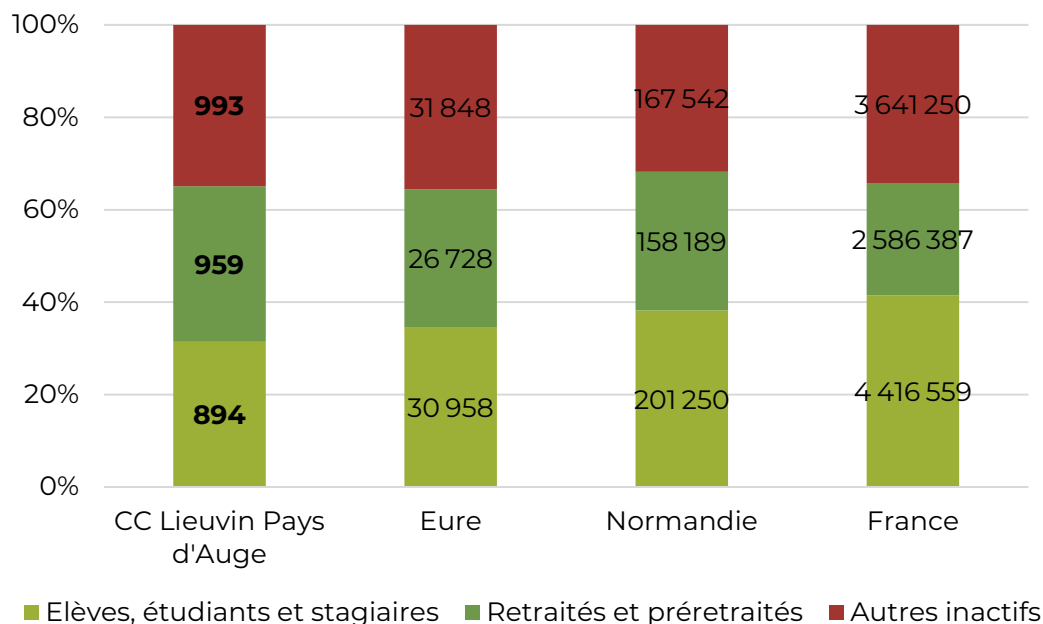
2.2. Composition et évolutions récentes de la population inactive



Composition des inactifs de la CC Lieuvain Pays d'Auge en 2020
(source : Insee RP2020)

La population dite « inactive » regroupe les personnes en âge de travailler (15 à 64 ans) mais dont le statut ou les capacités ne leur permettent pas d'avoir un emploi. Cela concerne la population scolarisée, étudiante ou stagiaire, mais aussi les retraités ou personnes en pré-retraite. Une troisième catégorie d'inactifs regroupe notamment les personnes handicapées ou en invalidité, les personnes au foyer, ou encore les travailleurs découragés (c'est-à-dire des chômeurs qui ont renoncé à chercher un emploi).

En 2020, la composition de la population inactive est divisée entre trois catégories relativement bien réparties dans le total de la population âgée de 15 à 64 ans : 8,2% d'autres inactifs, 7,9% de retraités et pré-retraités et 7,4% d'élèves, étudiants ou stagiaires. Au total, 23,4% des 15-64 ans sont inactifs. Nous remarquons tout de même que la part la plus importante est représentée par les autres inactifs. Le graphique ci-contre affiche les parts de ces catégories de population au sein des inactifs.



Comparaison par territoire de la composition de la population inactive en 2020
(source : Insee RP2020)

L'Eure affiche une composition intermédiaire, avec une proportion d'autres inactifs, majoritaire mais avec une part d'étudiants plus importante que celle des retraités. Aux échelles régionale et nationale, la population inactive est avant tout composée d'élèves, étudiants ou stagiaires (environ 40%), ce qui s'explique notamment par la présence d'une offre variée de formation dans l'enseignement supérieur sur des territoires plus vaste. Ce n'est pas le cas pour la CC Lieuvain Pays d'Auge dont la population inactive est plus largement représentée par une forte proportion d'autres inactifs et de retraités et pré-retraités.

Ces catégories se révèlent d'ailleurs plus importantes dans l'intercommunalité que sur les autres territoires de comparaison (cf. graphique ci-contre). Un nombre élevé d'autres inactifs peut s'expliquer par une part importante de familles avec de jeunes enfants (avec l'un des deux parents qui reste au foyer) et/ou par une part conséquente de personnes en capacité de travailler mais découragées par la recherche d'emplois infructueuses. Davantage de retraités ou de pré-retraités dans la population peut refléter un territoire dont les actifs ont pu commencer à travailler plus jeunes et dans des filières professionnelles avec davantage de pénibilité.



2. Caractéristique et évolution de l'emploi



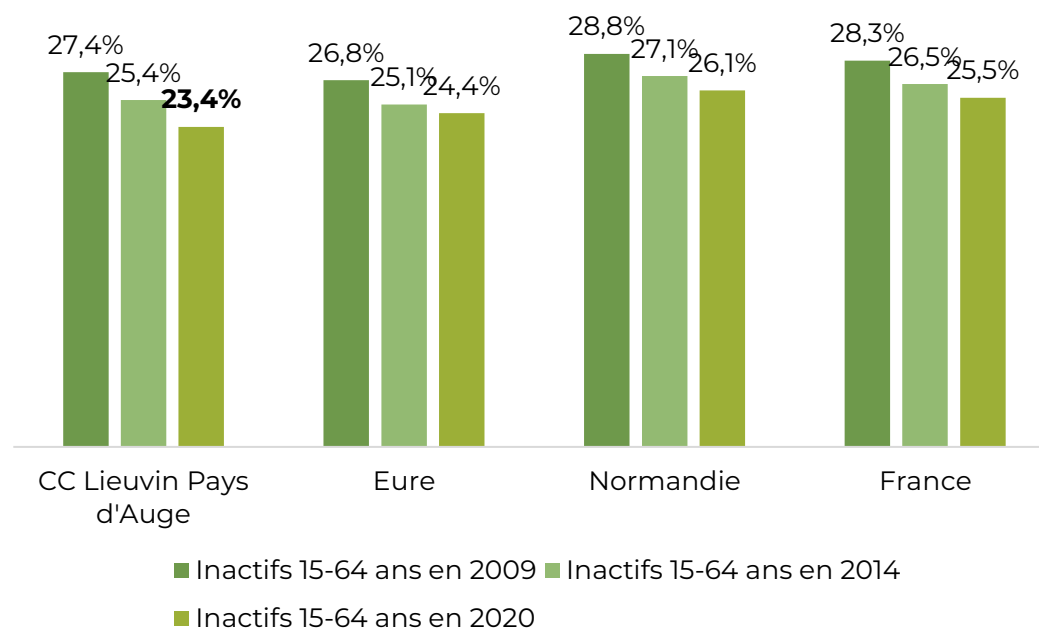
2.2. Composition et évolutions récentes de la population inactive

Ceci fait écho à l'analyse du niveau de scolarisation et de qualification sur la CC Lieuvin Pays d'Auge et aux conclusions qui en ont découlé, avec une population en moyenne moins diplômée, commençant à travailler plus jeune et dans des filières plus manuelles ou moins intellectuelles.

Pour autant, la composition de la population inactive sur la CC Lieuvin Pays d'Auge découle surtout du caractère attractif du territoire pour les familles et les populations retraitées disposant de moyens suffisants pour bénéficier d'un bien immobilier sur le territoire.

Notons également que, entre 2009 et 2020, la part des élèves, étudiants, stagiaires a augmenté de 5 pts, passant de 26% à 31%. Démontrant une part plus importante de jeunes au sein de la population intercommunale et/ou une scolarisation plus longue. A l'inverse, la part occupée par les retraités et pré-retraités a diminué, en passant de 40% à 34% des inactifs du territoire. Les autres inactifs ont, quant à eux, augmenté de 1 pts sur la même période.

Sur tous les territoires observés, le nombre de personnes composant la population inactive est en baisse depuis 2009. Alors que la CC Lieuvin Pays d'Auge comptait 27,4% d'inactifs parmi les 15-64 ans en 2009, ce taux était de 23,4% (-3 pts) en 2020. Notons que la diminution est plus forte sur la CC Lieuvin Pays d'Auge que sur les autres territoires de comparaison : -2,4 pts pour l'Eure, -2,7 pts pour la Normandie et -2,8 pts pour la France métropolitaine et d'Outre-mer.



Comparaison par territoire de l'évolution de la part d'inactifs entre 2009 et 2020
(source : Insee RP2020)

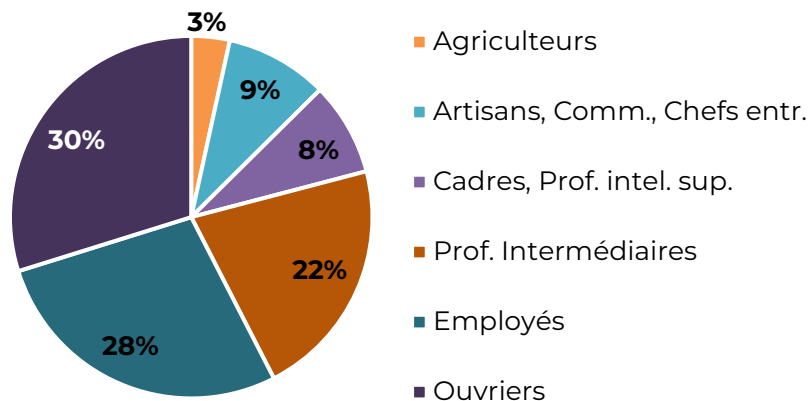
La population intercommunale de 15 à 64 ans comprend donc, en proportion, moins d'inactifs que sur les autres territoires de comparaison. Ce qui illustre le fait que la CC Lieuvin Pays d'Auge abrite plutôt une population assez diversifiée et équilibrée en termes de profils d'inactifs, avec notamment moins de personnes scolarisées ou étudiantes que les autres échelles de comparaison mais davantage d'autres inactifs et de personnes retraitées, et dont les inactifs sont généralement le reflet d'une multitude de profils qui justifient une inactivité (après une période d'activité ou non), mais aussi un vieillissement de la population avec une part importante de retraités.



2. Caractéristique et évolution de l'emploi



2.3. Les catégories socio-professionnelles composant la population active



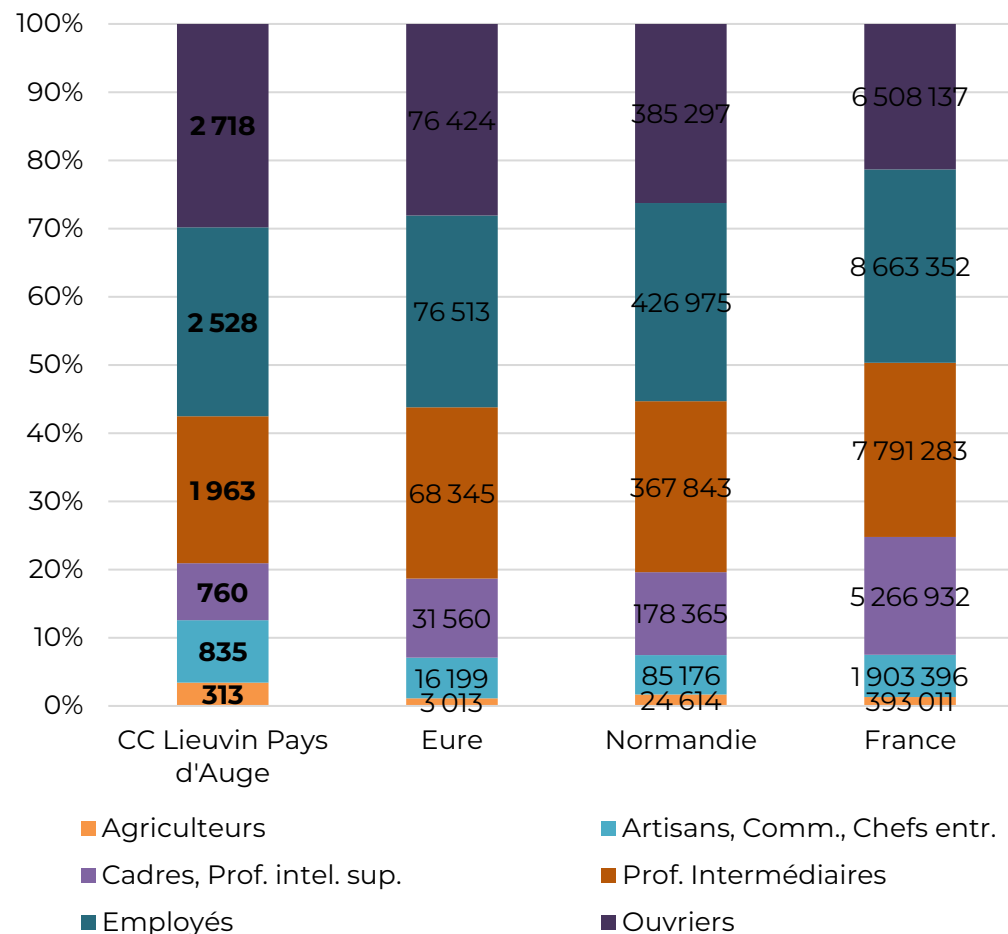
Répartition des catégories socio-professionnelles parmi les actifs de 15 à 64 ans habitant sur la CC Lieuvain Pays d'Auge en 2020 (source : Insee RP2020)

En 2020, les actifs de 15 à 64 ans habitant la CC Lieuvain Pays d'Auge sont en majeure partie des ouvriers (30%), suivis par les employés (28%), les professions intermédiaires (22%), les artisans, commerçants, chefs d'entreprise (9%), les cadres (8%) et enfin, les agriculteurs exploitants (3%).

Cette répartition des catégories socio-professionnelles dans la population active fait écho de prime abord à l'analyse du niveau de qualifications de la population intercommunale.

Comme cela a été vu précédemment, la population âgée de 15 ans et plus sur la CC Lieuvain Pays d'Auge se compose d'une part importante de personnes non diplômées (26%), diplômées d'un CAP ou BEP (31%) ou d'un BAC ou brevet professionnel (17%). Un niveau de qualification qui se révèle assez faible pour les habitants du territoire. Il est donc logique de retrouver une prédominance des ouvriers, des employés et des professions intermédiaires dans la population active de l'intercommunalité (80% de la population active en cumul de ces trois CSP).

La CC LPA abrite un nombre d'ouvriers (30%) proportionnellement plus élevé qu'en moyenne au niveau du département (28%), de la Normandie (28%) ainsi qu'en France (21%).



Comparaison des catégories socio-professionnelles parmi les actifs de 15 à 64 ans en 2020 (source : Insee RP2020)



2. Caractéristique et évolution de l'emploi



2.3. Les catégories socio-professionnelles composant la population active

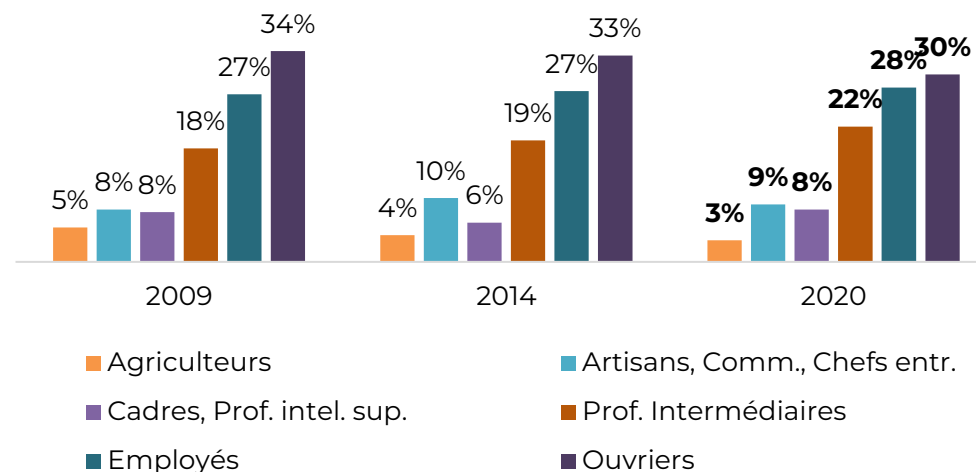
La part d'employés (28%) est équivalente à celles des autres territoires de comparaison (entre 28% et 29% pour l'ensemble des autres territoires analysés).

Concernant les professions intermédiaires, les parts observées sur les autres territoires de comparaison sont plus élevées que sur le territoire intercommunal : 22% pour la CC LPA, 25% pour l'Eure et la Normandie, et 26% pour la France. L'intercommunalité apparaît donc moins pourvue en professions intermédiaires.

L'intercommunalité affiche une part plus faible de cadres et de professions intellectuelles supérieures (8%) que les autres échelles de comparaison (12% pour l'Eure et la Normandie, et 17% pour la France).

En termes d'artisans, de commerçants et de chefs d'entreprise, la part se révèle plus forte sur la CC Lieuvin Pays d'Auge qu'ailleurs (9% contre 6% au niveau départemental, régional et national). Un constat qui peut faire écho, là encore, au niveau de qualification et aux parcours scolaires d'une population assez orientée vers les filières professionnalisantes (CAP, BEP, bacs professionnels) et qui débouchent pour la plupart sur des métiers de l'artisanat et du commerce. Des métiers qui vont de pair avec la création et la gestion d'une entreprise.

La proportion d'agriculteurs est plus importante au sein de la CC Lieuvin Pays d'Auge (3%) qu'à l'échelle du département (1%), de la région (2%) et de la France (1%), démontrant ainsi le caractère rural et le potentiel agronomique dont l'intercommunalité dispose.



Evolution de la répartition des catégories socio-professionnelles parmi les actifs de 15 à 64 ans de la CC Lieuvin Pays d'Auge entre 2009 et 2020 (source : Insee RP2020)

Entre 2009 et 2020, la population active de la CC Lieuvin Pays d'Auge a connu les évolutions suivantes :

- Les parts des ouvriers (-4 pts), des agriculteurs (-2 pts) et des artisans, commerçants et chefs d'entreprises (-1 pt) ont assez significativement reculé durant la décennie 2009-2020 ;
- La part des cadres et professions intellectuelles supérieures est restée relativement stable (8% en 2009 et en 2020) ;
- La catégorie des professions intermédiaires a connu une hausse importante, en passant de 18% des actifs en 2009 à 22% en 2020. Plus d'un actif sur cinq habitant la CC Lieuvin Pays d'Auge occupe désormais un poste de professions intermédiaires. De même, la part des employés a augmenté, passant de 27% en 2009 à 28% en 2020. Enfin, la part des artisans, commerçants et chefs d'entreprises a elle aussi augmenté entre 2008 et 2019, passant de 8% à 9%.



2. Caractéristique et évolution de l'emploi



2.3. Les catégories socio-professionnelles composant la population active

Ces tendances ne sont pas des cas isolés à l'échelle de la CC Lieuvin Pays d'Auge. Ainsi, nous retrouvons des ressemblances et disparités quant aux évolutions des différents territoires d'analyse entre 2009 et 2020 :

Tout d'abord, nous observons que tous les territoires d'analyse ont vu leur part de professions intermédiaires augmenté au cours des dix dernières années. La CC Lieuvin Pays d'Auge affiche une évolution bien plus marquée que les autres territoires de comparaison concernant les employés. En effet, l'intercommunalité a vu sa part d'employés augmenter de 4 points, soit une hausse deux fois plus élevée que sur les autres territoires de comparaison (+2 pts).

Concernant les cadres et les professions intellectuelles supérieures, nous constatons que leurs parts respectives sont en augmentation sur tous les territoires d'analyse (environ entre +1 et +2 pts) hormis sur la CC Lieuvin Pays d'Auge, où cette catégorie est restée stable.

A l'inverse, les parts des ouvriers ont diminué sur toutes les échelles de comparaison (avec des pertes comprises entre -3pts et -4 pts). La CC Lieuvin Pays d'Auge affiche tout de même la perte la plus importante (-4 pts) ces dix dernières années.

Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises sont quant à eux en augmentation au sein de la CC Lieuvin Pays d'Auge (+1 pt). Les parts de cette catégorie restent stables au niveau départemental, régional et national.

Nous constatons également que la CC Lieuvin Pays d'Auge se démarque des autres territoires de comparaison puisqu'elle est la seule à affiché une évolution positive de la part des employés (+1 pt). La part de leur est restée stable mais la Normandie et la France ont perdu des employés entre 2009 et 2020 (respectivement -1 pt).

Enfin, concernant les agriculteurs exploitants, la CC Lieuvin Pays d'Auge se démarque des autres territoires d'analyse par l'ampleur de sa perte d'agriculteurs entre 2009 et 2020 (-2 pts).

En comparaison, la part des agriculteurs a également diminué à l'échelle nationale (-1 pt) mais elle est restée stable au niveau régional et départemental.

En lien avec l'analyse du solde migratoire, il s'avère donc que les habitants nouvellement installés sur le territoire ces dernières années sont, pour une bonne partie d'entre eux, des actifs appartenant aux catégories des professions intermédiaires.

Ces actifs jouissent d'un niveau de revenus moyens leur permettant de s'installer sur un territoire où les coûts du foncier restent accessibles pour un certain nombre de ménages. Il en va de même pour les CSP aux revenus plus modestes, ce qui participe à l'attractivité du territoire et à son intérêt, notamment pour les jeunes ménages qui démarrent dans la vie active.

Les parts qui représentent ces CSP parmi la population active se composent donc des ouvriers déjà installés sur le territoire depuis longtemps et des professions intermédiaires qui s'installent de plus en plus sur le territoire, ce qui laisse penser que la partie des actifs ouvriers est vieillissante et va être amenée à peser de moins en moins dans la population active globale à l'avenir.

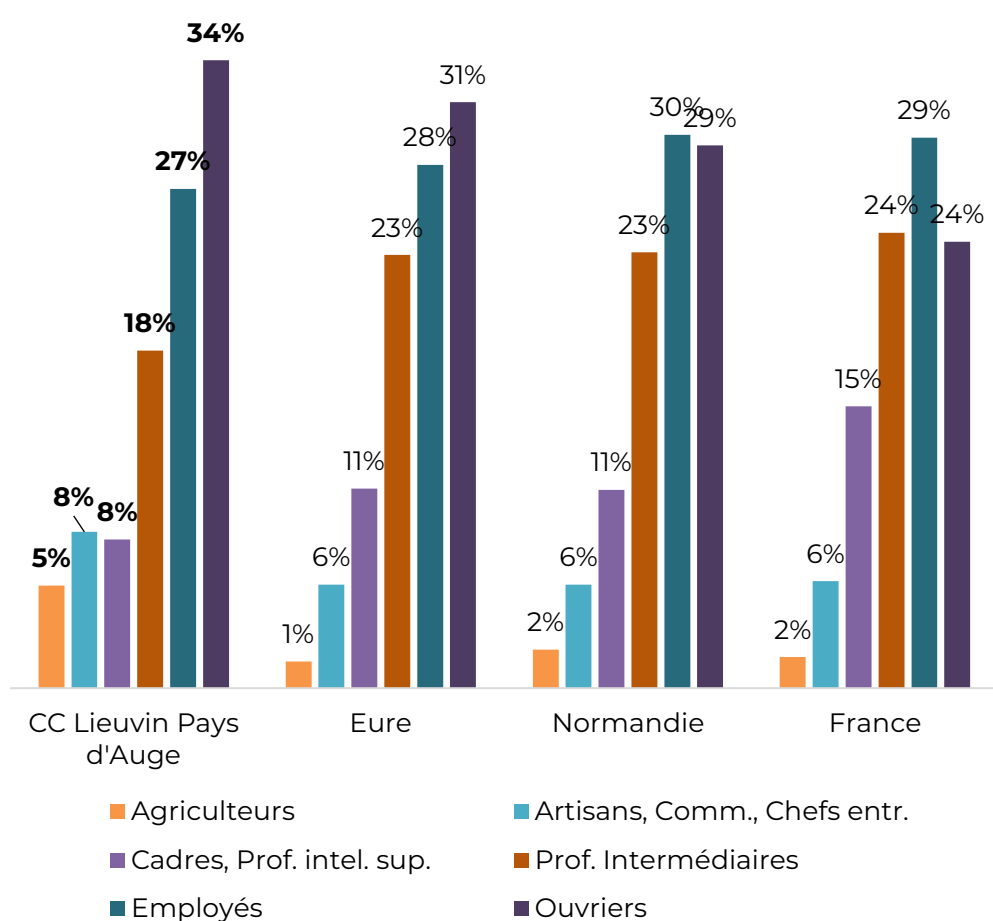
Nous pouvons ainsi parler de mouvance importante au sein de la population active du territoire intercommunal, avec un remplacement progressif des CSP moins qualifiées et aux revenus plus modestes par des actifs plus aisés. Un phénomène qui répond à l'évolution des prix (foncier, immobilier) sur le territoire, mais qui de fait y contribue également à travers des populations installées désireuses de maintenir des niveaux de prix élevés pour leurs biens en vue de potentielles reventes dans le futur.



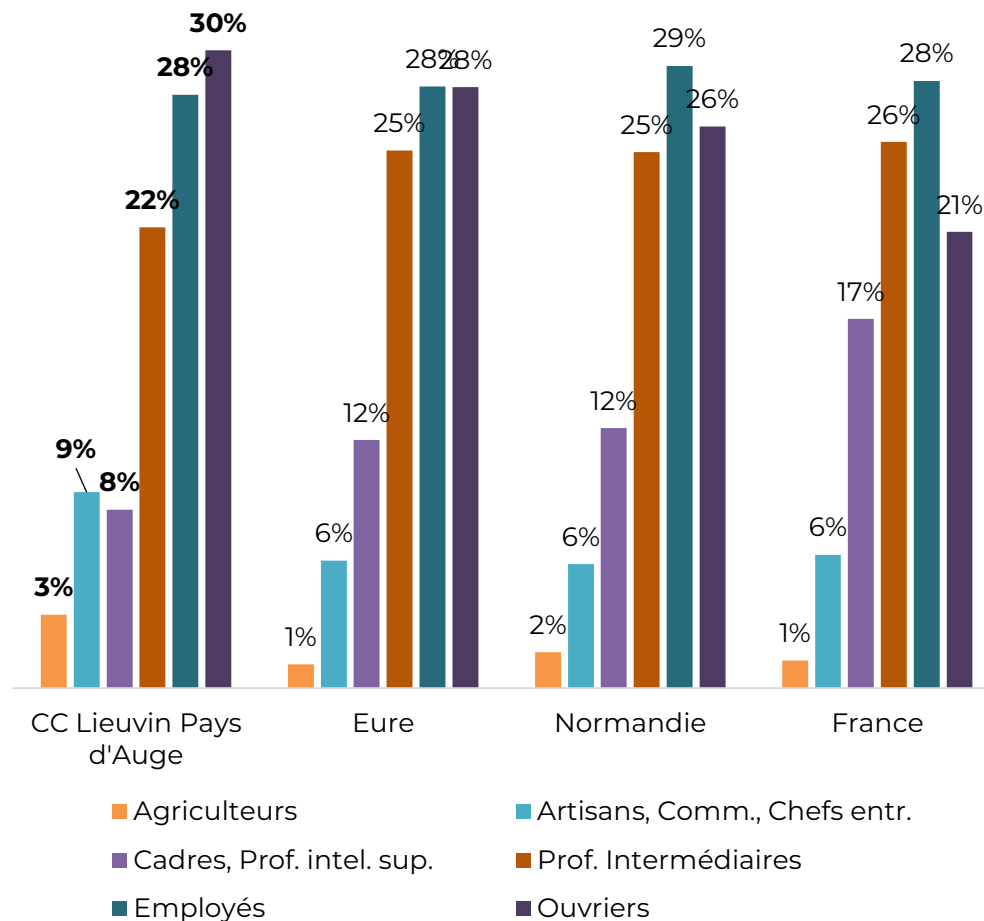
2. Caractéristique et évolution de l'emploi



2.3. Les catégories socio-professionnelles composant la population active



Répartition des catégories socio-professionnelles parmi les actifs de 15 à 64 ans de la CC Lieuvin Pays d'Auge en 2009 (source : Insee RP2020)



Répartition des catégories socio-professionnelles parmi les actifs de 15 à 64 ans de la CC Lieuvin Pays d'Auge en 2020 (source : Insee RP2020)



2. Caractéristique et évolution de l'emploi



2.4. Un nombre d'emplois qui augmente moins vite que le nombre d'habitants

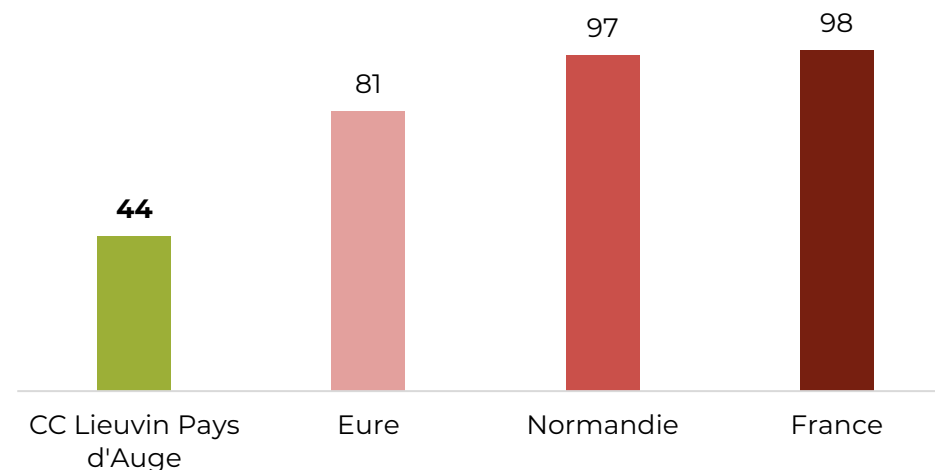
L'indice de concentration d'emploi mesure le nombre d'emploi proposé sur un territoire par rapport au nombre d'actifs résidents sur ce même territoire. Il sert ainsi à déterminer si un territoire est excédentaire ou déficitaire en termes d'emplois existant sur son sol comparé à la population active qu'il abrite.

L'indice de concentration d'emploi se mesure pour 100 actifs résidents. Ce qui signifie qu'en cas de résultat inférieur à 100, le territoire ne dispose pas de suffisamment d'emplois sur son sol pour employer l'ensemble de ses actifs résidents. A l'inverse, un indice supérieur à 100 démontre que le territoire dispose de plus d'emplois que d'actifs et donc qu'il « aspire » des actifs habitant sur d'autres territoires.

Ce schéma relève bien évidemment d'une théorie purement mathématique, car même en cas d'indice de concentration d'emploi supérieur à 100, la réalité démontre qu'un territoire n'emploie jamais (sauf cas exceptionnels) 100% de ses actifs résidents.

Des migrations s'effectuent quotidiennement pour un bon nombre d'actifs entre le territoire d'habitation (une commune, un département, une région, etc.) et celui où se trouve le lieu de travail. C'est pourquoi cette analyse doit être croisée avec celle portant sur les déplacements entre le domicile et le lieu de travail afin d'être plus complète.

Cet indice de concentration d'emploi doit ainsi permettre de dire si, sur le papier, un territoire voit naturellement des actifs venir d'autres territoires pour travailler du fait d'un nombre d'emploi excédentaire, ou dans le cas inverse si une partie des actifs du territoire se voit dans l'obligation d'aller travailler ailleurs en raison d'un nombre d'emploi déficitaire par rapport à la population active.



*Comparaison de l'indice de la concentration de l'emploi en 2020
(en nombre d'emploi par actifs résidents)
(source : Insee RP2020)*

En 2020, la CC Lieuvin Pays d'Auge affiche un indice de 44 emplois pour 100 actifs résidents. Ce qui signifie que le territoire abrite plus de deux fois moins d'emplois qu'il ne compte d'actifs dans sa population, ce qui rend logiquement plus forte la probabilité que les actifs de la CC LPA se déplacent quotidiennement sur un autre territoire pour pratiquer leurs activités professionnelles.

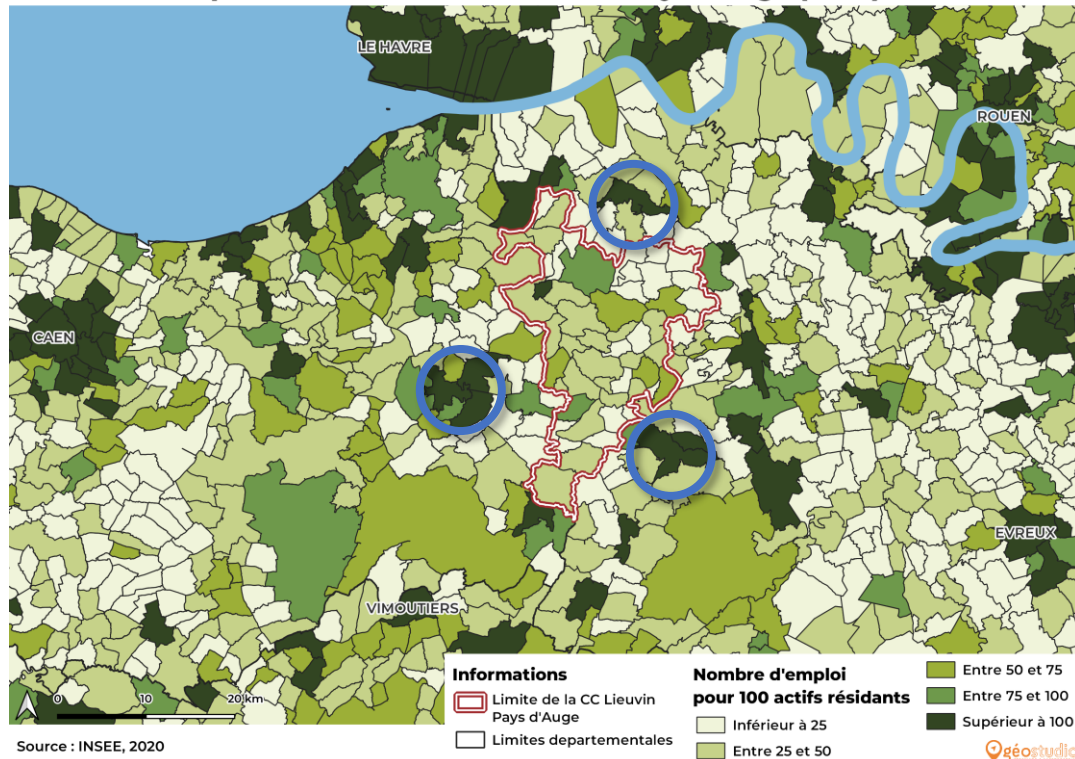


2. Caractéristique et évolution de l'emploi



2.4. Un nombre d'emplois qui augmente moins vite que le nombre d'habitants

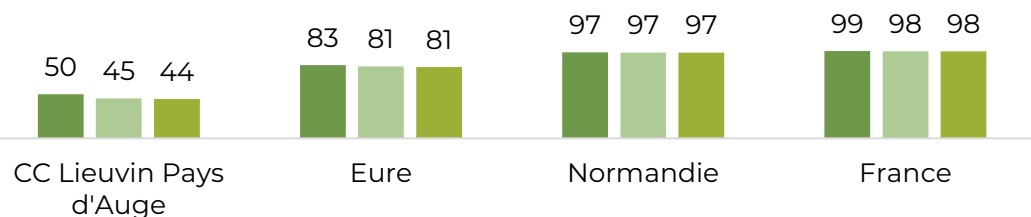
Indice de concentration de l'emploi
par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2020)



L'indice de concentration d'emploi se révèle nettement plus faible pour la CC Lieuvin Pays d'Auge comparé aux trois autres échelles de territoire (cf. graphique suivant). Le département affiche un indice moyen (81 emplois pour 100 actifs résidents), ce qui illustre un marché l'emploi plus avantageux pour le département et qui traduit une certaine capacité d'attraction d'une population active en provenance d'autres territoires. Enfin, au niveau régional et national, le rapport entre nombre d'emplois et nombre d'actifs résidant semble équilibré malgré un léger déficit (97 emplois pour 100 actifs résidant en Normandie, 98 emplois pour 100 actifs résidant en France).

Cet écart avec les autres échelles de territoire reflète à la fois un caractère rural affirmé pour la CC Lieuvin Pays d'Auge, mais aussi un statut pouvant être qualifié de « territoire dortoir », avec de nombreuses personnes qui y habitent sans pour autant y travailler.

La position géographique centrale par rapport aux bassins d'emplois alentours accentue ce caractère « dortoir » de la CC Lieuvin Pays d'Auge. Ainsi, l'intercommunalité offre la possibilité à ses actifs de vivre dans des communes rurales tout en disposant d'un emploi proche géographiquement grâce à la dynamique économique de Bernay, Pont-Audemer et Lisieux (trois cercles bleus sur la carte)



- Nombre d'emplois proposés pour 100 actifs résidents sur le territoire en 2009
- Nombre d'emplois proposés pour 100 actifs résidents sur le territoire en 2014
- Nombre d'emplois proposés pour 100 actifs résidents sur le territoire en 2020

Comparaison par territoire de l'évolution de l'indice de la concentration de l'emploi entre 2009 et 2020 (en nombre d'emploi par actifs résidents) (source : Insee RP2020)

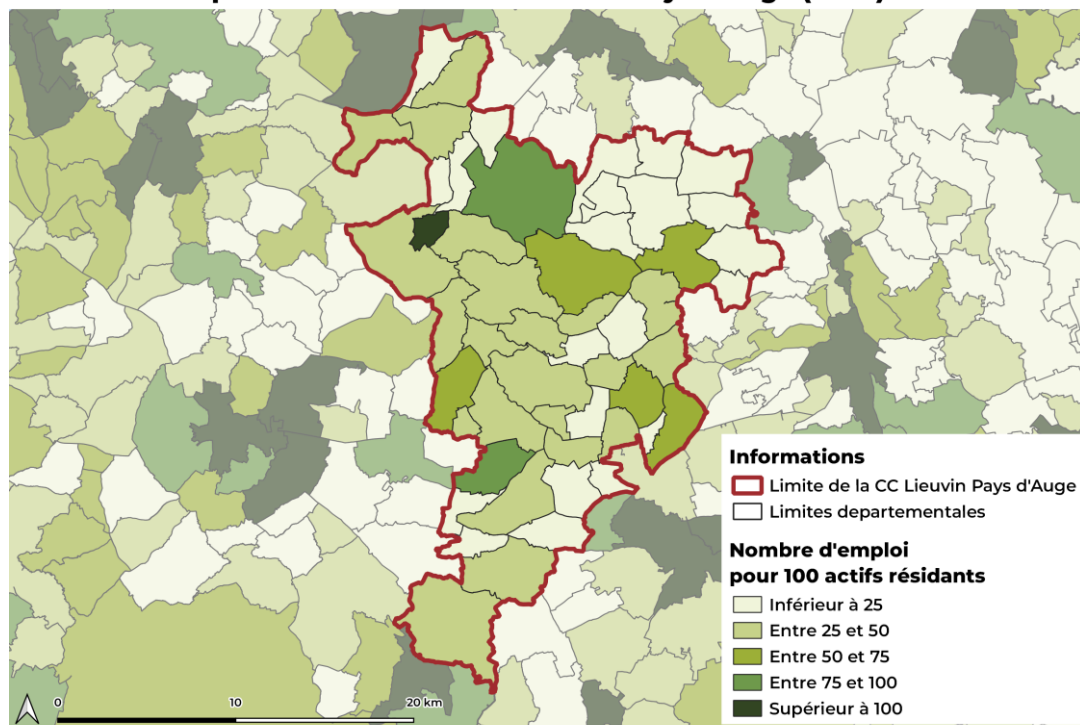


2. Caractéristique et évolution de l'emploi

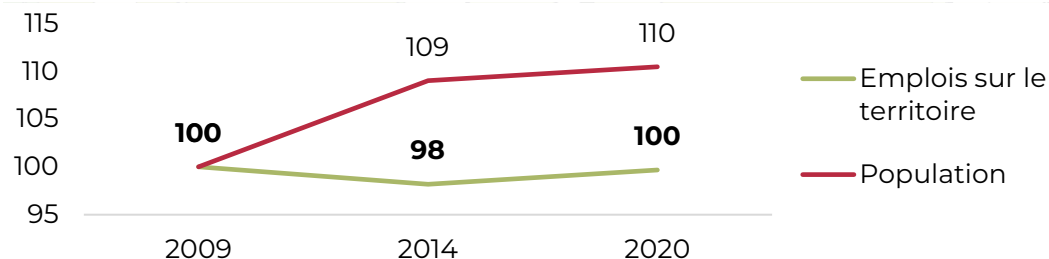


2.4. Un nombre d'emplois qui augmente moins vite que le nombre d'habitants

Indice de concentration de l'emploi
par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2020)



Source : INSEE, 2020



Comparaison de l'évolution démographique et le nombre d'emplois sur le territoire de la CC Lieuvin Pays d'Auge entre 2009 et 2020 (en base 100) (source : Insee RP2020)

Plan Local d'Urbanisme intercommunal – **Diagnostic général**

Le graphique montre que le nombre d'emplois proposés sur la CC Lieuvin Pays d'Auge a diminué entre 2009 et 2020, passant de 50 à 44 emplois pour 100 actifs. La population a, quant à elle, augmenté.

L'augmentation de la population peut être l'une des raisons de la baisse de l'indice de concentration d'emploi, notamment si le nombre d'habitants augmente sur le territoire mais pas au même niveau que le nombre d'entreprises.

En effet, **on observe que la courbe de la population est en augmentation constante depuis 2009, bien qu'elle semble nettement ralentir ces dernières années, contrairement au nombre d'emplois sur le territoire qui a stagné entre 2009 et 2020.** Ainsi, le cumul de ces deux tendances fait que l'écart se creuse entre les deux courbes, au bénéfice du nombre d'habitants.

Ce phénomène illustre le fait que le caractère dortoir et périurbain du territoire s'est plutôt accentué depuis 10 ans, avec des habitants nouvellement installés pour des raisons de qualité de vie et d'accès à la propriété individuelle plutôt que pour vivre sur le même territoire que leur lieu de travail.

Favoriser l'augmentation de l'offre d'emplois locale pourrait être judicieux sur la CC Lieuvin Pays d'Auge, notamment à travers l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire, afin d'améliorer l'attractivité de l'intercommunalité.

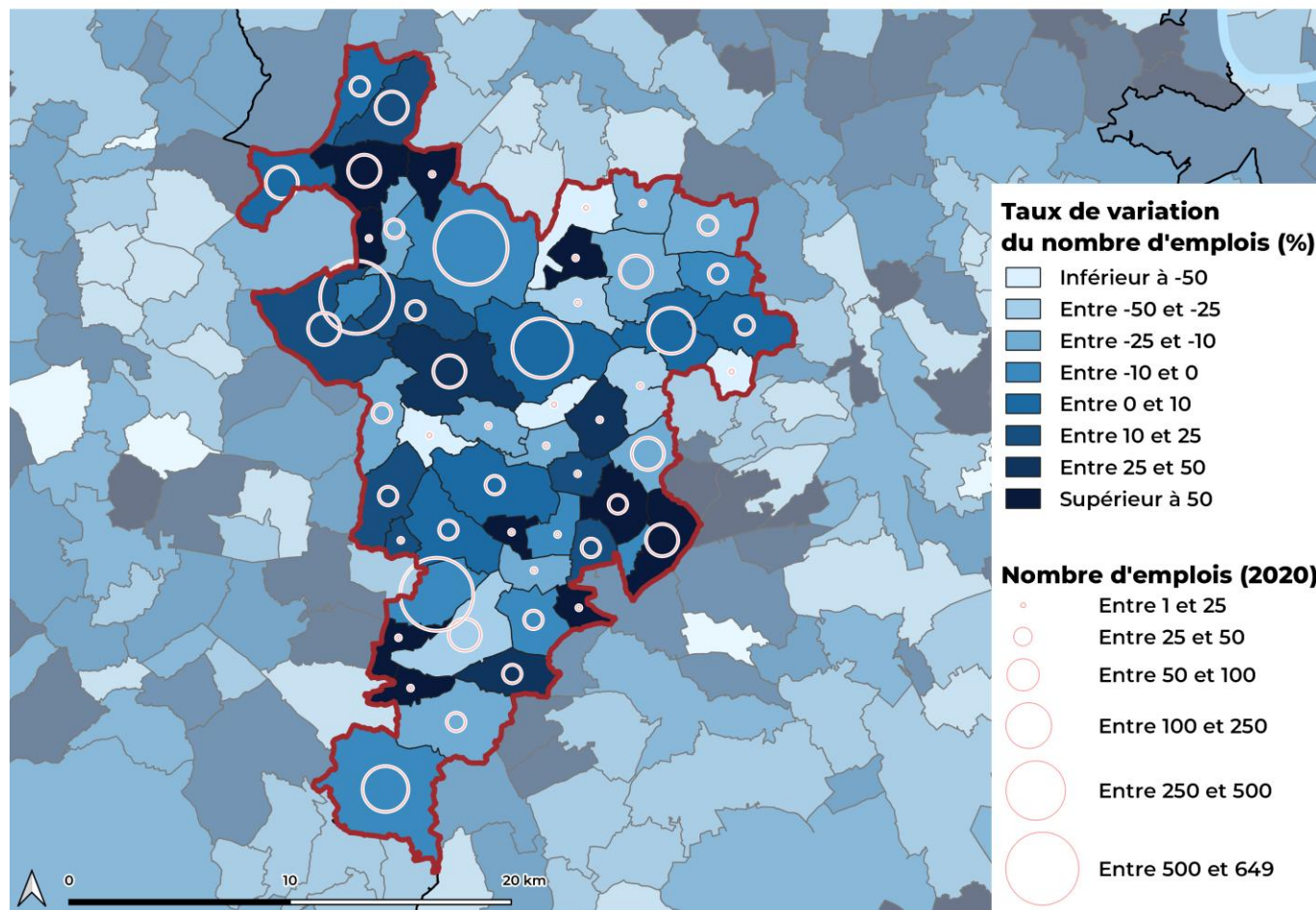


2. Caractéristique et évolution de l'emploi



2.5. Les emplois proposés sur le territoire

Evolution de l'emploi par commune de la CC Lieuvain Pays d'Auge (2009-2020)



Source : INSEE, 2020



Un nombre d'emploi plus important sur Epaignes, Lieurey, Cormeilles et Thiberville **en lien étroit avec les zones d'activités mais aussi les bourgs commerçants.**

Des communes du nord ayant eu une forte croissance démographique mais peu d'emplois sur place (commune dortoir).

Un taux de variation de l'emploi en augmentation sur de nombreuses communes rurales mais au poids statistique très fort (peu d'emplois à la base).

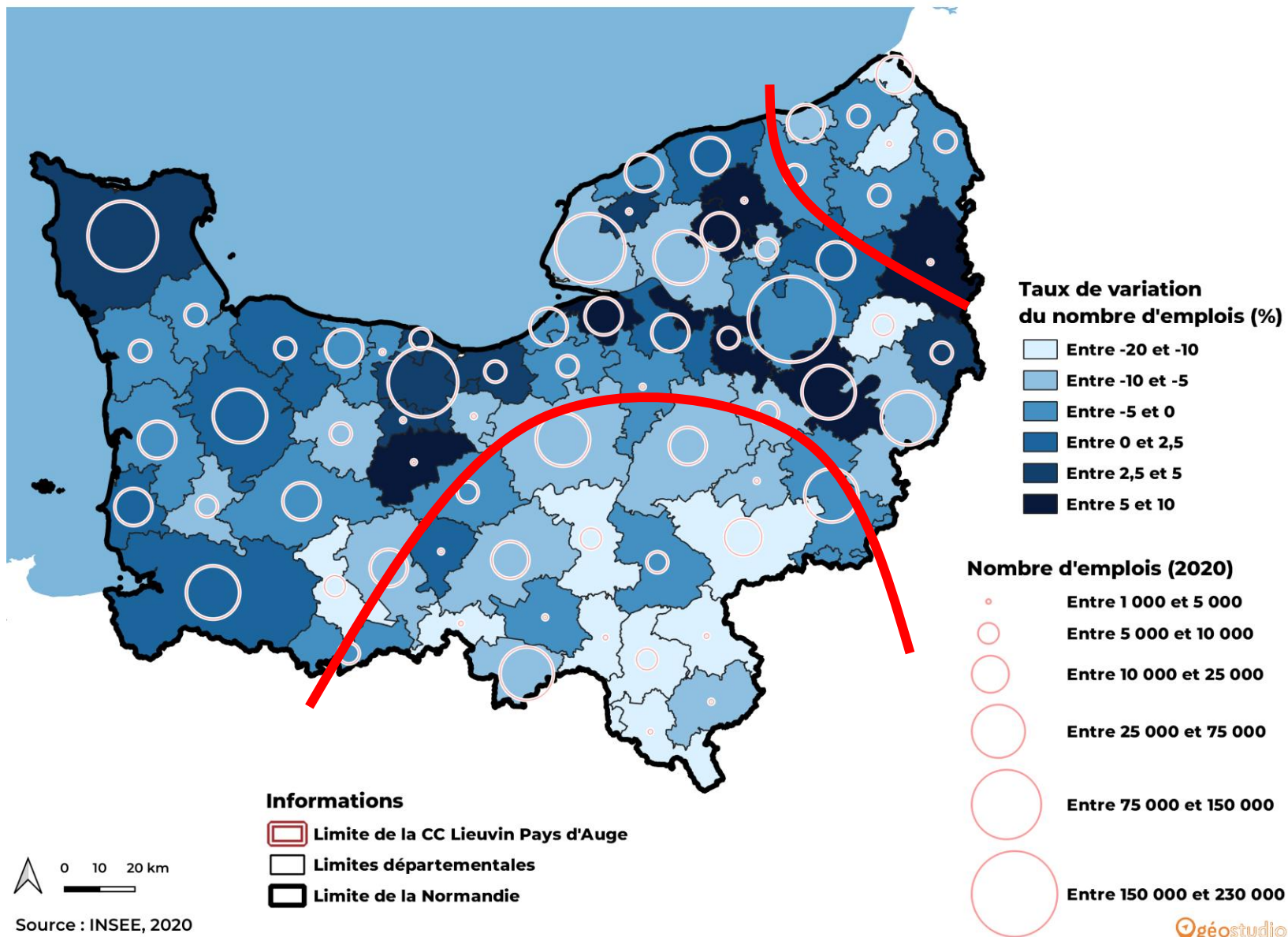


2. Caractéristique et évolution de l'emploi



2.5. Les emplois proposés sur le territoire

Evolution du nombre d'emplois par EPCI de la Normandie (2009-2020)

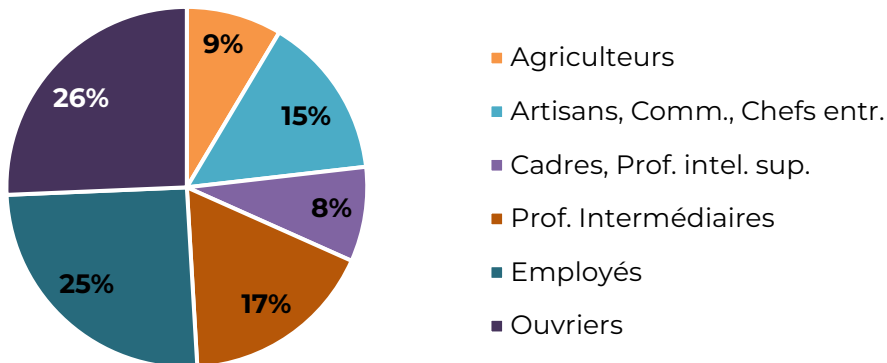




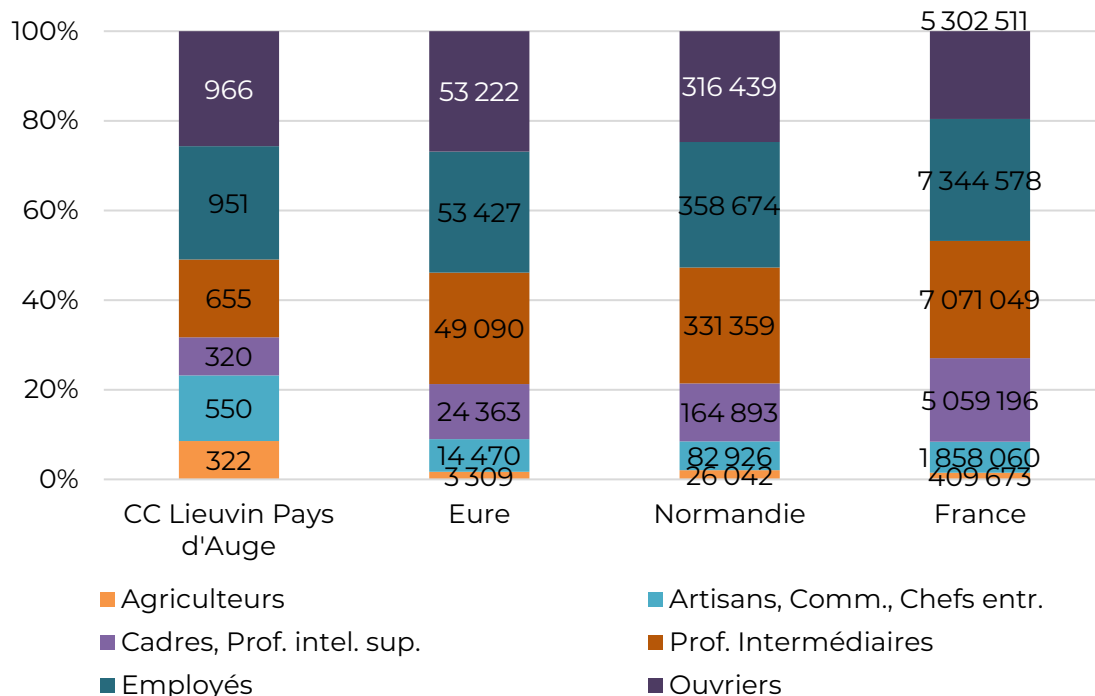
2. Caractéristique et évolution de l'emploi



2.5. Les emplois proposés sur le territoire



Répartition des types de catégories socio-professionnelles travaillant sur la CC Lieuvain Pays d'Auge en 2020 (source : Insee RP2020)



Comparaison de la répartition des types de catégories socio-professionnelles en 2020 (source : Insee RP2020)

Parmi les actifs dont l'emploi se situe sur le territoire intercommunal, une large partie sont des ouvriers (26%). La proportion d'actifs ouvriers travaillant sur la CC Lieuvain Pays d'Auge (plus d'un actif sur quatre) est assez similaire à celle du département (27%) et de la Normandie (25%) mais plus élevée qu'à l'échelle nationale (20%). Ainsi, de nombreux emplois proposés sur le territoire sont donc des emplois liés à la construction et à l'activité industrielle.

Les métiers artisanaux, les commerçants et les chefs d'entreprises représentent eux aussi une part plus importante sur la CC Lieuvain Pays d'Auge que sur les autres territoires de comparaison. Ces actifs sont en proportion deux fois plus nombreux sur le territoire intercommunal (15%) que dans le département de l'Eure (7%), la région Normandie (6%) et la France (7%). Il est souvent question de très petites entreprises (TPE, moins de 10 salariés) ou de petites et moyennes entreprises (PME), spécialisées dans des domaines tels que la menuiserie, plomberie, l'installation de systèmes de chauffage, l'électricité, la maçonnerie, etc.

De même, les métiers liés à l'agriculture sont bien plus nombreux (en proportion) sur la CC LPA que sur les autres territoires d'analyse : 9% pour l'intercommunalité contre 2% à l'échelle départementale, régionale et nationale.

Les professions intermédiaires apparaissent dans des proportions bien plus faibles au sein du territoire intercommunal (17%) comparées à toutes les autres échelles observées (allant de 25% à 26% pour l'ensemble des territoires de comparaison).



2. Caractéristique et évolution de l'emploi



2.5. Les emplois proposés sur le territoire

Les cadres et professions intellectuelles supérieures (8%) sont également moins nombreux à travailler sur le territoire intercommunal. En effet, le département affiche une part de 12%, la région de 13% et la France de 19%. La différence entre les proportions de cadres et professions intellectuelles supérieures de la CC LPA et des autres territoires de comparaison est très significative, illustrant un besoin d'emplois plus qualifiés sur le territoire intercommunal.

Enfin, le nombre d'emplois destinés aux employés est assez équilibré entre les territoires de comparaison. Notons, tout de même, que la CC Lieuvin Pays d'Auge affiche une part légèrement moins importante (25%) que les autres échelles analysées (entre 27% et 28%).

Le graphique précédent montre bien que la part des cadres et professions intellectuelles supérieures employés à l'échelle de la CC Lieuvin Pays d'Auge est bien moins importante qu'au niveau du département, de la région et de la France.

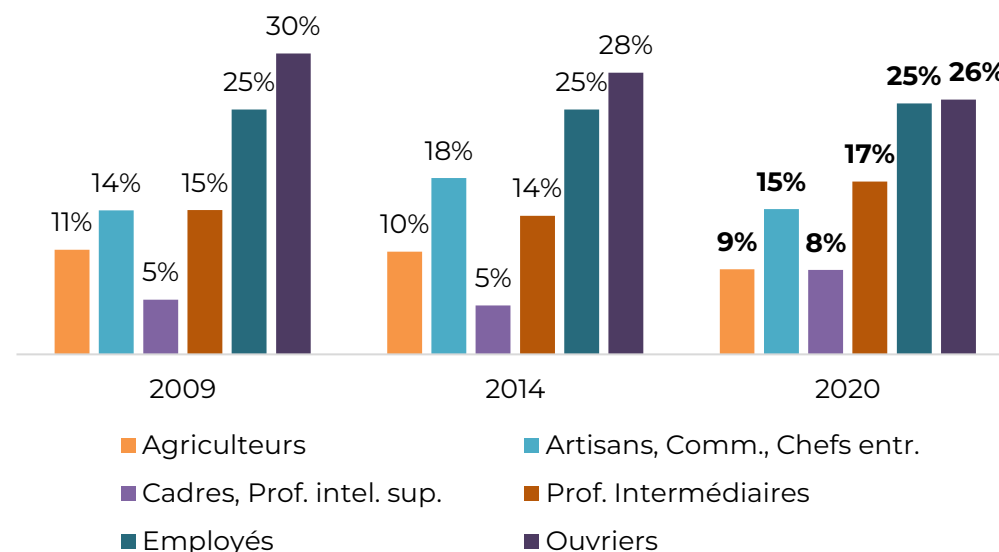
Comparé au graphique précédent sur la composition de la population active habitant sur chaque territoire, il s'avère donc qu'un nombre important d'artisans, de professions intermédiaires, d'ouvriers et d'employés habitent la CC Lieuvin Pays d'Auge mais qu'ils travaillent en dehors du périmètre de l'intercommunalité. Il y a donc là un effet « d'aspiration » quotidienne de ces catégories d'actifs par les différents pôles d'emploi alentours, à savoir : la CC Intercom Bernay Terres de Normandie, la CC de Pont-Audemer / Val de Risle, la CA Lisieux Normandie et les autres bassins d'emplois à proximité.

A contrario, on constate que de nombreux agriculteurs viennent d'autres territoires pour travailler sur l'intercommunalité.

Comme le montre le graphique suivant, la part représentée par les professions intellectuelles supérieures parmi la population active travaillant sur la CC Lieuvin Pays d'Auge est en hausse par rapport à 2009 (+3 pts). Nous constatons également une augmentation concernant les professions intermédiaires (+2 pts) ainsi que pour les artisans, commerçants et chefs d'entreprises (+1 pt).

La part des employés, quant à elle, est restée stable depuis 2009.

En revanche, nous observons que la part des ouvriers a significativement baissé (-4 pts). Il en va de même pour les agriculteurs exploitants (-2 pts).



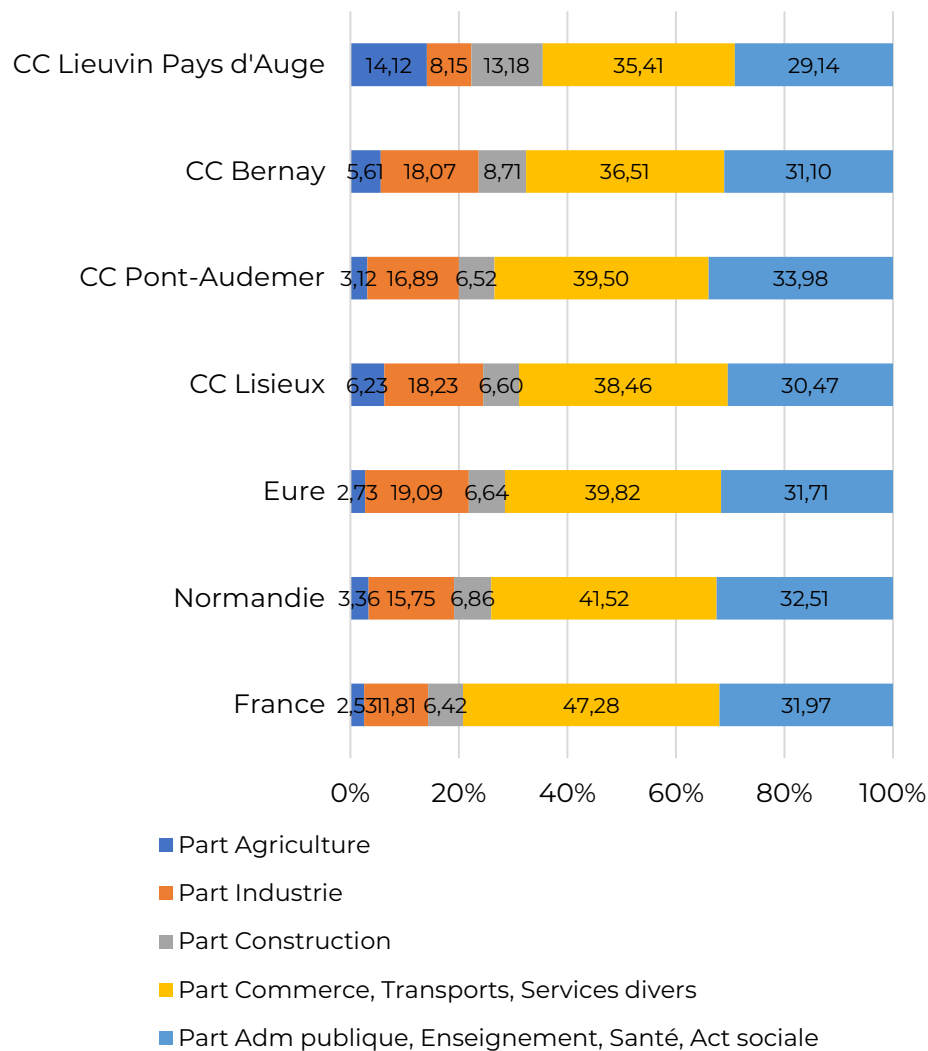
Evolution des types de catégories socio-professionnelles travaillant sur la CC Lieuvin Pays d'Auge entre 2009 et 2020 (source : Insee RP2020)



2. Caractéristique et évolution de l'emploi



2.5. Les emplois proposés sur le territoire



Comparaison de la répartition des types de catégories socio-professionnelles travaillant sur chaque territoire en 2020 (source : Insee RP2020)

Le territoire de la CC Lieuvin Pays d'Auge est fortement lié à l'emploi agricole. Cette particularité est encore plus forte quand on compare avec les intercommunalités voisines qui, elles aussi, ont des caractéristiques agricoles.

En comparaison avec les autres territoires, on voit que le **territoire de LPA est nettement moins industriel**. Celui-ci n'est pas traversé par la vallée de la Seine ou bien la vallée de la Risle qui sont des territoires historiquement industriels.

La part des emplois liés à la construction est très importante en lien avec une politique intercommunale organisées autour de plusieurs zones d'activités dédiées à l'artisanat notamment.

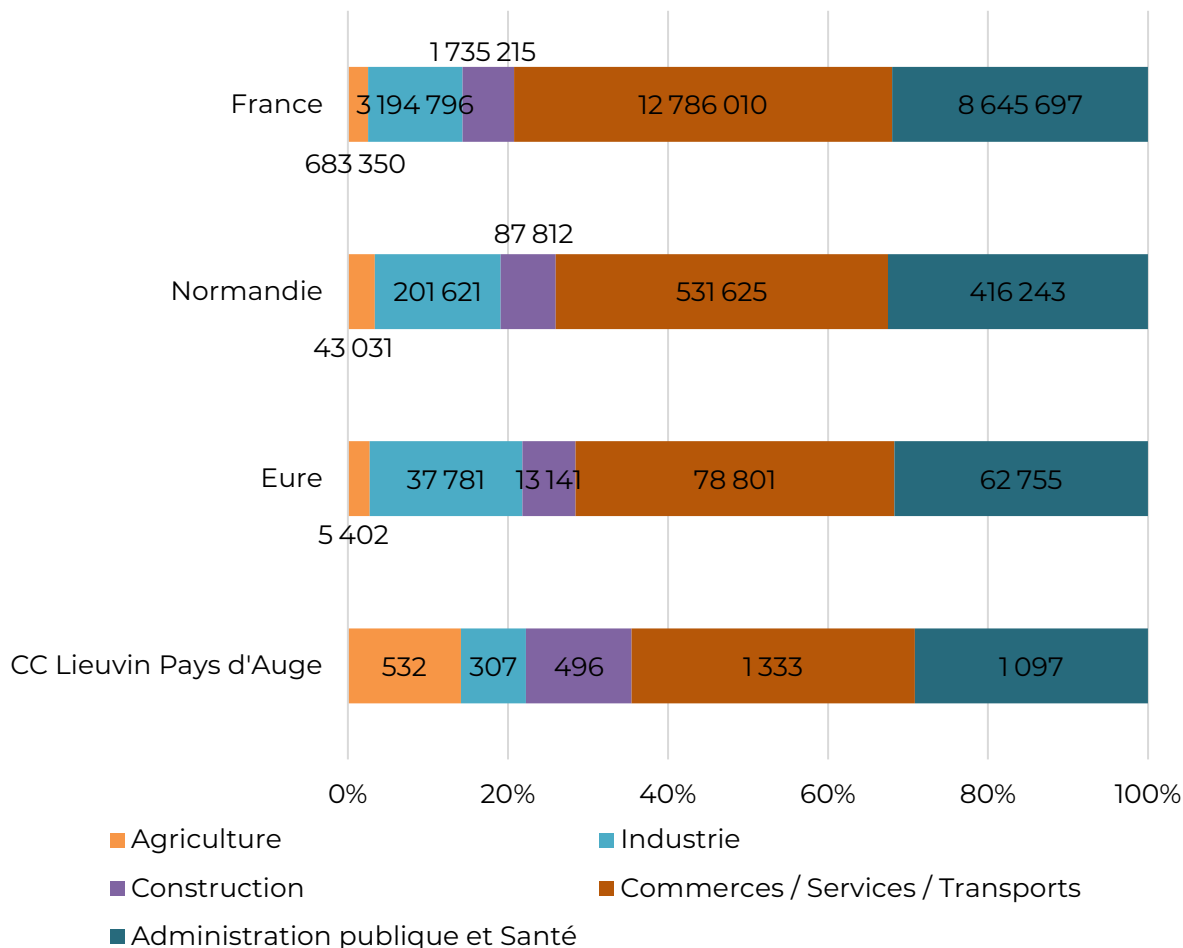
L'emploi public des administrations est important sur le territoire.



2. Caractéristique et évolution de l'emploi



2.5. Les emplois proposés sur le territoire



Types d'emplois occupés par les actifs sur chaque territoire de comparaison (lieux de travail) en 2020
(source : Insee RP2020)

Concernant les emplois proposés dans l'agriculture, on constate que les emplois sur la CC Lieuvin Pays d'Auge s'avèrent, en proportion, nettement plus nombreux que sur les autres territoires de comparaison. En 2020, pour un nombre d'actifs équivalent, les emplois agricoles sur le territoire (14%, 532 emplois) sont bien plus nombreux que dans l'ensemble des territoires de comparaison : à savoir l'échelle départementale, régionale et nationale (respectivement 3%). Ce constat témoigne une fois de plus du caractère rural très marqué et de la place très importante du secteur agricole dans l'économie locale.

Concernant, les emplois proposés dans les métiers de la construction, ils étaient de 496 en 2020 sur la CC LPA, soit environ 13% des emplois occupés sur le territoire. Il s'agit là d'une proportion nettement supérieure à celle des autres territoires de comparaison (7% pour l'Eure et la Normandie, et 6% pour la France). Cela explique pourquoi la CSP des ouvriers est plus représentée parmi les actifs travaillant sur le territoire intercommunal (26%).

Les emplois proposés dans l'administration publique et la santé, représentent 29% du total des emplois (1 097 emplois). La part des emplois dans le domaine de l'administration publique et de la santé est moins élevée sur l'intercommunalité que sur les autres territoires de comparaison : 32% pour l'Eure, 33% pour la Normandie et 32% pour la France.

Les emplois proposés dans les commerces, services et transports s'avèrent, en proportion, moins nombreux sur la CC Lieuvin Pays d'Auge, comme le démontre le graphique suivant. En 2020, les emplois dans ce secteur représentent 35% (1 333 emplois) des emplois disponibles sur le territoire, contre 40% pour l'Eure, 42% pour la Normandie et 47% en France.



2. Caractéristique et évolution de l'emploi



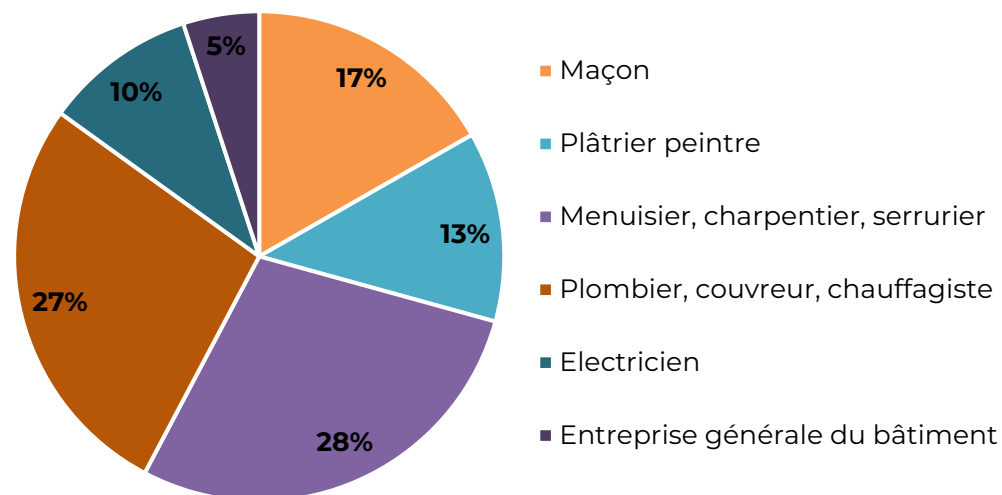
2.5. Les emplois proposés sur le territoire

Enfin, la part des emplois industriels s'élève à 8% (307 emplois) sur l'intercommunalité, soit un niveau inférieur à toutes les échelles observées : départementale (19%), régionale (16%) et nationale (12%).

Le territoire de LPA n'est pas une terre d'industrie.

Ces chiffres confirment les analyses précédentes portant sur les caractéristiques et le niveau de formation des actifs sur le territoire intercommunal, très tournés vers les filières courtes et professionnalisantes et qui se traduisent souvent par un apprentissage en entreprise. Il est généralement question de petites et moyennes entreprises (PME), voire de très petites entreprises (TPE) comptant quelques salariés, voire une seule personne à son compte, comme le montre la part des artisans, commerçants et chefs d'entreprise représentant 15% des actifs travaillant sur le territoire en 2020, soit une proportion plus forte qu'ailleurs. Ces entreprises sont alors spécialisées dans les métiers se rapportant à l'industrie, mais surtout à la construction et au domaine du bâtiment et des travaux publics (BTP), tels que les métiers du bois (menuiseries, charpenteries), la plomberie, la couverture, le chauffage, la maçonnerie...

Des entreprises sont amenées à travailler en dehors du territoire intercommunal, bien que la plupart aient leur siège social implanté sur une commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge. Le graphique ci-contre illustre à ce sujet une répartition relativement équilibrée des métiers artisanaux sur le territoire en 2021, ce qui confirme cette présence ancrée de tous les métiers en lien avec le bâtiment et la construction.



Répartition des métiers artisanaux sur la CC Lieuvin Pays d'Auge en 2021
(source : Insee 2021 – Base permanente des équipements)



2. Caractéristique et évolution de l'emploi



2.5. Les emplois proposés sur le territoire

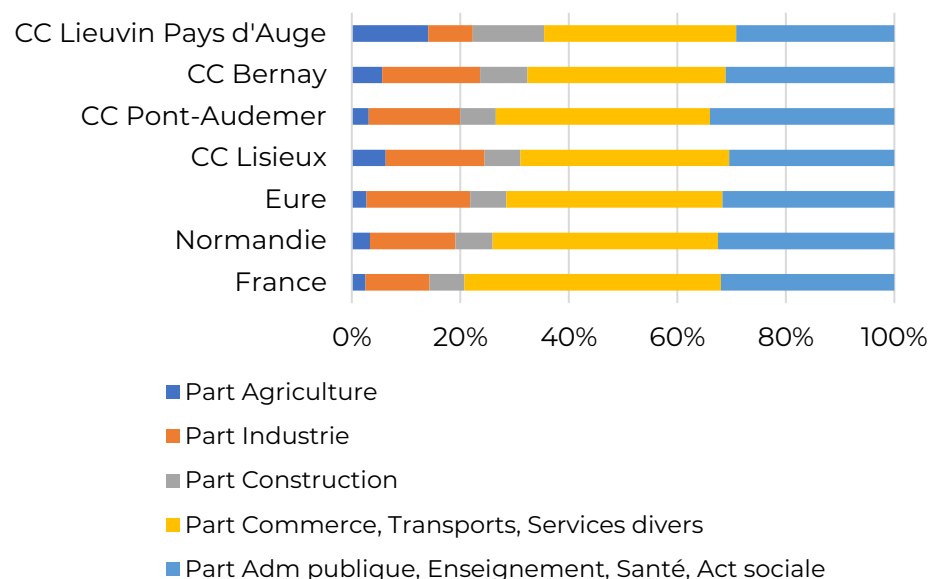
Ainsi, le territoire intercommunal concentre **environ 3 765 emplois** en son sein.

En écho au poids important et grandissant de la CSP des professions intermédiaires, ce sont les métiers du domaine du commerce, des services et des transports qui s'avère la plus représentée avec 1 333 emplois sur l'ensemble de l'intercommunalité (soit 35% du total des emplois). Ces catégories d'emplois sont tout de même plus importantes au niveau des autres territoires de comparaison (40% dans le département, 42% en Normandie et 47% en France). Ce type d'emploi se voit, la plupart du temps, proposé dans les milieux plus urbains et/ou touristiques car ils relèvent d'une certaine densité de population et/ ou attractivité à l'échelle d'un bassin de vie. Plus une population compte d'habitants sur une superficie réduite, plus les commerces et services seront nombreux, en parallèle d'une offre en matière de transports plus étoffée. Dans le cas de la CC LPA, le caractère rural et la population peu dense expliquent la plus faible quantité d'emplois proposés dans les secteurs du commerce, des services et des transports par rapport aux autres territoires d'analyse.

Puis, nous retrouvons les métiers de l'administration publique et de la santé qui représentent 1 097 emplois (soit 29% du total des emplois). Là encore, la part des emplois dans le domaine de l'administration publique et de la santé est moins élevée que sur les autres territoires de comparaison (entre 32% et 33%). Cela peut s'expliquer par le caractère rural de l'intercommunalité, qui ne nécessite pas un nombre élevé de structures liées à l'administratif, ne disposant que de compétences limitées au sein de son territoire. Ces métiers se retrouvent notamment dans les structures d'enseignement (écoles, collèges, lycées, universités), administratives (collectivités territoriales, impôts, sécurité sociale, etc.) et de santé (hôpitaux, cliniques, centres de rééducation...).

Également en écho au poids de la CSP des ouvriers, qui s'avère plus représentée sur la CC Lieuvin Pays d'Auge que sur les autres territoires de comparaison, les emplois proposés dans les domaines de la construction et de l'industrie sont aussi relativement nombreux (803 emplois cumulés, soit 21% du total des emplois). Cette proportion est plus élevée qu'en France (18%) mais moins qu'à l'échelle du département (26%) et de la région (23%).

Enfin, les emplois dans l'agriculture sont au nombre de 532 (soit 14% du total des emplois). **En termes d'emplois dans l'agriculture, la CC Lieuvin Pays d'Auge se situe loin devant les autres territoires de comparaison (tous à 3%).** Cette part très élevée illustre la place importante que tient l'activité agricole au sein du territoire et le potentiel élevé de l'intercommunalité dans ce domaine.



Comparaison de la répartition des types d'emplois proposés sur chaque territoire en 2020 (source : Insee RP2020)



2. Caractéristique et évolution de l'emploi

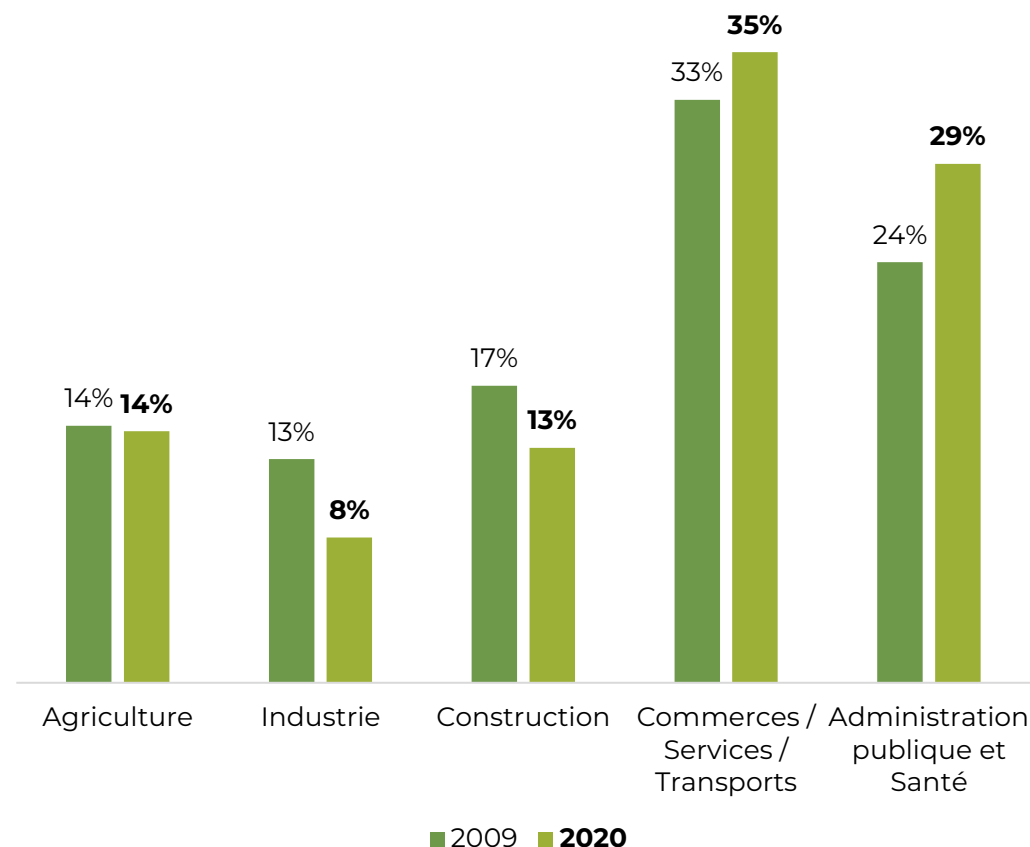


2.5. Les emplois proposés sur le territoire

Sur la CC Lieuvin Pays d'Auge, la part des métiers de l'industrie a assez significativement diminué, en passant de 13% en 2009 à 8% en 2020. Il en va de même pour la part des métiers liés à la construction, qui n'atteint plus que 13% en 2020 contre 17% en 2009. La part représentée par les emplois agricoles a légèrement reculé entre 2008 et 2019, passant de 18,9% à 17,8%.

Concernant les emplois agricoles, leur proportion est restée stable ces dix dernières années, représentant toujours 14%.

Les emplois relevant de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale (+5 pts) ainsi que ceux relevant du commerce, des services et des transports (+2 pts) ont quant à eux progressé durant cette même période. La part des emplois de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale est passée de 24% en 2009 à 29% en 2020 et celle des emplois dans le commerce, les transports, et les services divers est ainsi passée de 33% à 35% sur la même période. Ce qui correspond également à l'augmentation de la CSP des professions intermédiaires.



Evolution des types d'emplois occupés par les actifs sur la CC Lieuvin Pays d'Auge
(lieux de travail) entre 2009 et 2020
(source : Insee RP2020)



2. Caractéristique et évolution de l'emploi



2.5. Les emplois proposés sur le territoire

Environ 30% de l'emploi est lié à la fonction publique sur le territoire de LPA en 2020 alors qu'il représente 20% au niveau régional.

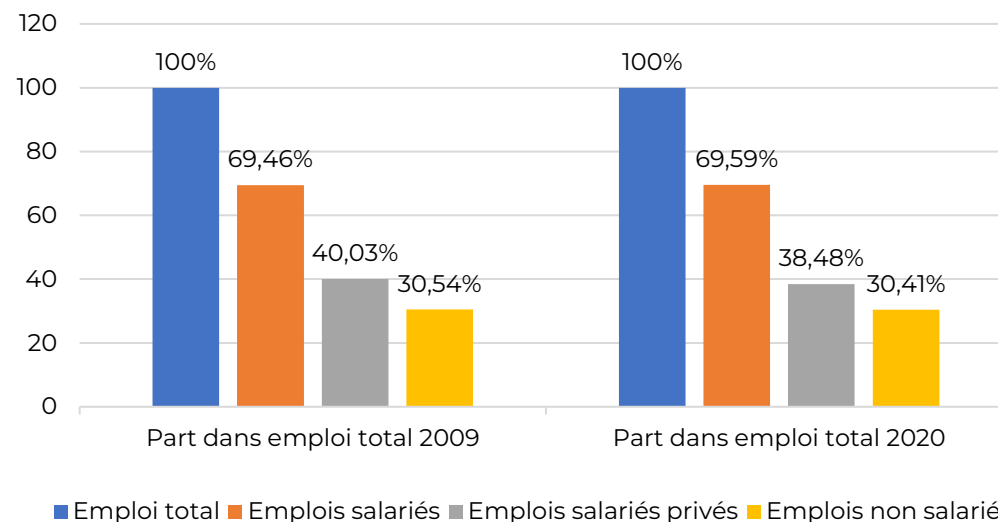
Entre 2009 et 2020, l'emploi privé est stable sur LPA ainsi que les emplois non-salariés (entrepreneurs indépendants).

Epaignes observe une **forte augmentation de l'emploi privé** en lien avec la santé notamment ce qui a permis de contrer la centaine d'emplois perdus avec la fermeture de Poulingue

Cormeilles, Epaignes et Thiberville voient, entre 2009 et 2022, leur **nombre global d'emplois diminuer**.

St Georges du Vièvre et Lieurey observent une **augmentation** du nombre d'emploi entre 2009 et 2022.

A noter que d'après l'URSSAF, l'emploi privé a augmenté de 9% sur LPA entre 2006 et 2022.



Evolution de l'emploi privé sur Lieuvin Pays d'Auge entre 2008 et 2020 (source : Urssaf 2020)

Evo_2009-2020	Thiberville	Cormeilles	Epaignes	Lieurey	St-Georges-du-V.
Emplois	-2,26	-2,51	-2,52	9,18	9,43
Emplois salariés	-1,12	-5,13	1,55	15,23	-3,01
dont emplois salariés privés	-12,61	-27,03	42,09	6,73	-4,55
Emplois non salariés	-7,09	6,25	-20,19	-0,93	73,08

Evo_2009-2022	Thiberville	Cormeilles	Epaignes	Lieurey	St-Georges-du-V.
Nombre emplois salariés privés	-14,57	-9,65	57,55	14,42	-6,82



2. Caractéristique et évolution de l'emploi



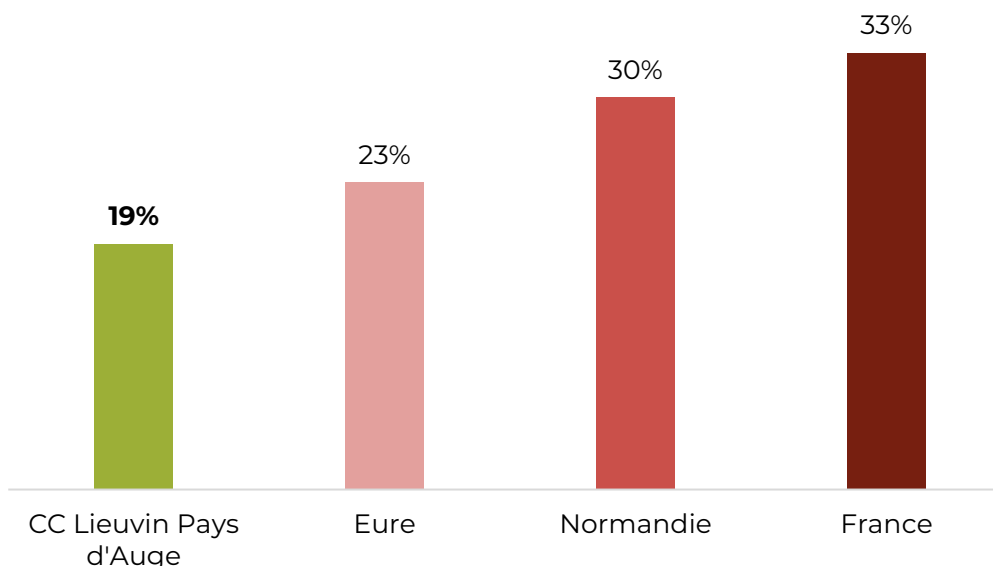
2.6. Un territoire où une majeure partie des habitants travaille ailleurs

En 2020, seulement 19% des actifs de la CC Lieuvin Pays d'Auge travaillaient sur leur commune d'habitation. Il s'agit d'un pourcentage très faible, nettement inférieur à celui des autres territoires de comparaison : 23% pour l'Eure, 30% pour la Normandie, et 33% en France (métropole et Outre-mer).

Bien que ce taux inclus également les actifs habitant et travaillant sur la CC Lieuvin Pays d'Auge, puisque les échanges quotidiens entre lieu de travail et lieu d'habitation peuvent se faire entre deux communes de l'EPCI, il illustre malgré tout le caractère « dortoir » du territoire.

Le diagnostic socio-démographique a précédemment mis en évidence une augmentation constante du nombre d'habitants sur les cinquante dernières années. Ainsi, malgré des habitants qui vieillissent, la population parvient à se renouveler. Notamment car le prix de foncier reste raisonnable pour les jeunes ménages voulant s'installer sur le territoire ou désireux de faire leur première acquisition immobilière. Puisque la population augmente et que le nombre d'emplois proposés sur le territoire de la CC Lieuvin Pays d'Auge reste relativement inchangé (voire déficitaire ces dernières années) les habitants se trouvent dans l'obligation de quitter leur territoire de résidence pour pratiquer leur activité professionnelle.

Le territoire se retrouve alors face à une dynamique de périurbanisation des communes de l'intercommunalité qui voient leurs actifs travailler majoritairement dans la zone urbaine de Bernay, de Pont-Audemer et de Lisieux qui proposent nettement plus d'emplois que la CC Lieuvin Pays d'Auge.



*Comparaison de la part d'actifs travaillant dans leur territoire de résidence en 2020
(source : Insee RP2020)*

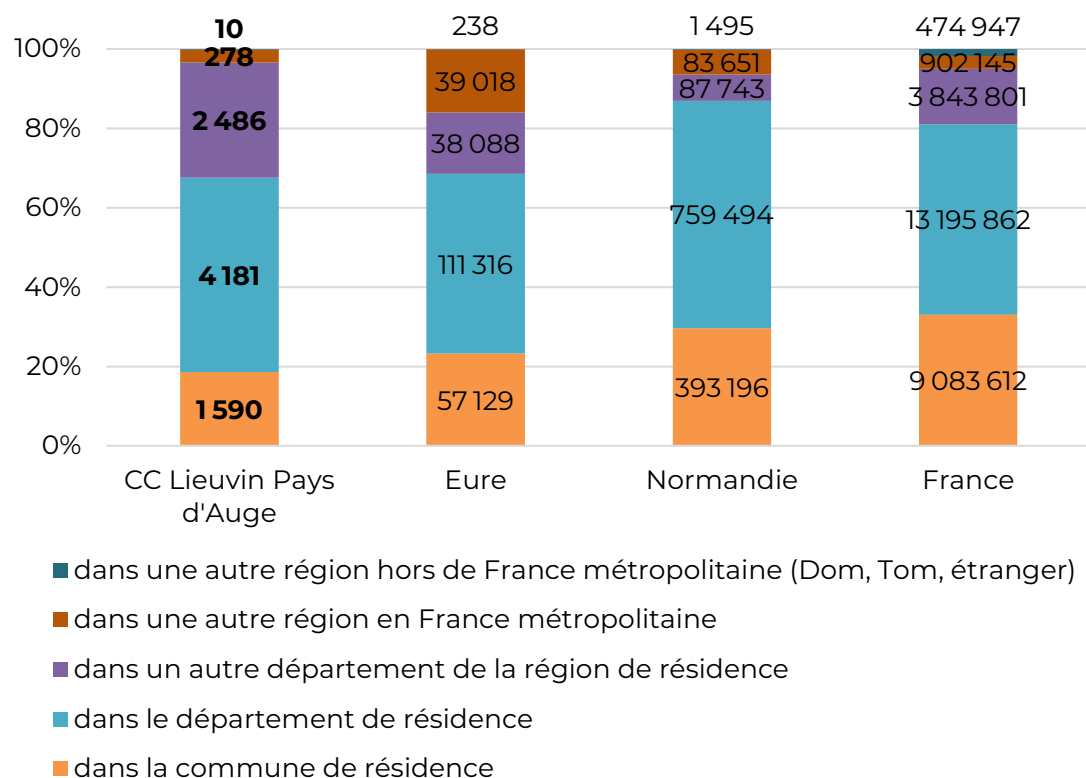


2. Caractéristique et évolution de l'emploi



2.6. Un territoire où une majeure partie des habitants travaille ailleurs

Les actifs habitant sur le territoire de la CC Lieuvin Pays d'Auge travaillent pour 68% d'entre eux dans le département de l'Eure. C'est donc un véritable plébiscite de la part des habitants du territoire qui s'opère pour les différents bassins d'emplois qui maillent le département. Cela illustre la très forte influence des aires urbaines voisines de la CC Intercom Bernay Terres de Normandie, la CC de Pont-Audemer / Val de Risle et la CA de Lisieux Normandie.

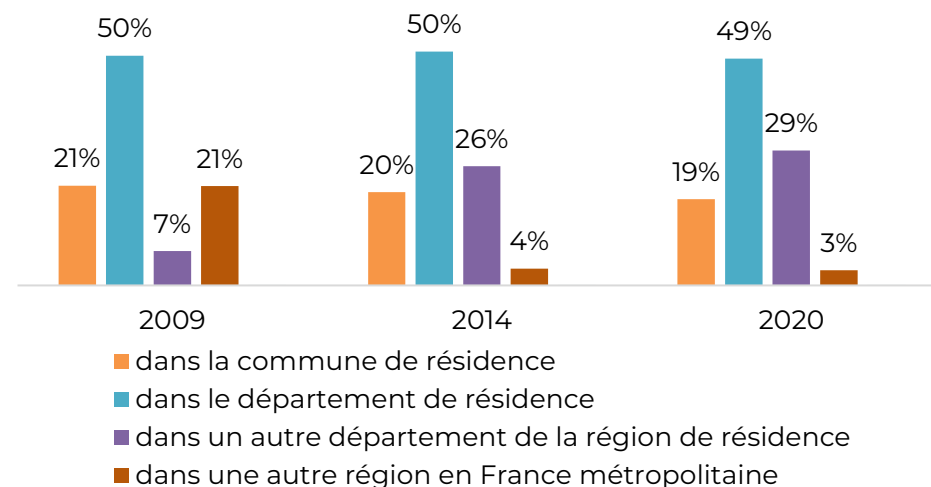


Comparaison par territoire de la commune de résidence et du lieu d'emploi en 2020
(source : Insee RP2020)

La position assez centrale de la CC Lieuvin Pays d'Auge au sein de la région Normandie, à l'ouest de l'Eure partageant une limite administrative avec le Calvados et non loin de la Seine-Maritime, peut aussi expliquer cette répartition.

Cette nette domination du département de l'Eure en tant que lieu d'emploi des actifs de l'intercommunalité a tendance à légèrement diminuer depuis 2009 où ce taux était alors de 50% contre 51% en 2020. Cette évolution est principalement liée l'augmentation très importante de la part d'actifs travaillant dans un autre département que celui leur commune de résidence mais toujours en Normandie.

Notons également que 29% des actifs habitant la CC Lieuvin Pays d'Auge travaillaient dans un autre département de la région, un taux de seulement de 7% en 2009. Enfin, 3% des actifs de l'intercommunalité travaillent dans une autre région de France métropolitaine, contre 21% en 2009.



Evolution du lieu d'emploi pour les actifs habitants sur le territoire intercommunal entre 2009 et 2020 (source : Insee RP2020)



2. Caractéristique et évolution de l'emploi



2.6. Un territoire où une majeure partie des habitants travaille ailleurs

En résumé, nous constatons un changement dans les habitudes liées à l'emploi au sein de la CC Lieuvin Pays d'Auge. En effet, en dix ans, nous assistons à un échange entre les actifs travaillant dans un autre département de la région Normandie et ceux qui travaillent dans une autre région. En effet, de plus en plus d'actifs de la CC Lieuvin Pays d'Auge ont tendance à privilégier la région Normandie comme lieu d'emploi, situation qui était totalement inversée en 2009.

Ce changement important au niveau statistique est uniquement dû à la réunification des régions de la Haute-Normandie et de la Basse-Normandie qui a eu lieu en 2015.



2. Caractéristique et évolution de l'emploi



2.7. Une forte dépendance à l'usage de la voiture

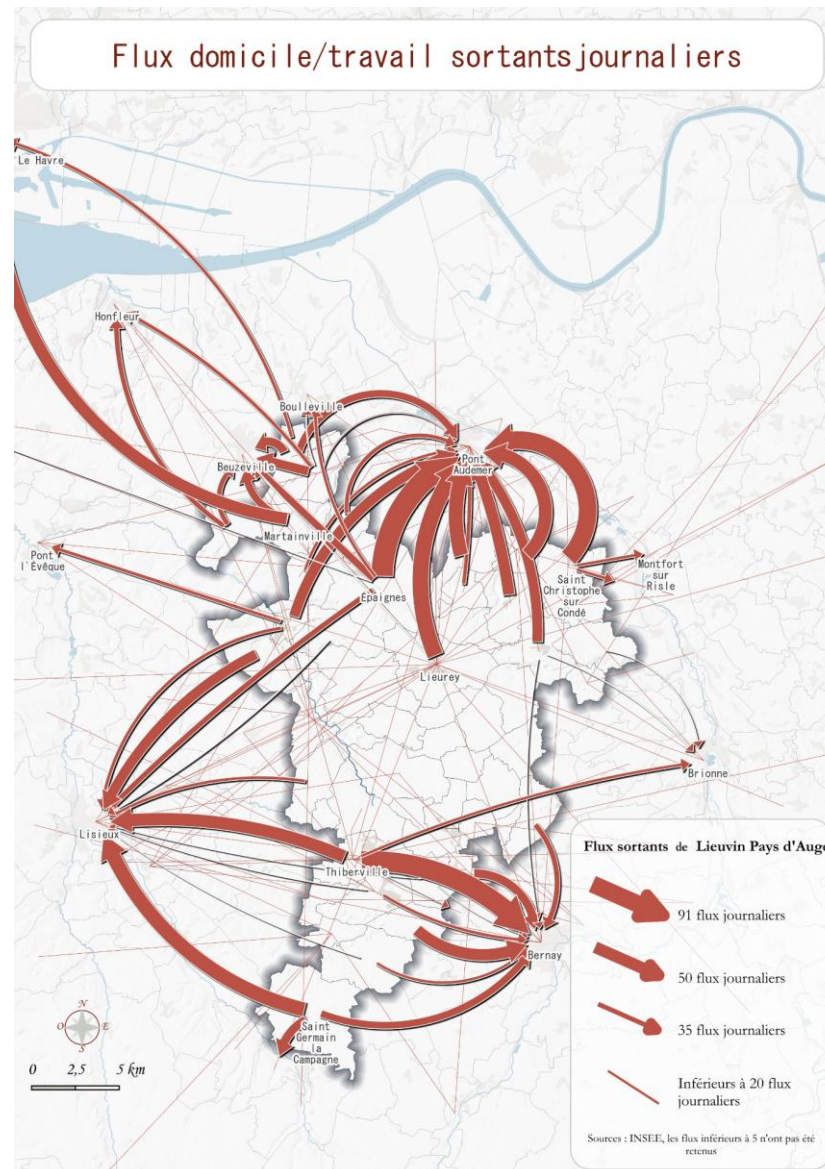
60% des actifs travaillent en dehors de LPA soit 5 714 personnes.

Pont-Audemer, Bernay et Lisieux pôles locaux d'emplois.

Le Havre pôle urbain majeur d'emplois en lien avec l'ouverture du pont de Normandie.

Lieurey marque la **limite sud** des actifs travaillant **sur le nord de LPA et l'Axe Seine**.

Thiberville observe de nombreux échanges avec **Bernay et Lisieux**.





2. Caractéristique et évolution de l'emploi



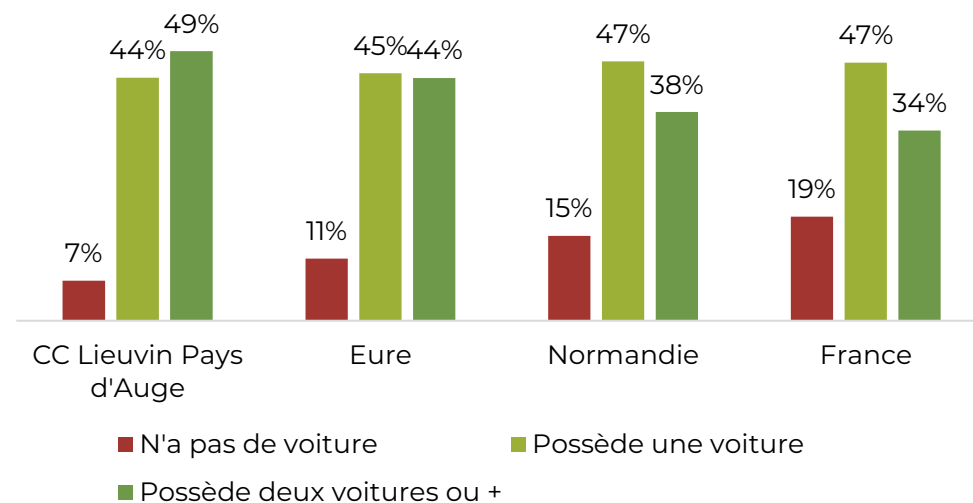
2.7. Une forte dépendance à l'usage de la voiture

Alors qu'en France 19% des ménages ne possédaient pas de voiture en 2020 (11% dans l'Eure et 15% au niveau de la Normandie), cette particularité ne concernait que 7% des ménages habitant sur la CC Lieuvain Pays d'Auge. Cela signifie que 93% des ménages de l'intercommunalité possèdent au moins une voiture.

En 2020, 49% des ménages de la CC LPA possédaient au moins deux voitures, soit une proportion clairement supérieure à celle des autres territoires (44% dans le département, 38% dans la région et 34% en France).

Ces chiffres démontrent là encore le caractère rural du territoire, sur lequel les moyens de transports alternatifs à la voiture individuelle sont limités, voire absents dans certaines zones géographiques, et ne peuvent donc répondre aux besoins essentiels des ménages en termes de mobilités, notamment pour les actifs. L'absence de ligne ferroviaire sur le territoire ne permet pas aux gens de disposer d'un mode de déplacement alternatif à la voiture et efficace. De plus, les lignes de bus qui desservent le territoire sont à la fois peu nombreuses et présentent une fréquence pas suffisamment régulière pour être véritablement attrayantes, là encore en ce qui concerne les actifs essentiellement.

A ces difficultés s'ajoute un réseau routier en grande partie tourné vers Pont-Audemer, Bernay et Lisieux, ce qui permet par la suite de rejoindre d'autres axes routiers majeurs de ces parties de la région, et donc incite en quelque sorte à utiliser un véhicule automobile qui permet une plus grande souplesse et une meilleure efficacité dans les déplacements.



Comparaison de l'équipement des ménages en automobiles en 2020
(source : Insee RP2020)

La majeure partie des ménages étant constitués de deux actifs, cela explique cette forte proportion d'au moins deux voitures rattachées en moyenne à chaque foyer d'habitation.

En 2020, 44% des ménages de l'intercommunalité ne possédaient qu'une voiture, soit un taux plus légèrement plus faible que celui des autres territoires de comparaison (entre 45% et 47%). Sur un territoire à dominante rurale comme la CC Lieuvain Pays d'Auge, ce schéma concerne avant tout les ménages plus âgés, pour la plupart à la retraite et donc n'ayant pas de besoins très importants en déplacements quotidiens, ce qui justifie le fait de ne posséder qu'un seul véhicule par ménage.



2. Caractéristique et évolution de l'emploi



2.8. Ce qu'il faut retenir

Une part importante d'actifs sur le territoire

- **Une proportion d'actifs relativement élevée** : Les actifs représentent 76,6% de la population âgée de 15 à 64 ans.
- Un taux de chômage assez important (10,1% de la population active) mais qui reste inférieur aux taux observables à des échelles territoriales plus grandes. Les dernières **tendances visent à une diminution de ce taux de chômage**.
- **Une part importante d'agriculteurs au sein des actifs** (3%) malgré une baisse significative depuis 2009 (5%).
- Une part d'inactifs correcte (23,4%) qui est inférieure aux autres échelles de territoires analysés (où plus d'une personne sur quatre est inactive).

Une population ouvrière mais un territoire de services

- **Une présence majoritaire d'ouvriers dans la population active (30%)**, reflétant, en partie, le niveau de formation peu élevé de la population intercommunale.
- Une majorité d'emplois proposés sur le territoire qui concerne **principalement le domaine des commerces**, services et transports (35%).
- **Lieuvin Pays d'Auge n'est pas un territoire industriel.**

Un territoire dortoir

- Un **nombre d'emplois en diminution avec 44 emplois pour 100 habitants**, induisant l'obligation pour une grande partie de la population de quitter le territoire pour pratiquer leur activité professionnelle. **La CC Lieuvin Pays d'Auge est un territoire dortoir.**
- **Seulement 19% des habitants de la CC Lieuvin Pays d'Auge travaillent au sein de celle-ci.** Une proportion faible en cohérence avec le nombre assez faible d'emplois proposés sur le territoire.
- Une écrasante majorité de d'habitants qui travaillent dans le département de l'Eure (71%).
- **Une dépendance à la voiture très importante** au sein de la population intercommunale : 93% des ménages disposent d'au moins une voiture.
- Un taux d'activité en légère baisse mais qui reste supérieur aux taux constatés aux autres échelles de territoire (89,9% des actifs ayant un emploi).



3. Le tissu entrepreneurial



3.1. L'activité de services très présente parmi les entreprises du territoire

Au début de l'année 2020, la **Communauté de Communes Lieuvin Pays d'Auge** comptabilisait **1 525 entreprises implantées sur son territoire**.

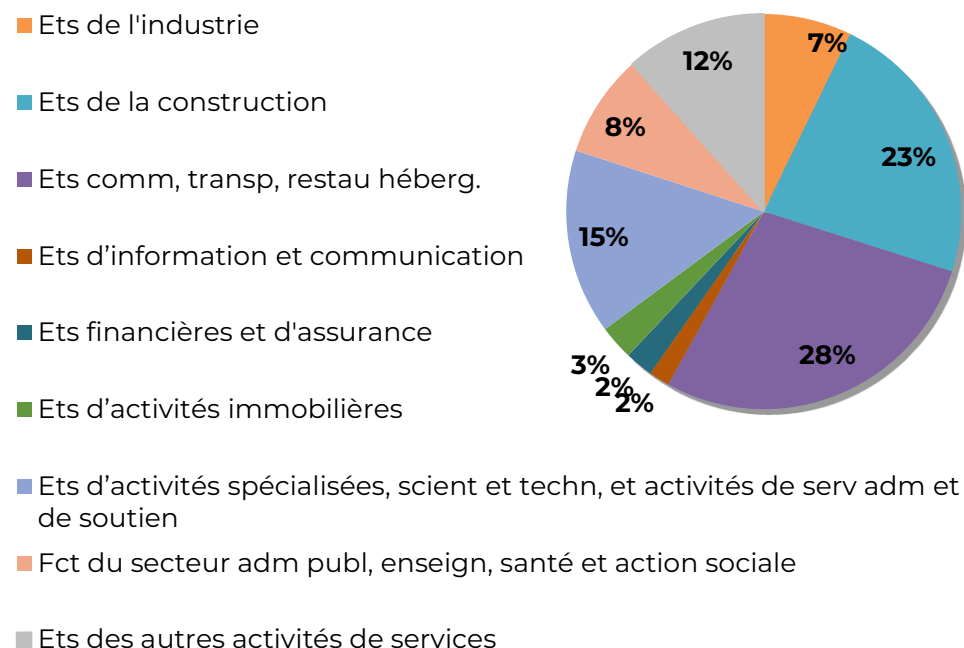
Parmi elles, près de 429 (28% du total des entreprises) étaient des entreprises commerciales, de transport, d'hébergement et de restauration. Ce domaine d'activité a un poids relativement équivalent à l'échelle de la CC de Lieuvin Pays d'Auge comparé à l'Eure (29%), à la Normandie (30%) et à la France (28%). Ainsi, la CC LPA apparaît comme un territoire adapté et accueillant les personnes de passage sur le territoire ou pour le tourisme.

Le nombre d'entreprises liées au domaine de la construction est également important : 346 entreprises, soit 23% des entreprises.

Cette part est bien plus élevée que dans les autres territoires d'analyse (17% pour le département, 14% pour la région et 13% pour la France). Celles-ci, souvent créatrices de nuisances pour le voisinage (bruit, odeurs, poussière...) ont un intérêt à s'implanter dans des zones moins peuplées, ce qui leur permet d'être davantage à distance des zones résidentielles. Les entreprises industrielles et de construction sont par ailleurs fréquemment desservies par des véhicules imposants de type poids lourds. Pour cette autre raison, leur implantation en zone urbaine dense est compliquée, ce qui justifie là aussi les atouts présentés par la CC Lieuvin Pays d'Auge, à savoir une densité de population moins forte, ou encore une accessibilité aux zones d'activités facilitée par des axes routiers moins encombrés qu'au niveau de l'agglomération caennaise par exemple.

En matière d'entreprises spécialisées dans la science et la technologie et les activités de services administratifs, ce sont près de 231 établissements qui étaient recensés sur la CC LPA au 31 décembre 2020. Ces entreprises représentaient alors 15% du tissu entrepreneurial de l'intercommunalité, soit un niveau proportionnellement plus faible que ce qui s'observe à l'échelle du département (16%) de la région (16%) et de la France (19%).

Concernant les autres activités de services, la CC Lieuvin Pays d'Auge regroupe 177 établissements, soit 12% du total des entreprises. Ce taux est également plus bas que ceux des autres échelles territoriales observées, bien que légèrement plus élevé pour l'intercommunalité (10% pour l'Eure et la Normandie, et 8% pour le territoire national).



Typologies des entreprises de la CC Lieuvin Pays d'Auge au 31 décembre 2019
(source : Insee 2020 – Démographie des entreprises)



3. Le tissu entrepreneurial



3.1. L'activité de services très présente parmi les entreprises du territoire

Les administrations publiques, d'enseignement, de santé et d'action sociale représentent 128 établissements, soit 8% des entreprises. Un taux plus faible que les autres échelles d'analyse : 11% pour l'Eure, 13% pour la Normandie et 14% pour la France.

Les entreprises liées à l'industrie représentent 110 unités, soit 7% des entreprises. La CC Lieuvin Pays d'Auge dispose alors d'une part équivalente aux autres territoires de comparaison (7% pour le département et la région et 6% pour le territoire national).

Concernant les secteurs de l'information et de la communication, de l'activité financière et d'assurance et l'activité immobilière, le nombre d'entreprises présentes sur la CC LPA représente les parts les moins importantes sur le territoire. Ensemble, elles représentent seulement 7% des entreprises de l'intercommunalité, une part moins élevée qu'au niveau départemental (10%), régional (11%) et national (13%).



Comparaison par territoire de la typologie des entreprises au 31 décembre 2019 (source : Insee 2020 – Démographie des entreprises)



3. Le tissu entrepreneurial



3.2. Dynamique de création d'entreprises sur le territoire intercommunal

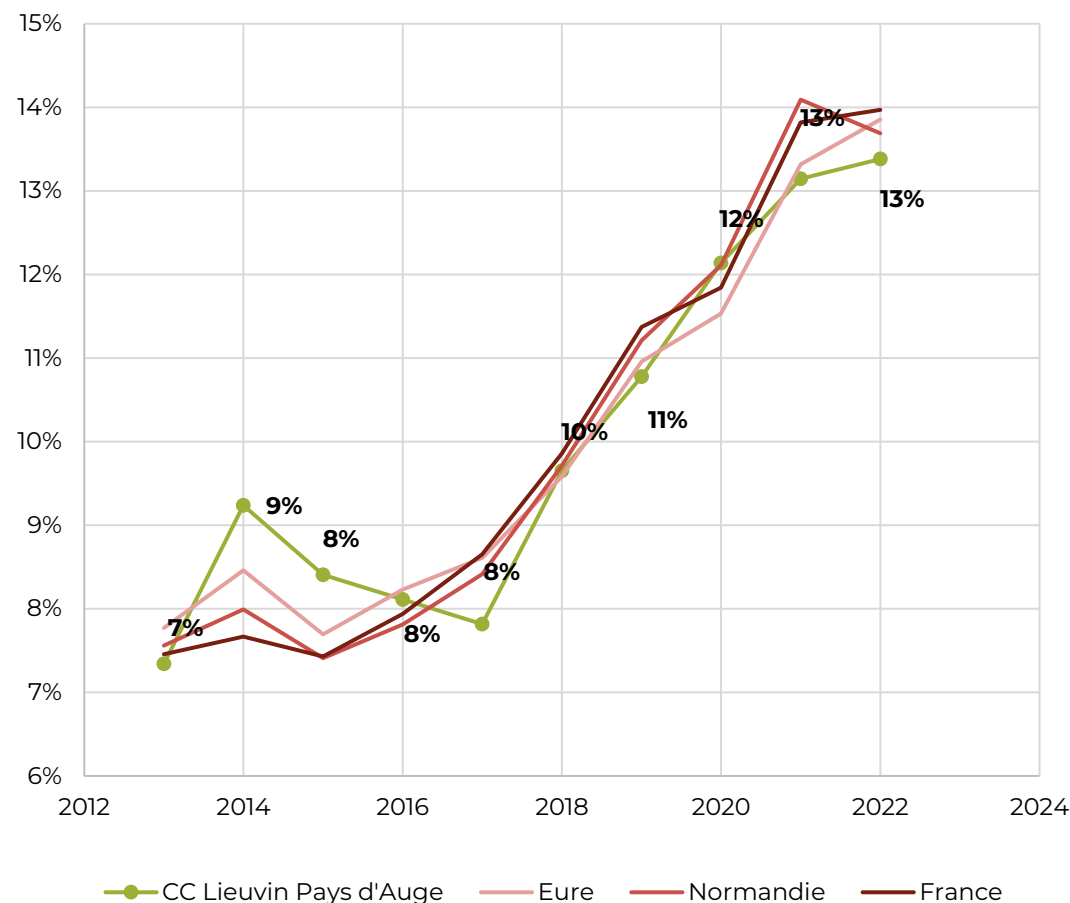
En observant le graphique ci-contre, nous constatons que la CC Lieuvain Pays d'Auge affiche une évolution de la création d'entreprises sur son territoire assez similaire aux évolutions des autres territoires de comparaison.

Entre 2013 et 2022 inclus, soit dix années complètes, la CC LPA a enregistré sur son sol près de 1 689 créations d'entreprises, soit une moyenne d'environ 169 entreprises créée par an. Une grande partie de ces créations sont intervenues entre 2020 et 2022, avec près de 653 entreprises créées durant ces trois années cumulées, soit 38% du total d'entreprises créées en dix ans.

Le graphique ci-contre montre que le rythme de création d'entreprises sur le département, la région et la France était stable de 2013 à 2015, puis que ce dernier a progressivement augmenté entre 2016 et 2022.

A l'échelle de l'intercommunalité, on constate que le rythme de création d'entreprises était également stable entre 2013 et 2017, avec entre 7% et 9% des créations d'entreprises de ces dix dernières années. A partir de 2018 et jusqu'en 2022 inclus, le nombre d'entreprises créées sur l'intercommunalité affiche un rythme plus soutenu et croissant mais pour autant moins fort que ceux des autres territoires de comparaison.

L'augmentation du nombre de créations d'entreprises observé sur l'intercommunalité s'affiche pour l'ensemble des catégories d'entreprises et il convient donc d'analyser plus finement cette évolution en fonction de ces catégories afin de mieux déterminer de la réalité des dynamiques entrepreneuriales sur le territoire.



Comparaison par territoire du rythme de création d'entreprises entre 2013 et 2022
(source : Insee 2022 – Démographie des entreprises)



3. Le tissu entrepreneurial



3.2. Dynamique de création d'entreprises sur le territoire intercommunal

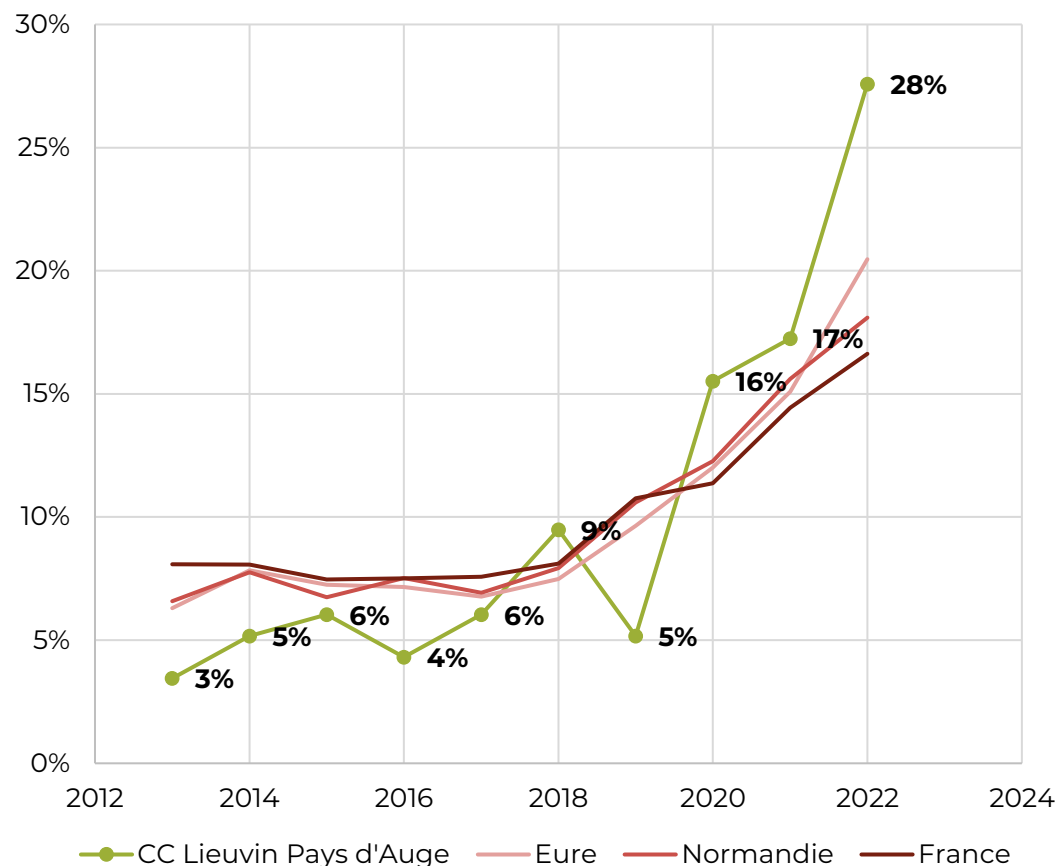
La création d'entreprises industrielles

Depuis 2013, 116 entreprises industrielles ont été créées sur la CC Lieuvin Pays d'Auge.

En observant le graphique ci-contre, le rythme de création d'entreprises semble plus variable (et dans des ampleurs plus prononcées) au sein de la CC LPA par rapport aux autres territoires de comparaison. Ceux-ci suivent, en effet, une évolution stable de 2013 à 2018, puis une constante augmentation jusqu'en 2022.

De 2013 à 2019, l'intercommunalité affiche un niveau assez faible de création d'entreprises dans le secteur de l'industrie (taux annuel compris entre 3% et 9% des entreprises industrielles créées sur la période 2013-2022). Puis, on constate un rebond depuis 2020, atteignant 28% en 2022.

Le rythme général pour la création d'entreprises industrielles sur la CC Lieuvin Pays d'Auge démontre que le territoire conserve un caractère attractif pour cette catégorie d'entreprises.



Comparaison par territoire du rythme de création d'entreprises industrielles entre 2013 et 2022
(source : Insee 2022 – Démographie des entreprises)



3. Le tissu entrepreneurial



3.2. Dynamique de création d'entreprises sur le territoire intercommunal

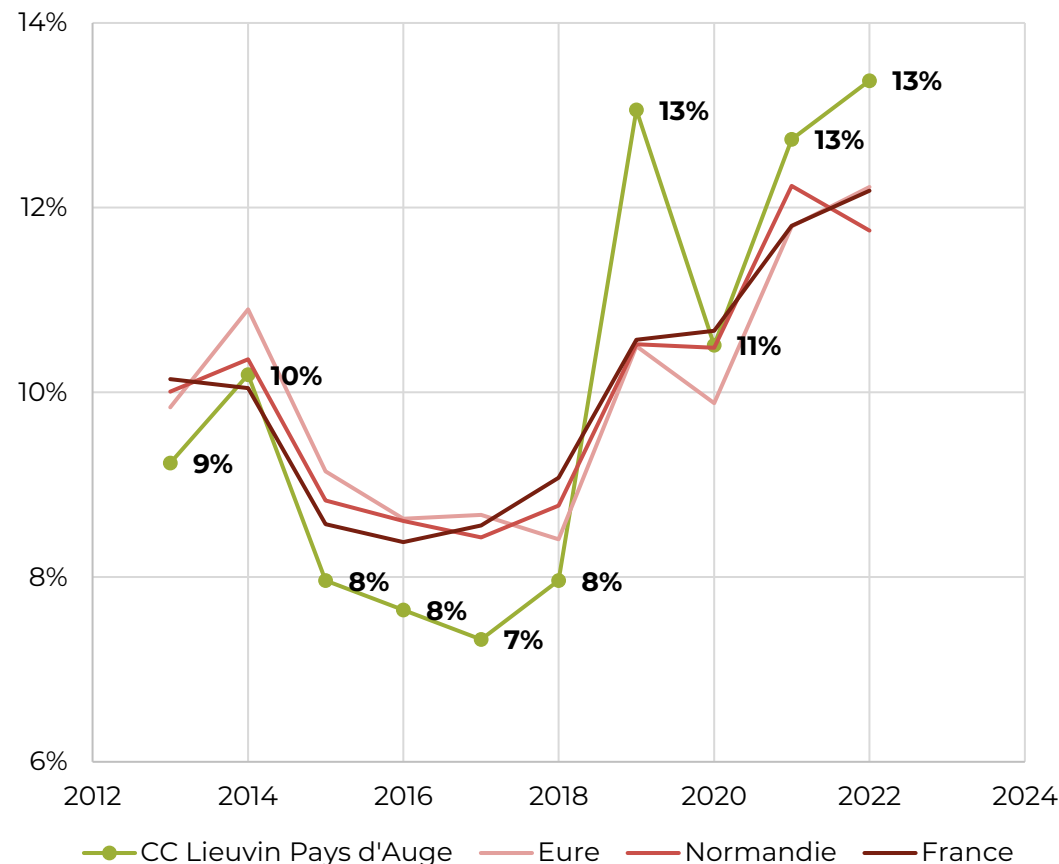
La création d'entreprises de la construction

La CC Lieuvain Pays d'Auge a enregistré 314 créations d'entreprises spécialisées dans le domaine de la construction depuis 2013. La majeure partie de ces créations se sont manifestées en 2019, 2021 et 2022 (13% chaque année du nombre d'entreprises créées, soit 39% du total des entreprises créées sur la période 2013-2022).

Comme le montre le graphique suivant, la tendance est à la baisse concernant la création d'entreprises de construction entre 2014 et 2017, puis à la hausse entre 2018 et 2022 et ce, sur tous les territoires étudiés, bien que la CC LPA affiche un rythme de création d'entreprises dans la construction plus fluctuant.

En effet, l'intercommunalité affiche un niveau moins élevé entre 2013 et 2018 comparée aux autres territoires d'analyse (avec des taux compris entre 7% et 9% par an). Ensuite, le rythme de création d'entreprises augmente, dépassant les courbes des autres territoires de comparaison (entre 2019 et 2022, avec des taux compris entre 11% et 13%).

Les entreprises de constructions s'implantent facilement sur le territoire avec une politique de zones d'activités intercommunales sur les différents pôles du territoire.



Comparaison par territoire du rythme de création d'entreprises de la construction entre 2013 et 2022 (source : Insee 2022 – Démographie des entreprises)



3. Le tissu entrepreneurial



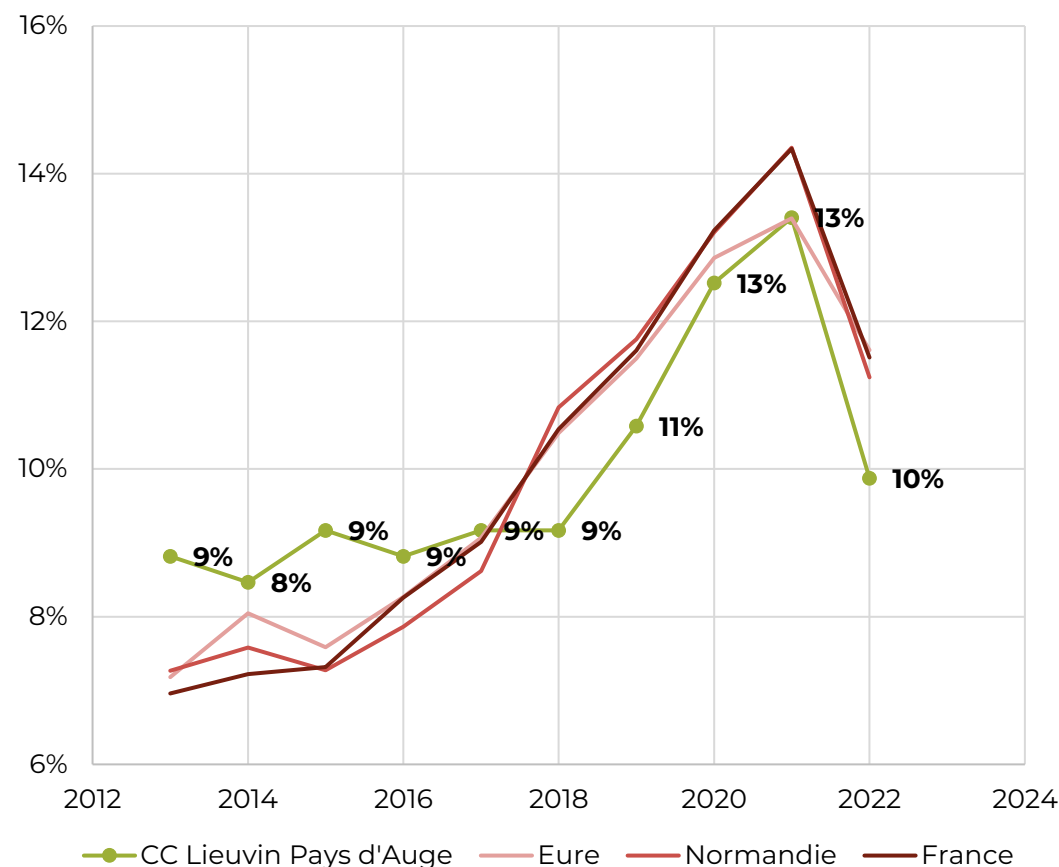
3.2. Dynamique de création d'entreprises sur le territoire intercommunal

La création d'entreprises de commerces, transports et restauration et hébergement

Ce sont 567 entreprises de commerces, de transports, de restauration et d'hébergement qui ont été créées sur le territoire intercommunal depuis 2013. Le rythme de création de ces entreprises se révèle relativement stable au sein de la CC Lieuvin Pays d'Auge (avec entre 8% et 13% du nombre d'entreprises créées selon les années sur la période 2013-2022), malgré une augmentation très élevée entre 2018 et 2021 avec un pic à 13% en 2021.

En observant le graphique ci-contre, on constate que le rythme de création d'entreprises liées aux commerces, aux transports, à la restauration et à l'hébergement est assez similaire au sein du département, de la région et de la France par rapport à la CC Lieuvin Pays d'Auge. En effet, ceux-ci suivent la même tendance d'évolution et la création d'entreprises, un niveau assez stable entre 2012 et 2017 puis une augmentation marquée depuis 2018 et enfin, une diminution depuis 2019.

La courbe d'évolution de la CC LPA était au-dessus des autres territoires jusqu'en 2017 puis elle est restée inférieure depuis.



Comparaison par territoire du rythme de création d'entreprises de commerces/transports/restauration entre 2013 et 2022
(source : Insee 2022 – Démographie des entreprises)



3. Le tissu entrepreneurial



3.2. Dynamique de création d'entreprises sur le territoire intercommunal

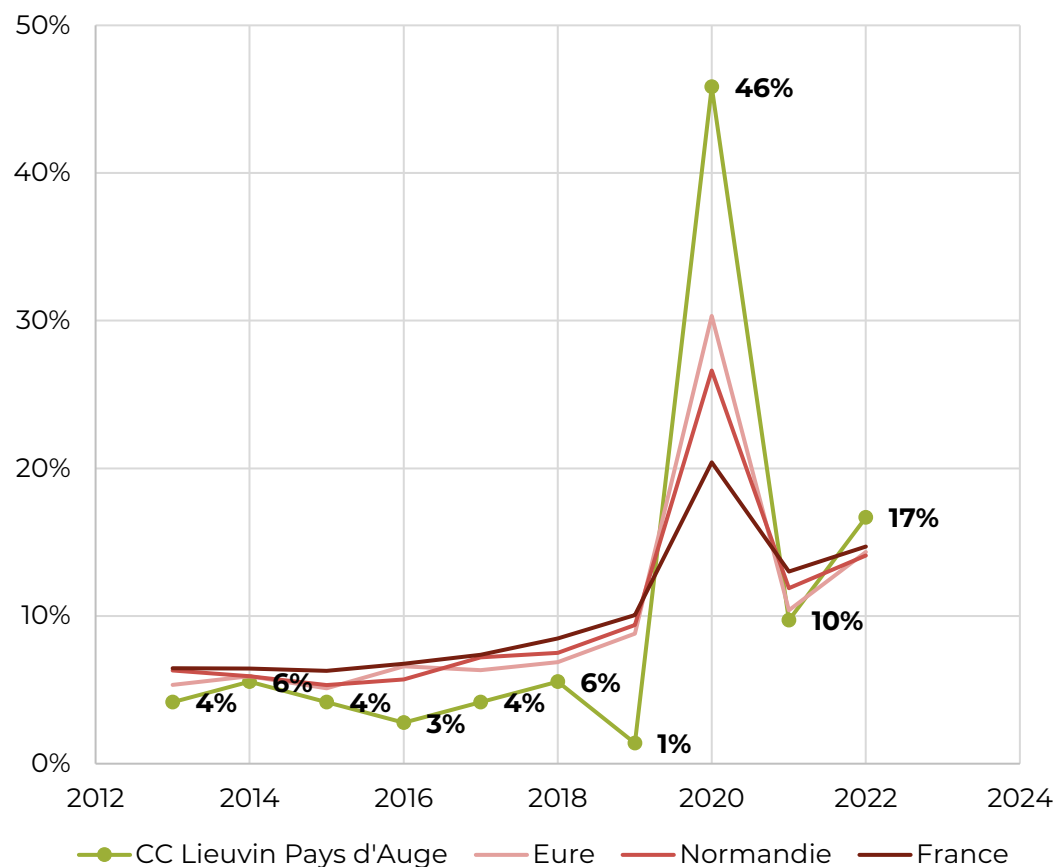
La création d'entreprises d'information et de communication

Au total, 72 entreprises de l'information et de la communication ont été créées entre 2013 et 2022 sur la CC Lieuvin Pays d'Auge.

Nous constatons quasiment les mêmes évolutions au sein des différents territoires d'observation au cours de cette période. En effet, le rythme de création d'entreprises d'information et de communication est resté plutôt stable entre 2013 et 2019 sur tous les territoires de comparaison, avec tout de même un rythme plus faible au sein de la CC Lieuvin Pays d'Auge par rapport aux autres (et notamment une baisse importante en 2019).

Ensuite, tous les territoires ont vu augmenter significativement le rythme de création d'entreprises de ce type en 2020, avec un pic très élevée sur l'intercommunalité, où la seule année 2020 comptabilise 46% de la création totale des entreprises d'information et de communication entre 2013 et 2022.

Enfin, le rythme revient à un niveau plus faible mais tout de même plus élevé que dans les années 2010.



Comparaison par territoire du rythme de création d'entreprises d'information et de communication entre 2013 et 2022
(source : Insee 2022 – Démographie des entreprises)



3. Le tissu entrepreneurial



3.2. Dynamique de création d'entreprises sur le territoire intercommunal

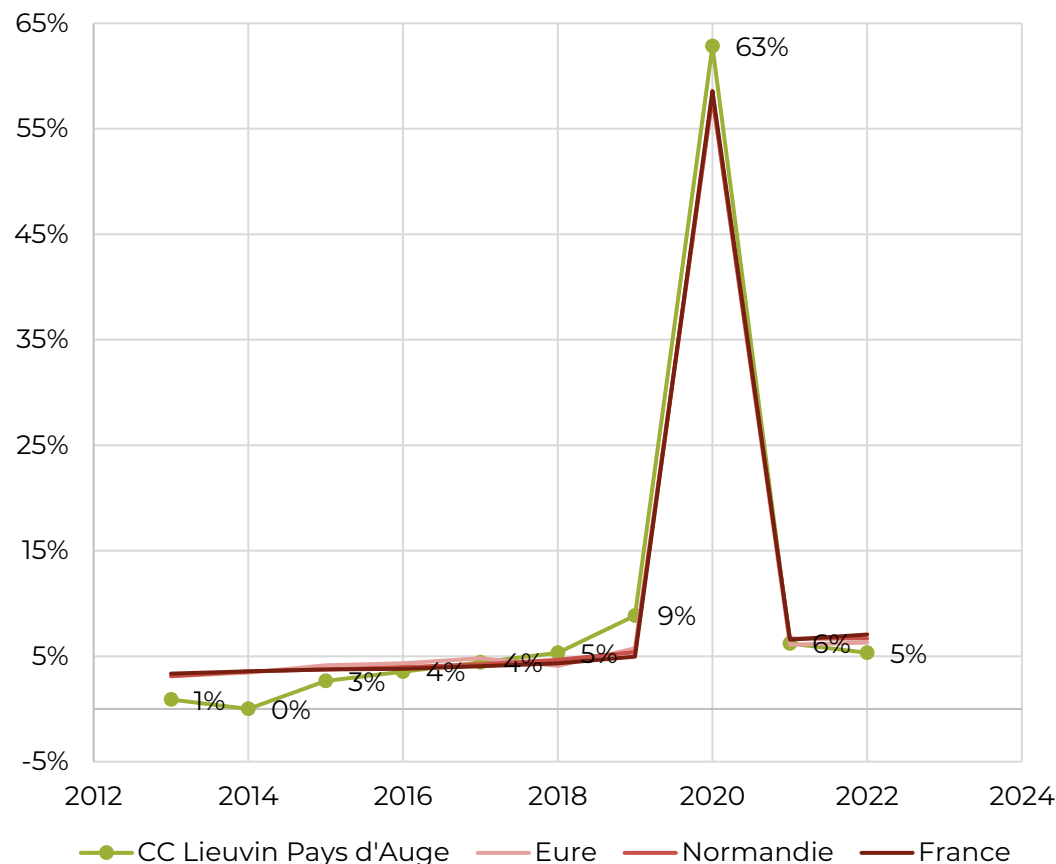
La création d'entreprises d'activités financières et d'assurance

Ce sont 113 entreprises d'activités financières et d'assurance qui ont vu le jour sur le sol de la CC Lieuvin Pays d'Auge au cours de la période 2013 et 2022.

L'évolution de la création d'entreprises de ce type est relativement stable et similaire au sein des territoires observés sur l'ensemble de la période donnée.

Cela dit, on constate que le rythme de création d'entreprises a connu un pic très important durant l'année 2020 au sein de l'ensemble des territoires de comparaison, atteignant 63% du total de la création d'entreprises liées aux finances et aux assurances pour la CC LPA sur la période 2013-2022.

A partir de 2021, les taux redescendent à des niveaux plus coutumiers sur l'ensemble des territoires d'analyse, environ 6% du total des créations d'entreprises.



Comparaison par territoire du rythme de création d'entreprises d'activités financières et d'assurance entre 2013 et 2022
(source : Insee 2022 – Démographie des entreprises)



3. Le tissu entrepreneurial



3.2. Dynamique de création d'entreprises sur le territoire intercommunal

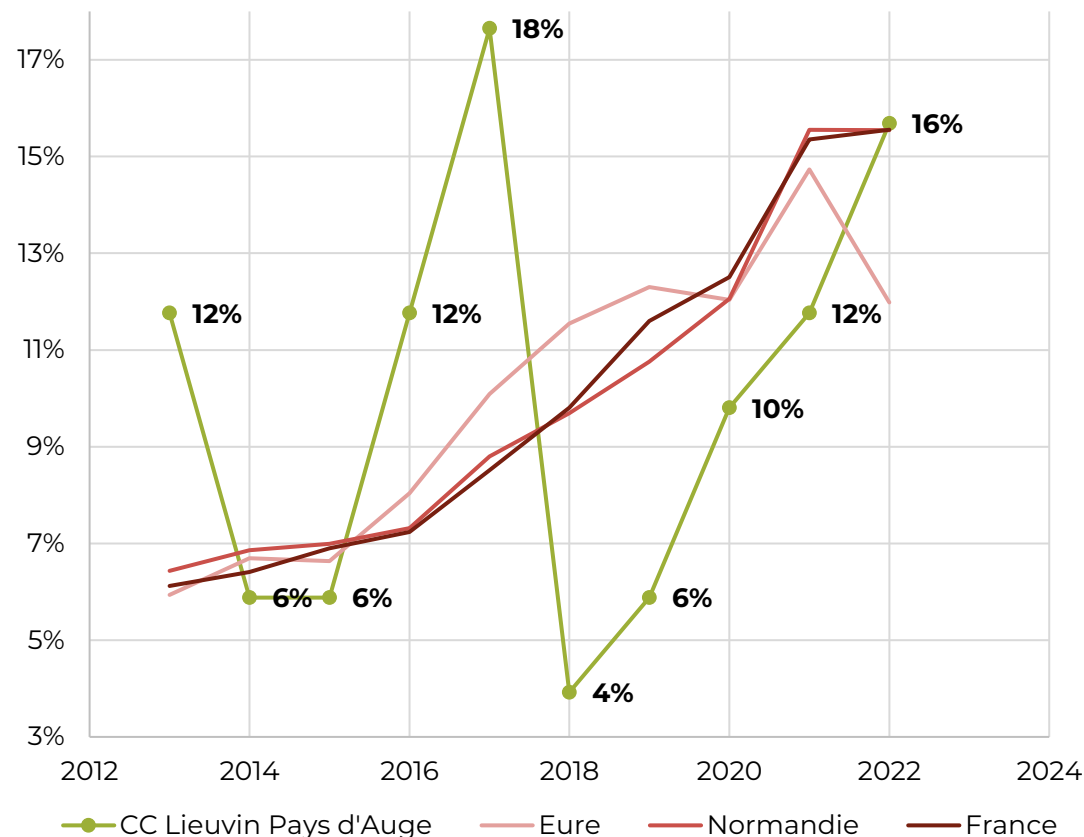
La création d'entreprises d'activités immobilières

Au total, on recense 51 créations d'entreprises d'activités immobilières sur le sol de la CC Lieuvain Pays d'Auge sur la période 2013-2022. L'intercommunalité affiche une évolution très différente des autres échelles de comparaison, avec des fluctuations bien plus marquées que dans les autres territoires.

Ainsi, nous remarquons que la CC Lieuvain Pays d'Auge était bien en-dessous du rythme de création d'entreprises comparée aux autres territoires en 2014, 2015, 2018, 2019, 2020 et 2021, années où l'on ne recense aucune création d'entreprise dans ce secteur d'activité.

A contrario, l'intercommunalité affiche un rythme plus soutenu que les autres territoires d'observation en 2013, 2016, 2017 et 2022. Ce qui compense les années moins prolifiques mentionnés précédemment.

L'Eure, la Normandie et la France suivent des évolutions très similaires comparé à la CC LPA.



Comparaison par territoire du rythme de création d'entreprises d'activités immobilières entre 2013 et 2022 (source : Insee 2022 – Démographie des entreprises)



3. Le tissu entrepreneurial



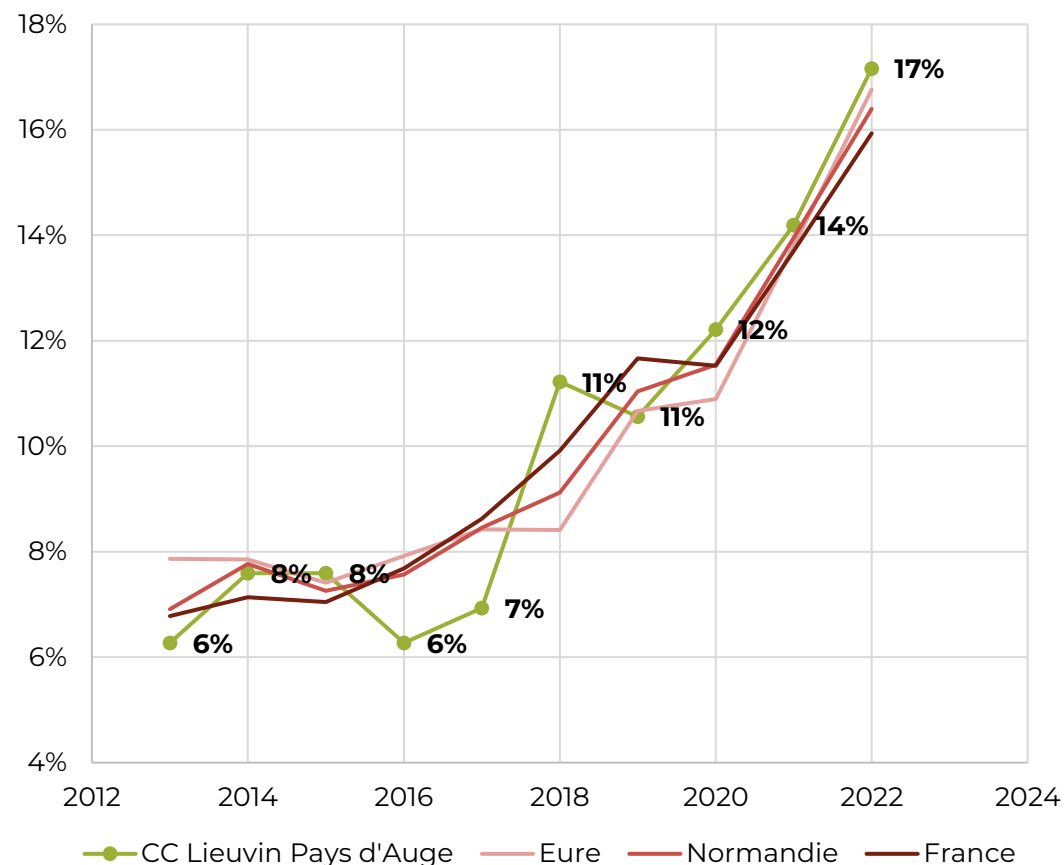
3.2. Dynamique de création d'entreprises sur le territoire intercommunal

La création d'entreprises d'activités spécialisées, scientifiques et techniques, et activités de services administratifs et de soutien

La Lieuvin Pays d'Auge a connu une création s'élevant à 303 entreprises d'activités spécialisées scientifiques et techniques et d'activités de services administratifs et de soutien entre 2013 et 2022.

Toutes les échelles d'analyse affichent une évolution croissante. De manière générale, les évolutions se ressemblent beaucoup entre l'Eure, la Normandie et la France. La CC Lieuvin Pays d'Auge, quant à elle, suit une évolution assez similaire mais avec des fluctuations plus marquées.

En effet, les créations de ce type d'entreprises dans la CC Lieuvin Pays d'Auge sont assez nombreuses mais fluctuantes d'une année sur l'autre. On observe alors des taux assez élevés en 2018 (11%), en 2020 (12%), en 2021 (14%) et en 2022 (17%). Notons que depuis 2020, la CC Lieuvin Pays d'Auge affiche des taux plus élevés que toutes les autres échelles de comparaison. A contrario, les années 2013, 2016, 2017 et 2019 affichent des taux plus faibles. Notamment en 2016 et 2017, où les taux de création d'entreprises étaient compris entre 6% et 7% du total des entreprises créées entre 2013 et 2022 dans ce secteur.



Comparaison par territoire du rythme de création d'entreprises d'activités spécialisées, scientifiques et techniques, et activités de services administratifs et de soutien entre 2013 et 2022 (source : Insee 2022 – Démographie des entreprises)



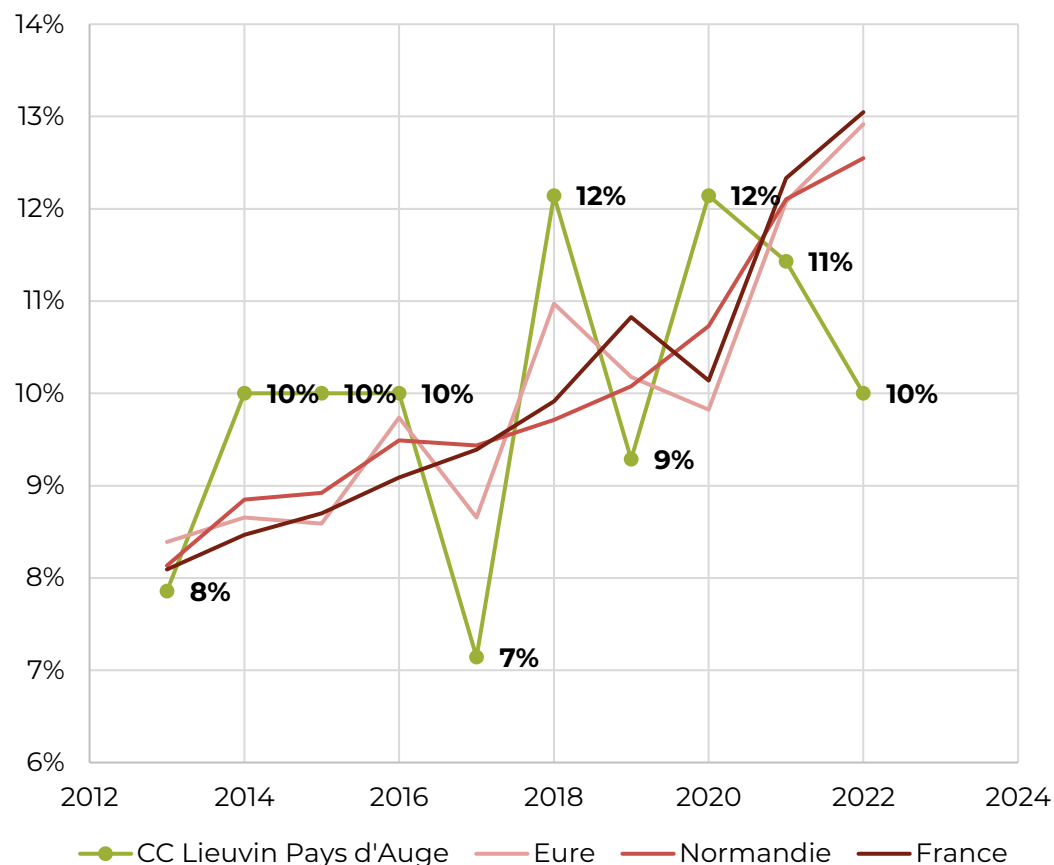
3. Le tissu entrepreneurial



3.2. Dynamique de création d'entreprises sur le territoire intercommunal

La création d'administrations publiques, d'enseignement de santé et d'actions sociales

- Avec la création de 140 établissements d'administration publiques, d'enseignements, de santé et d'actions sociales, la CC Lieuvain Pays d'Auge semble suivre une évolution beaucoup plus changeante que celles des trois autres territoires de comparaison.
- En effet, les différences d'amplitude d'une année à l'autre sont assez importantes au sein de l'intercommunalité par rapport aux autres territoires d'analyse. Ainsi, le rythme annuel varie entre 7% et 12% d'une année à l'autre sur le territoire de la CC Lieuvain Pays d'Auge. En comparaison, les amplitudes minimum et maximum recensées sur les trois autres territoires de comparaison fluctuent entre 8% et 13%, mais nous observons une hausse constante au sein du département, de la région et du territoire national, à l'inverse de l'évolution de l'intercommunalité davantage en dents de scie.
- Nous pouvons tout de même constater que, malgré ses fluctuations importantes, la CC Lieuvain Pays d'Auge acquiert un certain équilibre sur le long terme, les années plus creuses étant généralement compensées par les années plus prolifiques.
- Les autres territoires d'observation sont, quant à eux, beaucoup plus stable sur la même période.



Comparaison par territoire du rythme de création d'administrations publiques, d'enseignement de santé et d'actions sociales entre 2013 et 2022
(source : Insee 2022 – Démographie des entreprises)



3. Le tissu entrepreneurial



3.2. Dynamique de création d'entreprises sur le territoire intercommunal

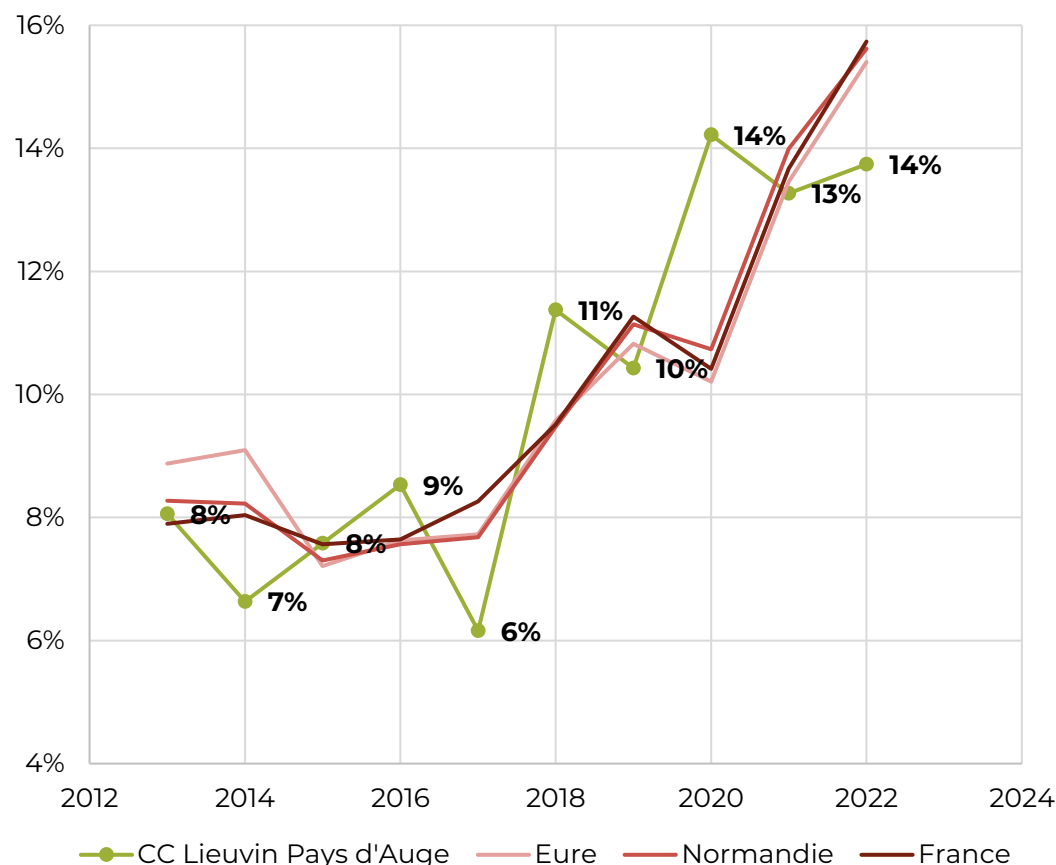
La création d'entreprises d'autres activités de services

La CC Lieuvin Pays d'Auge a comptabilisé 211 créations d'entreprises d'autres activités de services durant la période 2013-2022.

Le rythme de création de ce type d'entreprises semble plutôt équivalent sur l'ensemble de la période, et ce sur l'ensemble des territoires de comparaison. Globalement, l'ensemble des territoires affichent une hausse quasi constante de la part des créations d'entreprises d'autres activités de services.

Tout d'abord, les territoires étudiés semblent plutôt stables entre 2013 et 2017. Puis, le rythme augmente significativement jusqu'en 2022, avec tout de même une petite baisse au sein de l'intercommunalité en 2019, mais également au niveau du département, de la région et de la France en 2020.

A l'échelle de la CC Lieuvin Pays d'Auge, la création d'entreprises dans ce secteur suit presque la même évolution que les autres territoires d'observation. Néanmoins, nous remarquons que son évolution est plus saccadée, avec des hauts et des bas plus marqués, notamment en 2015 avec seulement 6% des entreprises créées d'activités de services cette année-là (sur la période 2013-2022) et inversement en 2018 (11%) et 2020 (18%), années où l'intercommunalité affiche un rythme plus soutenu que les autres territoires de comparaison.



Comparaison par territoire du rythme de création d'entreprises d'autres activités de services entre 2013 et 2022
(source : Insee 2022 – Démographie des entreprises)

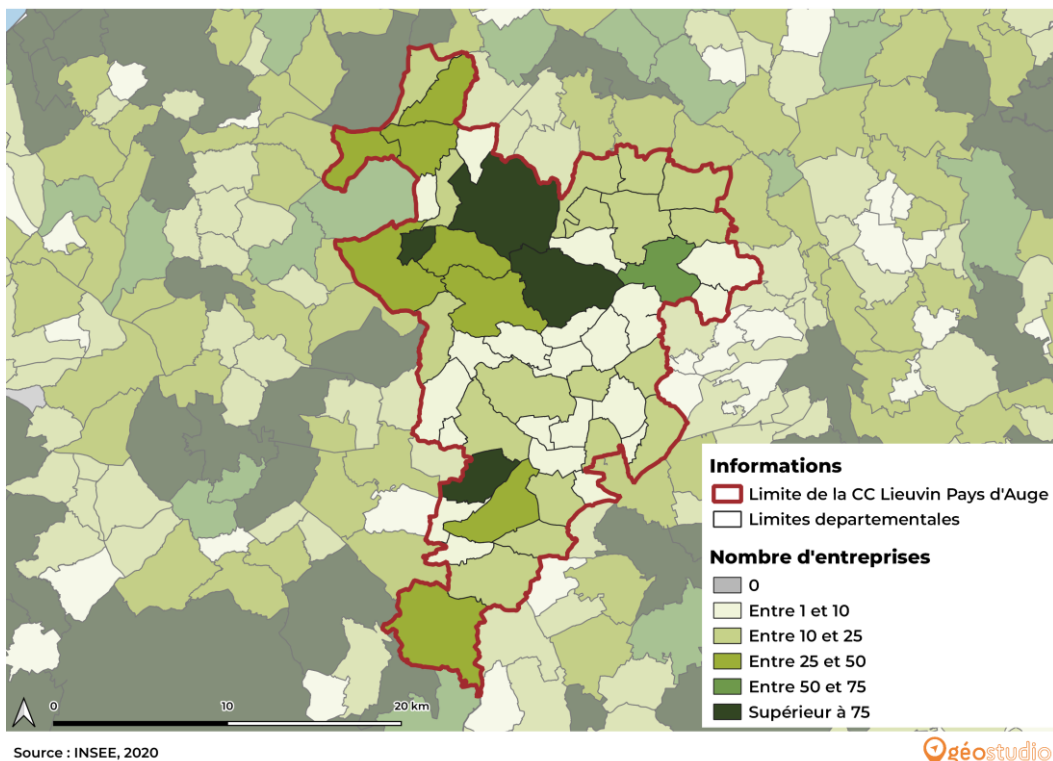


3. Le tissu entrepreneurial



3.3. Localisation des entreprises sur le territoire intercommunal

Nombre d'entreprises par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2020)



Cette analyse porte sur le nombre total d'entreprises implantées sur les communes de la CC Lieuvin Pays d'Auge. Il n'est ainsi pas fait de distinction entre les entreprises industrielles, de construction, les commerces ou encore les services marchands. La carte suivante dresse l'état des lieux de cette répartition des entreprises à l'échelle communale.

La CC Lieuvin Pays d'Auge compte **1 525 entreprises** au total sur son territoire.

Sans surprise, les communes les plus urbaines et les plus peuplées sont aussi celles qui comptent le plus d'entreprises sur leur sol en lien direct avec les zones d'activités. Ainsi, nous retrouvons plus de 75 entreprises à Thiberville (150 entreprises au total), à Corneilles (131), à Lieurey (118) et à Epaignes (109). Ces pôles urbains disposent de véritables centre-bourgs commerciaux jouant un rôle de pôle à l'échelle locale, avec un certain nombre de petits commerces de proximité auxquels de nombreux habitants des alentours se rattachent pour l'achat de biens de première nécessité. A cela s'ajoutent des entreprises implantées en périphérie du centre-bourg et/ou sur les différentes zones d'activités, ce qui explique pourquoi ces communes comptent autant d'entreprises sur leur sol par rapport aux autres communes de l'intercommunalité.

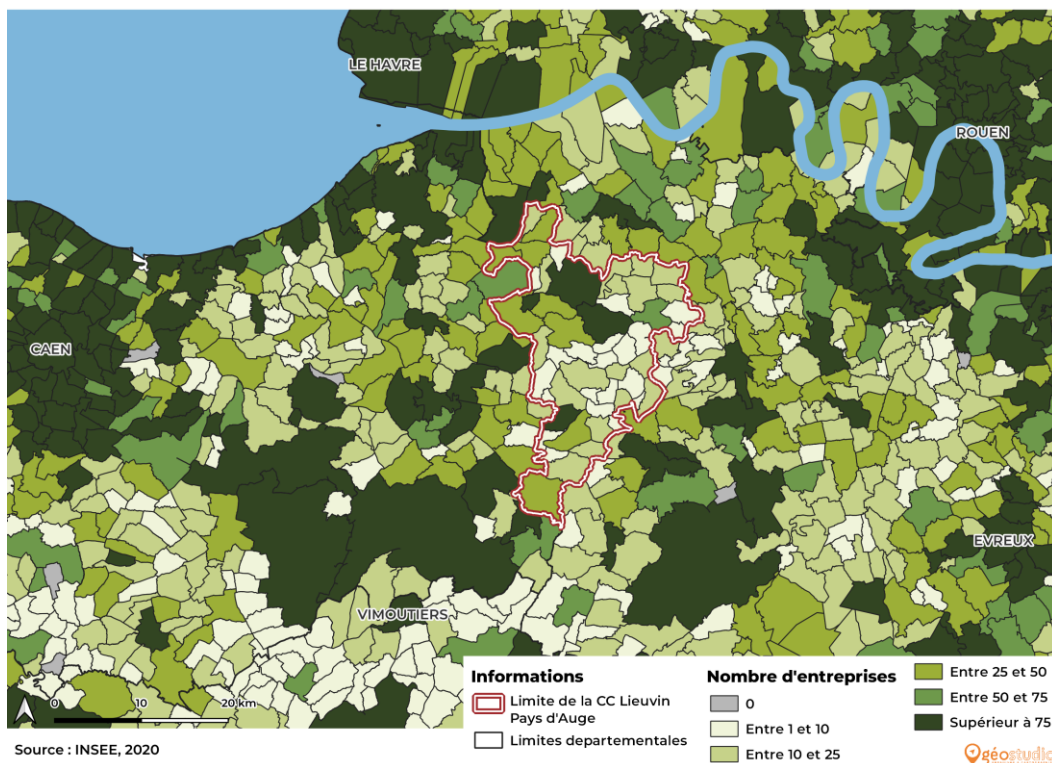


3. Le tissu entrepreneurial



3.3. Localisation des entreprises sur le territoire intercommunal

Nombre d'entreprises par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2020)



Puis, les communes qui comptent entre 25 et 50 entreprises en leur sein : Saint-Germain-la-Campagne (39), Fort-Moville (36), Martainville (30), Drucourt (30), Saint-Sylvestre-de-Cormeilles (29), Saint-Pierre-de-Cormeilles (28), Morainville-Jouveaux (27) et La Lande-Saint-Léger (26).

Ensuite, nous retrouvons les communes qui recensent entre 10 et 25 entreprises, à savoir : Bazoques (10), Duranville (10), Folleville (10), Fresne-Cauverville (10), Saint-Grégoire-du-Vièvre (10), La Chapelle-Bayvel (12), Le Favril (12), La Noë-Poulain (12), Boissy-Lamberville (14), Saint-Aubin-de-Scellon (14), Saint-Siméon (14), Saint-Vincent-du-Boulay (15), Le Theil-Nolent (15), Saint-Christophe-sur-Condé (16), Saint-Pierre-des-Ifs (16), Le Torpt (16), Bournainville-Faverolles (17), Saint-Martin-Saint-Firmin (17), Fontaine-la-Louvet (19), Saint-Etienne-l'Allier (21), Saint-Mards-de-Fresne (21), Asnières (23) et Giverville (24).

Pour finir, voici les communes qui comptent moins de 10 entreprises : Le Mesnil-Saint-Jean (9), Le Bois-Hellain (9), Piencourt (8), Malouy (8), La Poterie-Mathieu (7), Le Planquay (7), Epreville-en-Lieuvin (6), Noards (5), La Chapelle-Hareng (5), Barville (5), Vannecrocq (4), Bailleul-la-Vallée (4), Heudreville-en-Lieuvin (3), Saint-Benoît-des-Ombres (2) et Les Places (2).

Concernant les communes qui compte moins de 10 entreprises, il s'agit généralement de communes très rurales pour lesquelles les bourgs sont peu développés, les commerces et services de proximité sont peu nombreux, voire inexistants, et qui ne disposent pas non plus de zone d'activité.

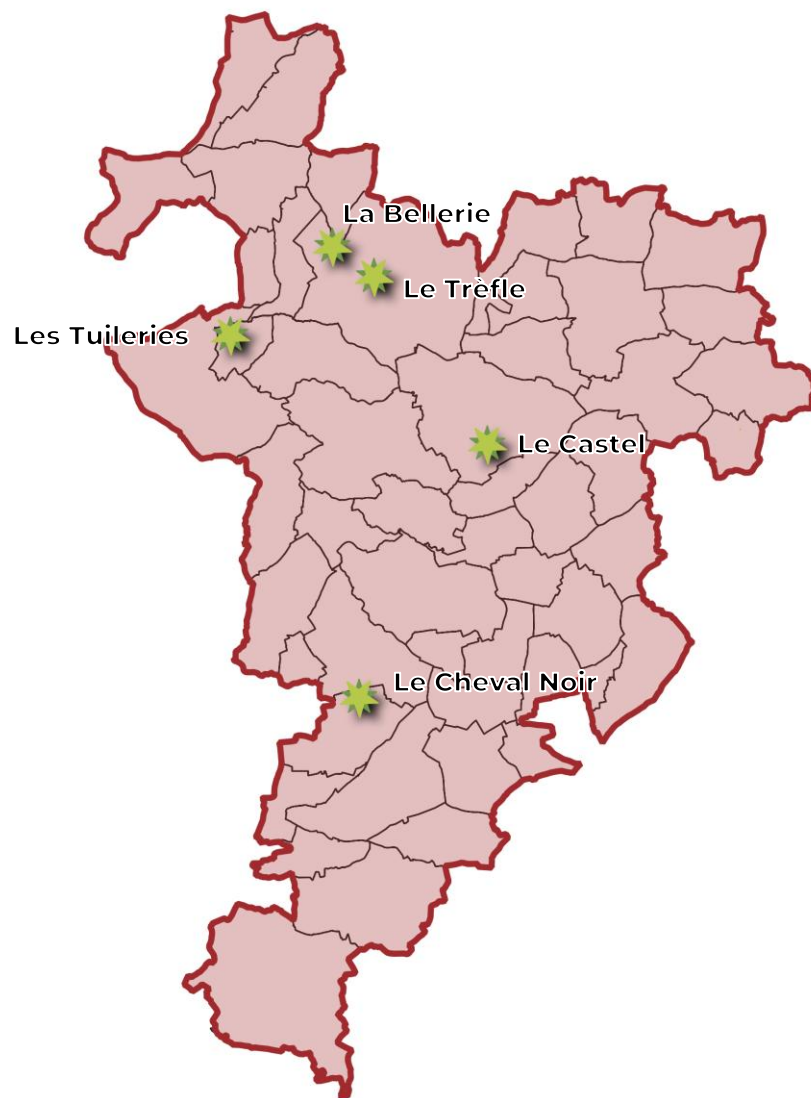


3. Le tissu entrepreneurial



3.4. Les zones d'activités sur le territoire intercommunal

Localisation des zones d'activités au sein de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2023)



La Communauté de Communes Lieuvin Pays d'Auge abrite cinq zones d'activités artisanales, commerciales et industrielles :

- Le Castel (à Lieurey),
- Le Trèfle (à Epaignes),
- La Bellerie (à Epaignes),
- Le Cheval Noir (à Thiberville),
- Les Tuileries (à Cormeilles).

La totalité des zones d'activités de l'intercommunalité se situent dans des communes pôles du territoire.

Au total, ce sont près de 45 hectares qui sont dédiés à l'accueil d'entreprises sur le territoire intercommunal.

Les **zones d'activités** actuelles sont **remplies quasi à 100%**. Des **extensions** sont donc **prévues et à confirmer dans le PLUi**.



3. Le tissu entrepreneurial



3.4. Les zones d'activités sur le territoire intercommunal



Zone d'activités Le Castel à Lieurey

La zone artisanale Le Castel, à Lieurey, s'étend sur 4 hectares (ha).

Elle est idéalement située, le long de la RD 834 qui relie l'A13 à l'A28.

Au sein de cette zone d'activités, nous retrouvons des entreprises spécialisées dans la gestion de l'eau, la réparation automobile, la jardinerie, la vidange...

Parmi ces 4 ha, tous sont déjà occupés par des entreprises.

La zone artisanale de Lieurey est en cours d'extension, proposant de nouvelles parcelles disponibles courant 2025. En ce sens, il sera bientôt possible d'implanter de nouvelles entreprises, grandes ou petites, sur la zone artisanale du Castel.

Au total, après extension, la ZA du Castel s'étendra sur 14 ha.



3. Le tissu entrepreneurial



3.4. Les zones d'activités sur le territoire intercommunal



Zone d'activités Le Trèfle à Epaignes

La zone d'activité Le Trèfle, à Epaignes, s'étend sur 7,5 hectares.

Elle se situe le long d'une départementale à grande circulation (RD 27) et relie l'autoroute A 13, A 29, le Pont de Normandie et l'A 28 (Rouen-Tours).

Différentes entreprises sont présentes sur ce site : chocolatier, garagiste, abattoir, électricien, menuisier, fabricant de palettes...

La zone d'activités du Trèfle ne dispose, à ce jour, d'aucune parcelle disponible pour l'implantation de nouvelles entreprises.



3. Le tissu entrepreneurial



3.4. Les zones d'activités sur le territoire intercommunal



Zone d'activités La Bellerie à Epaignes

La zone d'activité La Bellerie, à Epaignes, couvre 12 hectares.

Elle se situe à proximité du Havre, de Caen et de Rouen.

Au sein de cette zone d'activités, nous retrouvons des entreprises spécialisées dans le terrassement, les luminaires, le revêtement en silicone... ainsi que la Maison d'Accueil Spécialisée - Association Le Grand Lieu.

A ce jour, La Bellerie dispose d'une seule parcelle encore disponible. Néanmoins, la zone d'activité de La Bellerie est en cours d'extension, ce qui permettra bientôt de pouvoir accueillir de nouvelles entreprises.

Au total, après extension, la ZA de La Bellerie s'étendra sur 15,5 ha.



3. Le tissu entrepreneurial



3.4. Les zones d'activités sur le territoire intercommunal



Zone d'activités Le Cheval Noir à Thiberville

La zone d'activité Le Cheval Noir, à Thiberville, s'étend sur 4,5 hectares.

Elle est localisée idéalement, aux portes du Calvados, avec un accès facilité à un axe départemental important (RD 613).

Plusieurs entreprises sont implantées au sein de cette zone, notamment une maison de santé et un cabinet de kinésithérapie, entreprises de l'automobile, électricien...

La zone d'activité du Cheval Noir a récemment été étendue. Cependant, il ne reste déjà plus beaucoup de terrains disponibles sur cette zone d'activité.



3. Le tissu entrepreneurial



3.4. Les zones d'activités sur le territoire intercommunal



Zone d'activités Les Tuileries à Cormeilles

La zone d'activité des Tuileries, à Cormeilles, s'étend sur 3,5 hectares. Cette zone, au cœur de la vallée d'Auge, est un site privilégié situé sur la route de Pont-Audemer-Lisieux et à proximité du bourg typique et commercial de Cormeilles.

Elle accueille une dizaine de petites unités dont un vétérinaire, un garage automobile, un centre de contrôle technique...

La zone d'activités des Tuileries est complète, tous les terrains sont occupés par des entreprises. En ce sens, il n'est, à ce jour, pas possible d'implanter de nouvelles entreprises, grandes ou petites, sur cette zone d'activités.





3. Le tissu entrepreneurial



3.5. Ce qu'il faut retenir

Un territoire qui accueille des activités

- **1 525 entreprises présentent** sur le territoire de la CC Lieuvin Pays d'Auge.
- 28% des entreprises concernent les activités liées aux commerces, aux services et aux transports.
- Plus d'un tiers des entreprises intercommunales dans le secteur ouvrier (30%) : 23% pour la construction et 7% pour l'industrie.
- Les communes les plus urbaines et les plus peuplées sont aussi celles qui comptent le plus d'entreprises sur leur sol : Thiberville (150 entreprises au total), Cormeilles (131), Lieurey (118) et Epaignes (109).
- Au total, les quatre pôles du territoire concentrent 33% des entreprises localisées sur le territoire intercommunal.

Une création d'entreprises observées

- Une dynamique de création d'entreprises plutôt stable ces dix dernières années :
 - 1 689 créations d'entreprises entre 2013 et 2022, soit une moyenne d'environ 169 entreprises créée par an.
 - des parts annuelles comprises entre +7% et +13% d'entreprises créées de l'ensemble des entreprises créées sur la période 2013-2022.

Des projets d'importance

- **Cinq zones d'activités présentent sur l'intercommunalité** : une à Thiberville, une à Cormeilles, deux à Epaignes et une à Lieurey.
- **La majorité des zones d'activités du territoire sont remplies**, limitant ainsi l'implantation de nouvelles entreprises.
- Néanmoins, le projet d'extension récent à Thiberville (Le Cheval Noir) et les deux projets en cours à Epaignes (La Bellerie) et à Lieurey (Le Castel) devraient permettre de **pallier le manque de disponibilité actuel** sur les zones d'activités de la CC Lieuvin Pays d'Auge.



4. Etude de l'armature commerciale et des services



4.1. Typologie et répartition des commerces sur la CC LPA

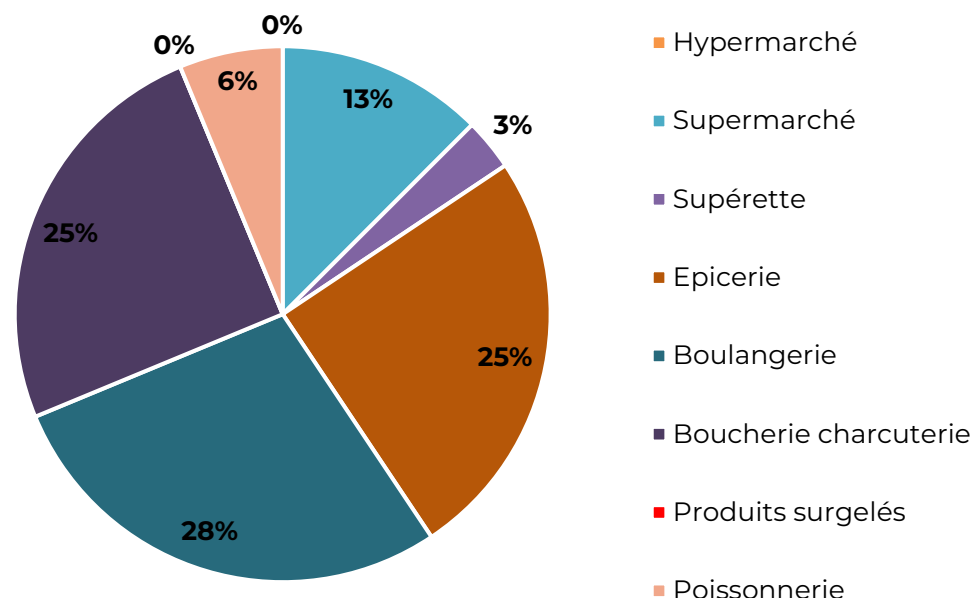
Les commerces d'alimentation

Le territoire intercommunal abrite des commerces qui proposent au global l'ensemble des biens d'alimentation primaires pour la population locale (pain, viande, légumes, féculents, céréales, etc.).

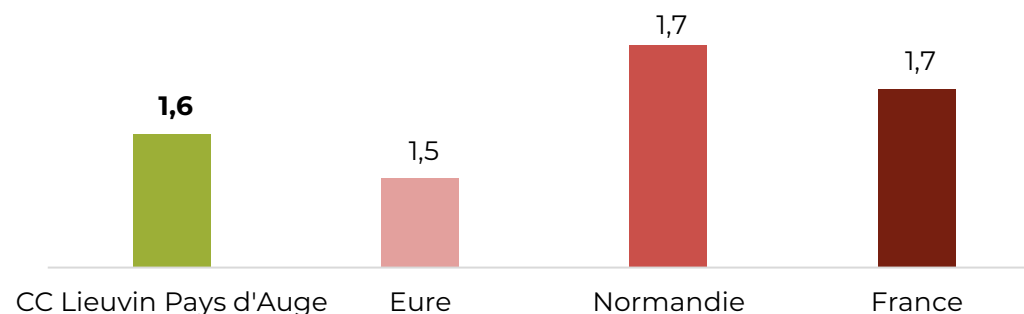
En 2021, selon l'Insee, la CC Lieuvin Pays d'Auge comprenait au total 32 commerces d'alimentation. Parmi eux, neuf sont des boulangeries, ce qui représente 28% de l'offre commerciale alimentaire sur l'intercommunalité. On compte par ailleurs huit boucheries-charcuteries (25%), huit épiceries (25%), quatre supermarchés (13%), deux poissonneries (6%) et une supérette (3%). Aucune commune de l'intercommunalité n'accueille d'hypermarché, ni d'enseigne vendant des produits surgelés.

Globalement, l'offre en commerces d'alimentation sur la CC Lieuvin Pays d'Auge est de 1,6 commerce alimentaire pour 1 000 habitants. Cette offre est supérieure à celles de l'Eure (1,5) mais inférieure à celles de la Normandie (1,7) et de la France (1,7).

Pour un territoire résidentiel rural, qui dispose d'une population raisonnable et qui bénéficie d'une activité touristique moyenne, l'offre alimentaire semble correcte et répond aux besoins essentiels des habitants.



Répartition de l'offre en commerces d'alimentation sur la CC Lieuvin Pays d'Auge en 2021
(source : Insee 2021 – Base permanente des équipements)



Comparaison par territoire du nombre moyen de commerces d'alimentation pour 1 000 habitants en 2021 (source : Insee 2021 – Base permanente des équipements)



4. Etude de l'armature commerciale et des services



4.1. Typologie et répartition des commerces sur la CC LPA

De même que ce qui s'observe au niveau du territoire national, l'offre en commerces d'alimentation sur la CC LPA se matérialise à travers l'implantation de surfaces de vente appartenant à des chaînes de grande et moyenne distribution.

En effet, l'intercommunalité concentre quatre supermarchés et une supérette au sein de son territoire. En revanche, elle ne comporte aucun hypermarché.

Ainsi, nous constatons que les habitants de la CC Lieuvin Pays d'Auge bénéficient d'un accès facilité à des magasins de grande distribution, leur permettant de disposer d'une grande diversité en termes de produits mais également en termes de quantité.

A titre de comparaison, les supermarchés représentent 13% de l'offre en commerces d'alimentation contre 12% de l'offre sur le département, 11% au sein de la région ainsi que 10% à l'échelle nationale.

La totalité de la grande distribution (hypermarchés, supermarchés, supérettes) représente donc 16% de l'offre en commerces alimentaires sur la CC Lieuvin Pays d'Auge. Un niveau équivalent aux territoires d'observation (18% dans le département, 17% dans la région et 16% à l'échelle nationale).



Supermarché à Thiberville



4. Etude de l'armature commerciale et des services



4.1. Typologie et répartition des commerces sur la CC LPA

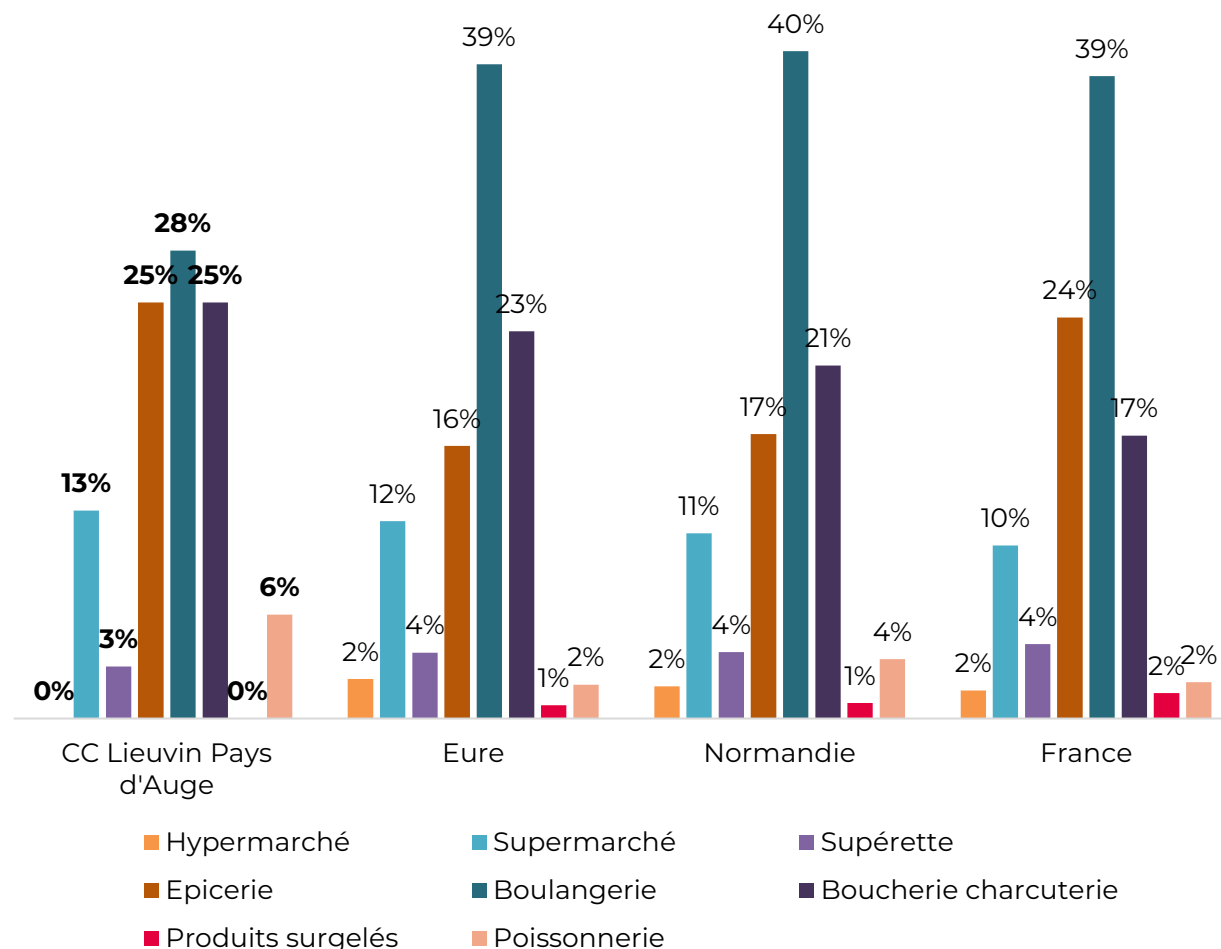
La composition du commerce alimentaire sur l'intercommunalité affiche une présence très marquée par les petits commerces de proximité indépendants.

Les épiceries représentent à elles seules 25% des commerces d'alimentation du territoire. Une proportion bien supérieure à l'échelle régionale (16%) mais tout de même en-dessous du niveau départemental (17%) mais équivalente à l'échelle nationale (24%).

Le poids des boucheries-charcuteries est plus important sur la CC Lieuvain Pays d'Auge (25%) qu'au niveau du département de l'Eure (23%), de la région Normandie (21%) et de la France (17%). Cette plus grande représentation tire son explication du caractère rural et de l'activité agricole (notamment l'élevage), très présente sur le territoire intercommunal.

Les boulangeries, qui constituent souvent un critère important pour la vitalité d'un territoire et l'intérêt des habitants pour celui-ci, représentent une part moins importante dans l'offre alimentaire de la CC LPA (28%), bien que conséquente, qu'ailleurs en moyenne (39% pour le département et le territoire national et 40% en Normandie).

Le nombre moyen de commerces pour 1000 habitants est totalement dans la moyenne nationale (1,6/1000 sur LPA contre 1,5/1000 dans l'Eure).



Comparaison par territoire du nombre moyen de commerces d'alimentation en 2021
(source : Insee 2021 – Base permanente des équipements)



4. Etude de l'armature commerciale et des services



4.1. Typologie et répartition des commerces sur la CC LPA

Comme cela a été dit précédemment, la densité de population est plutôt faible sur la CC Lieuvin Pays d'Auge. Cette caractéristique ne favorise pas le fonctionnement des petits commerces alimentaires indépendants, ni leur implantation. En effet, généralement plus un territoire est peuplé et densément peuplé, plus il sera possible pour les petits commerces d'assurer des ventes régulières et donc d'afficher un chiffre d'affaires suffisant pour soutenir leur activité.

Les prix sont en général plus élevés dans les commerces de proximité en comparaison de ce que propose la grande distribution et sa politique de prix bas. Pour autant, avec un niveau de vie moyen des habitants de la CC Lieuvin Pays d'Auge, bien qu'inférieur à la moyenne nationale, mais aussi des touristes et détenteurs de résidences secondaires dont les revenus sont généralement confortables, les petits commerces alimentaires sont fréquentés par des consommateurs en capacité d'acheter des produits de façon régulière.

La composition de l'offre en commerces alimentaires sur la CC Lieuvin Pays d'Auge reflète alors ce schéma (densité de population faible + augmentation de la population sur certaines périodes + niveaux de revenus moyens), avec une représentation correcte des petits commerces de proximité essentiels, en cohérence avec les besoins du territoire.

Concernant les commerces alimentaires présents sur le territoire intercommunal, l'offre se révèle assez similaire sur l'intercommunalité qu'en moyenne sur les autres territoires de comparaison, lorsqu'on la rapporte au nombre d'habitants (cf. *graphique de la page suivante*).

Bien que généralement moins fournies, l'offre apparaît comme étant aussi diversifiée et complète que les autres territoires

d'analyse (hormis concernant les enseignes spécialisées dans les produits surgelés).

C'est ainsi que le territoire intercommunal abrite :

- 0,44 boulangeries pour 1 000 habitants (0,58 pour l'Eure, 0,70 pour la Normandie et 0,64 en France) ;
- 0,39 boucheries-charcuteries pour 1 000 habitants (0,34 pour le département, 0,37 pour la région et 0,28 en France) ;
- 0,10 poissonneries (0,30 pour l'Eure, 0,62 pour la Normandie et 0,36 en France) ;
- 0,20 supermarchés pour 1 000 habitants (0,18 pour l'Eure, 0,20 pour la Normandie et 0,17 en France) ;
- 0,05 supérettes (0,60 pour l'Eure, 0,70 pour la Normandie et 0,74 en France) ;
- 0,39 épicerie pour 1 000 habitants (0,24 pour le département, 0,30 pour la Normandie et 0,40 en France).

Malgré l'absence d'hypermarché, l'offre en structures commerciales de grande distribution est présente et vient compléter l'offre de produits, du fait que la demande ne peut pas être systématiquement couverte par les commerces de proximité au sein des bourgs.

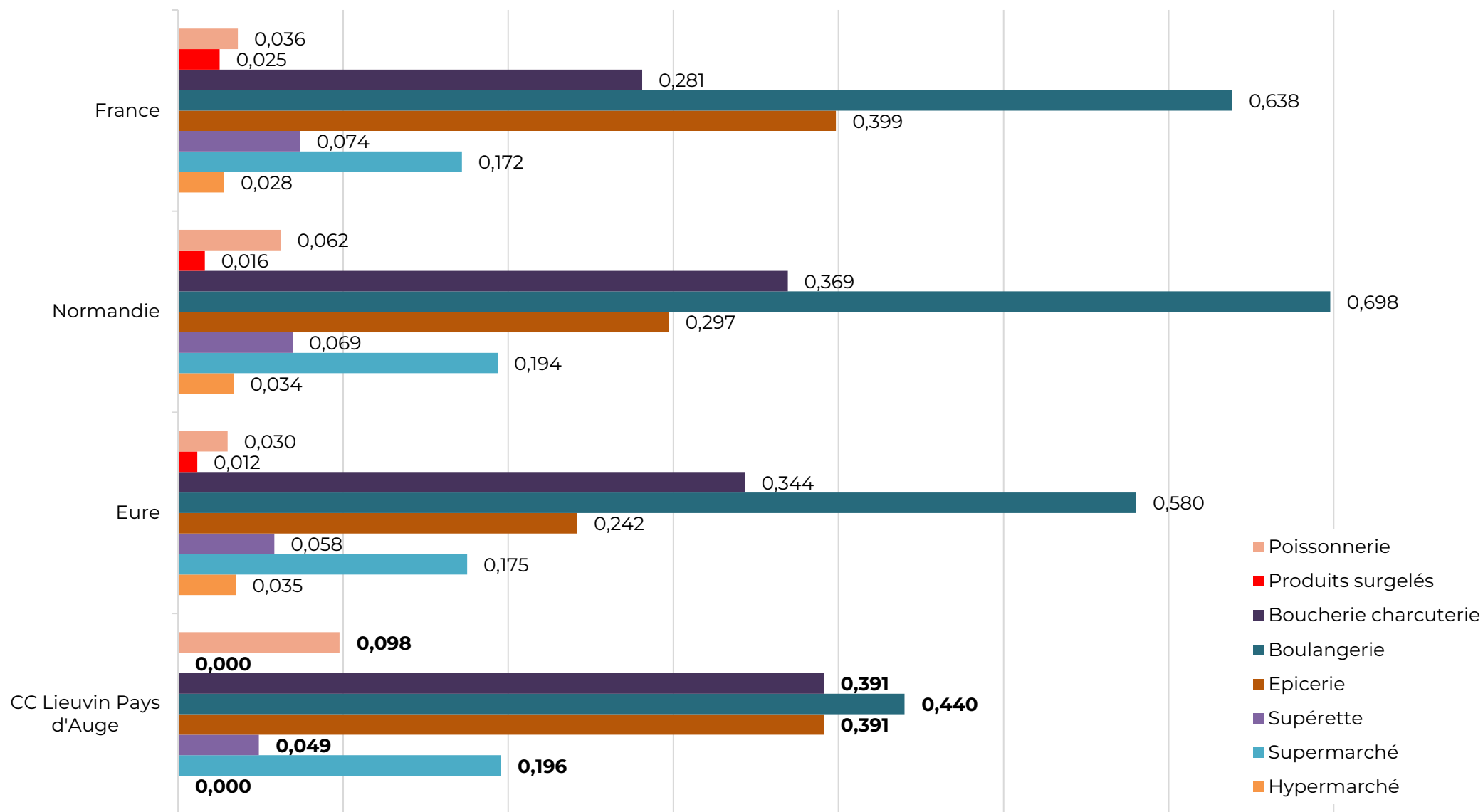
La variété de produits, le renouvellement réguliers des stocks et les prix attractifs proposés par la grande distribution permet en effet de pallier certaines offres plus faibles ou absentes au sein des petites structures et de répondre ainsi à la demande en provenance des ménages plus modestes ou des familles qui souhaitent disposer de davantage de quantité.



4. Etude de l'armature commerciale et des services



4.1. Typologie et répartition des commerces sur la CC LPA



Comparaison de la répartition du nombre moyen de commerces d'alimentation pour 1 000 habitants en 2021 (source : Insee 2021– Base permanente des équipements)

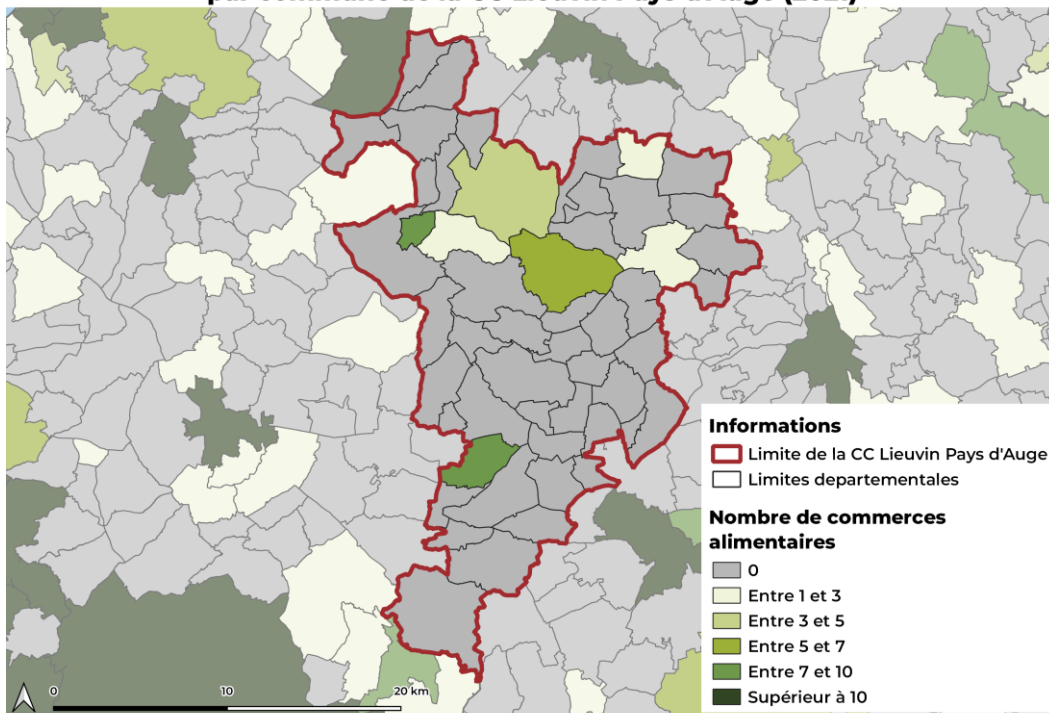


4. Etude de l'armature commerciale et des services



4.1. Typologie et répartition des commerces sur la CC LPA

**Nombre de commerces alimentaires
par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2021)**



Source : INSEE, 2021



Là encore et sans surprise, les communes les plus peuplées du territoire sont celles qui disposent du plus grand nombre de commerces d'alimentation. L'ensemble des commerces alimentaires se répartissent dans sept communes de l'intercommunalité.

En termes de nombre, Thiberville et Cormeilles sont les communes du territoire les mieux équipées en commerces d'alimentation (8 commerces alimentaires chacune). Un chiffre qui s'explique notamment par l'importance de ces communes, aussi bien en termes démographique qu'économique.

Nous retrouvons ensuite Lieurey (7), Epaignes (4), Saint-Georges-du-Vièvre (3) et Saint-Martin-Saint-Firmin (1) et Saint-Sylvestre-de-Cormeilles (1).

Concernant la grande distribution, nous retrouvons :

- Quatre supermarchés : à Cormeilles (2), à Thiberville (1) et à Lieurey (1) ;
- Une supérette à Cormeilles.

Ensuite, nous comptabilisons huit épiceries au sein de l'intercommunalité : à Lieurey (3), à Epaignes (2), à Thiberville (1), à Saint-Georges-du-Vièvre (1) et à Saint-Martin-Saint-Firmin (1). De manière générale, les épiceries ont essentiellement pour utilité de satisfaire des besoins de première nécessité et des compléments d'approvisionnement exceptionnels. Les différentes épiceries de la CC LPA jouent ainsi leur rôle de relais alimentaire pour leur commune mais également pour les autres communes de l'intercommunalité.

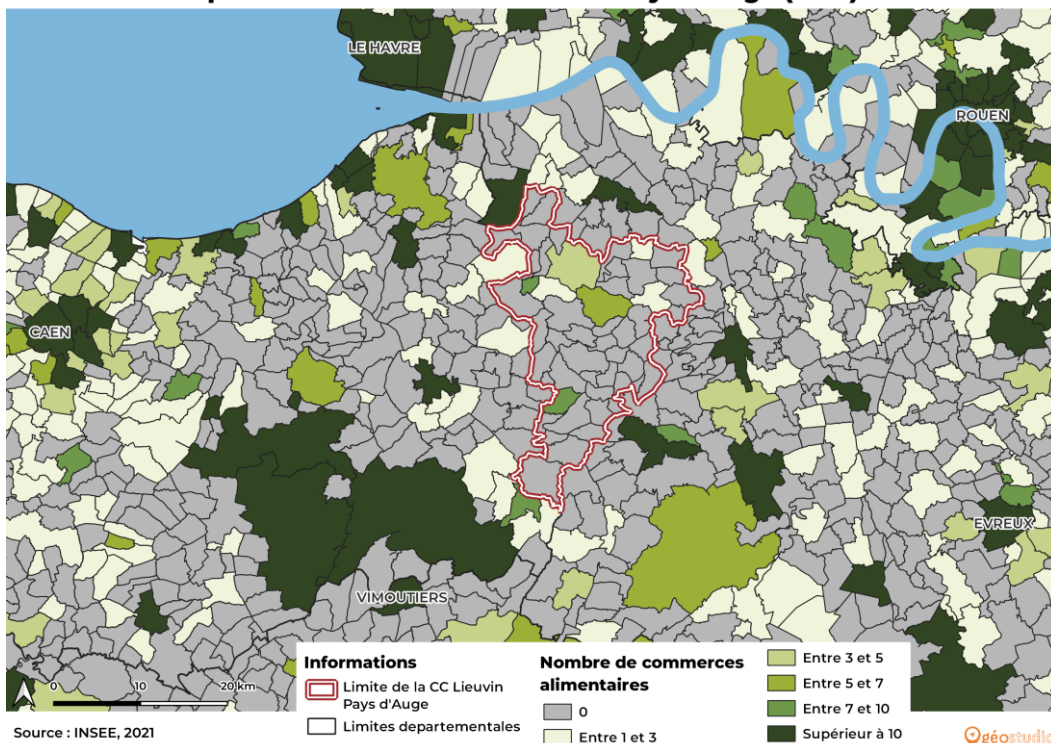


4. Etude de l'armature commerciale et des services



4.1. Typologie et répartition des commerces sur la CC LPA

**Nombre de commerces alimentaires
par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2021)**



Les boulangeries se trouvent principalement sur les communes les plus peuplées de l'intercommunalité : à Thiberville (2), à Cormeilles (2), à Lieurey (2), à Epaignes (1). Deux autres boulangeries se situent à Saint-Georges-du-Vivère (1) et à Saint-Sylvestre-de-Cormeilles (1). Le reste du territoire apparaît comme étant dépourvu de ce type de commerce.

Les boucheries-charcuteries sont elles aussi majoritairement implantées au niveau des communes les plus peuplées du territoire que sont Thiberville (3), Cormeilles (2), Lieurey (1), Epaignes (1). Une autre boucherie se situe à Saint-Georges-du-Vivère.

Les deux poissonneries sont localisées au sein des deux pôles principaux de l'intercommunalité, à savoir à Thiberville et à Cormeilles.

Globalement, bien que concentrée dans la partie nord du territoire, la répartition des commerces d'alimentation sur l'intercommunalité permet tout de même aux habitants de pouvoir bénéficier d'un lieu de ravitaillement à une distance raisonnable. Bien qu'une grande majorité des communes ne possèdent sur leur sol aucun commerce alimentaire (seulement sept communes sur 51), ce qui implique un déplacement systématique des habitants vers les communes qui en sont équipées, les distances à effectuer demeurent relativement acceptables (10min en voiture tout au plus).

Notons également que l'on observe un nombre assez important de commerces alimentaires accessibles rapidement bien qu'ils soient en dehors du territoire de la CC Lieuvin Pays d'Auge, notamment à Lisieux, Pont-Audemer, Bernay, Pont-L'Evêque, Livarot-Pays-d'Auge, Beuzeville et Brionne.



4. Etude de l'armature commerciale et des services



4.1. Typologie et répartition des commerces sur la CC LPA

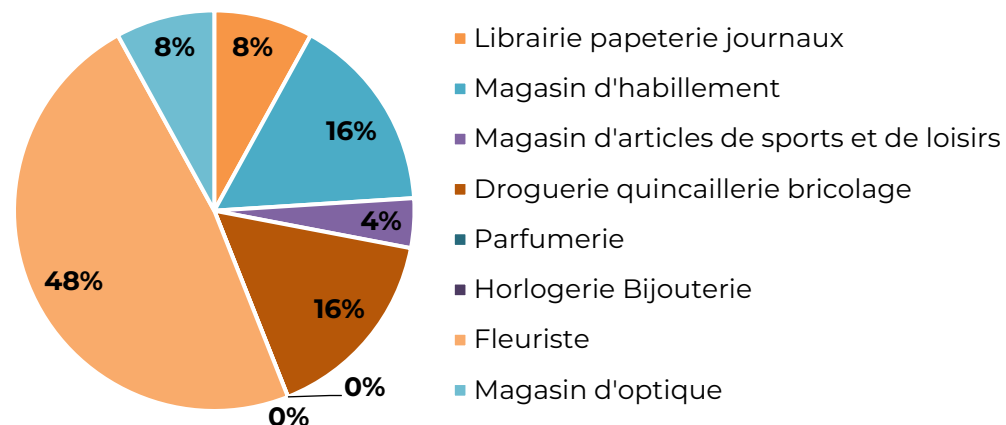
Les commerces non alimentaires

Les commerces non alimentaires ne constituent pas une offre de première nécessité au même titre que l'alimentation. Pour autant, ces commerces répondent, chacun dans leur catégorie, à des besoins divers et utiles à la vie des habitants d'un territoire.

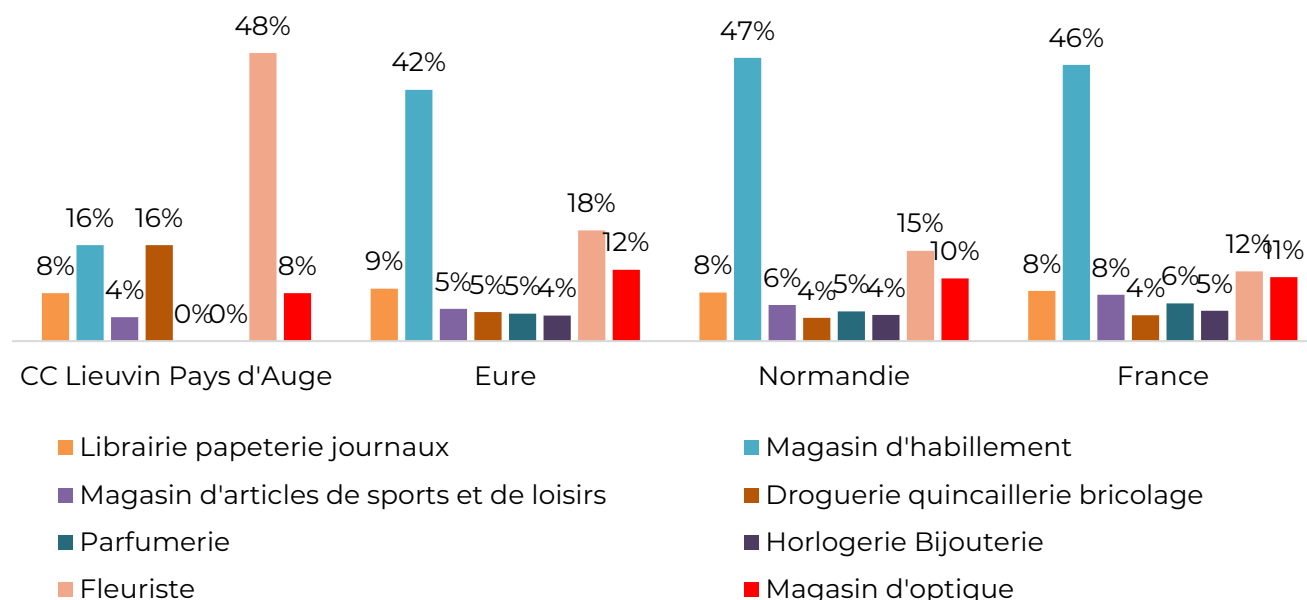
La position géographique de la CC Lieuvin Pays d'Auge, entre Pont-Audemer, Bernay et Lisieux fait que les commerces implantés sur le territoire intercommunal doivent trouver leur place dans la demande de biens non alimentaires.

Sur ce point, la CC Lieuvin Pays d'Auge dispose d'une offre de commerces non alimentaires relativement conséquente et concentrée sur 11 communes. En revanche, certaines catégories présentées ci-contre ne sont pas présentes sur le territoire. En effet, la CC LPA n'accueille aucune parfumerie, ni d'horlogerie ou bijouterie.

La composition de l'offre en commerces non alimentaires que compte l'intercommunalité offre donc une diversité ainsi qu'une quantité assez similaire aux autres échelles de comparaison. La part des fleuristes est bien plus forte sur le territoire intercommunal qu'ailleurs, tout comme celle des magasins de bricolage (cf. *graphique ci-contre*). En revanche, les parts de magasins de d'habillement et d'optique sont plus faibles qu'au aux échelles analysées.



Répartition de l'offre en commerces non alimentaires sur la CC Lieuvin Pays d'Auge en 2021
(source : Insee 2021 – Base permanente des équipements)



Comparaison par territoire de l'offre en commerces non alimentaires sur la CC Lieuvin Pays d'Auge en 2021
(source : Insee 2021 – Base permanente des équipements)



4. Etude de l'armature commerciale et des services



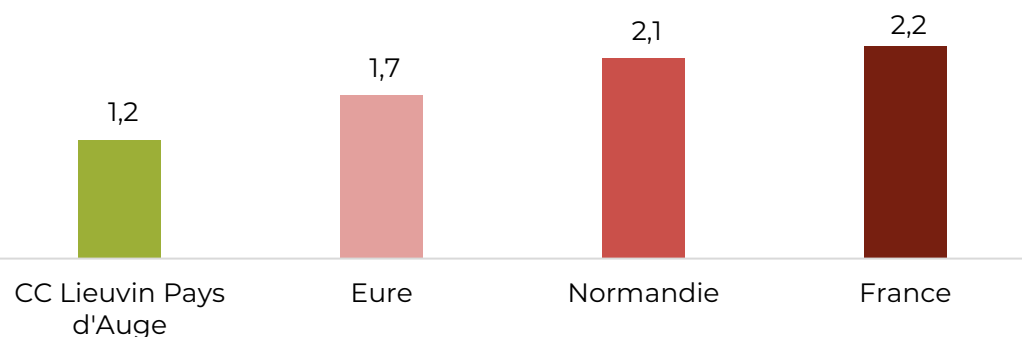
4.1. Typologie et répartition des commerces sur la CC LPA

Ainsi, l'offre en commerces non alimentaires proposée sur la CC Lieuvin Pays d'Auge est complète et permet aux habitants de l'intercommunalité de bénéficier d'une grande diversité au sein même du territoire intercommunal pour répondre à leurs besoins quotidiens.

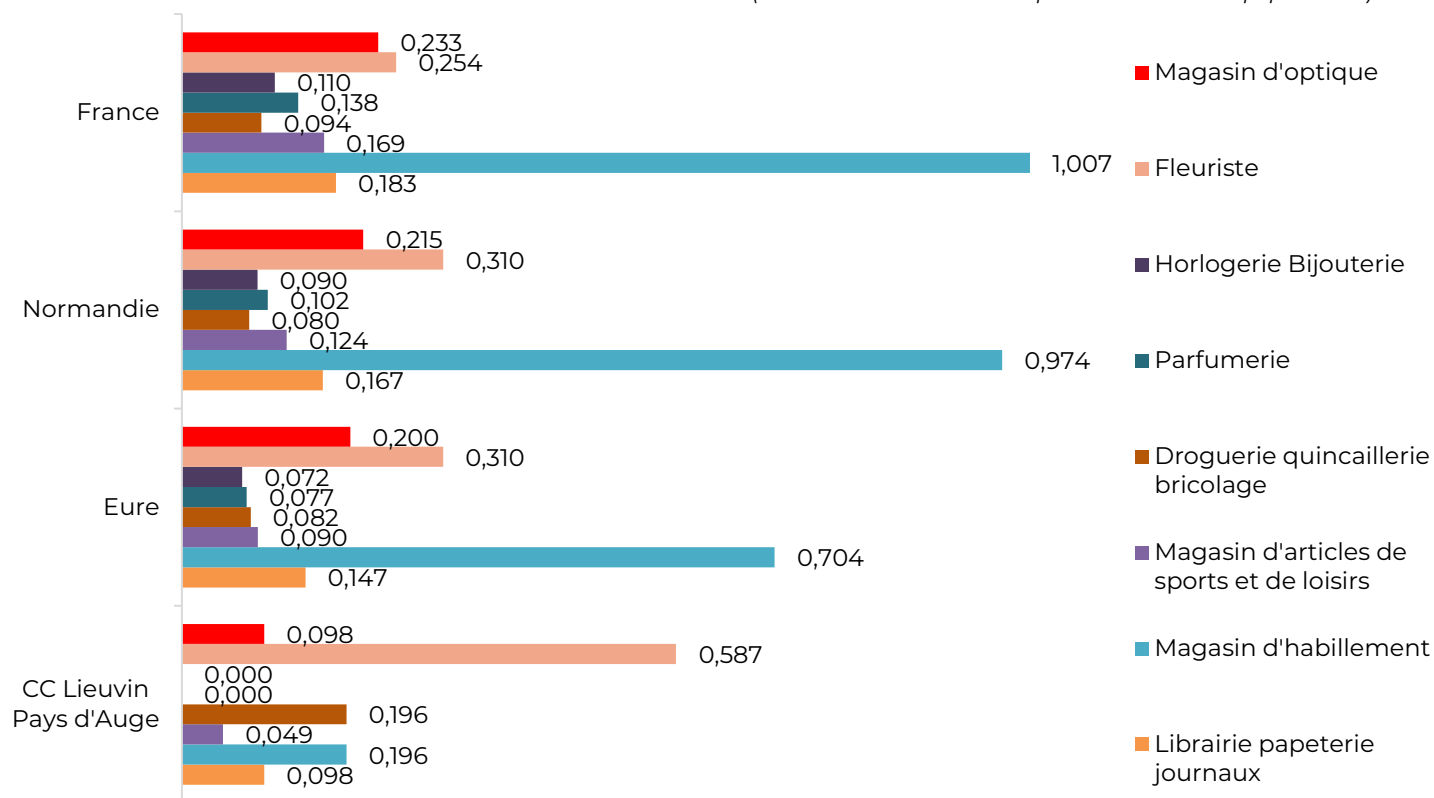
Rapportée à un nombre de 1 000 habitants, l'offre globale en commerces non alimentaire se révèle tout de même bien plus faible sur la CC Lieuvin Pays d'Auge que sur les autres territoires de comparaison (cf. graphique ci-contre). On recense ainsi en moyenne 1,2 commerce non alimentaire pour 1 000 habitants sur l'intercommunalité, quand cette moyenne grimpe à 1,7 unité au niveau du département, 2,1 pour la Normandie et 2,2 pour le territoire national.

Seuls les fleuristes sont en proportion bien supérieure aux autres territoires observés (0,59 pour 1 000 habitants sur l'intercommunalité contre 0,31 pour le département, 0,31 en Normandie et 0,25 en France) ainsi que les magasins de bricolage.

Tous les autres types de magasins sont dans des proportions plus faibles que les autres territoires de comparaison (pour 1 000 habitants).



Comparaison par territoire du nombre moyen de commerces non-alimentaires pour 1 000 habitants en 2021 (source : Insee 2021 – Base permanente des équipements)



Comparaison par territoire du nombre moyen de commerces non alimentaire en 2021 (source : Insee 2021 – Base permanente des équipements)

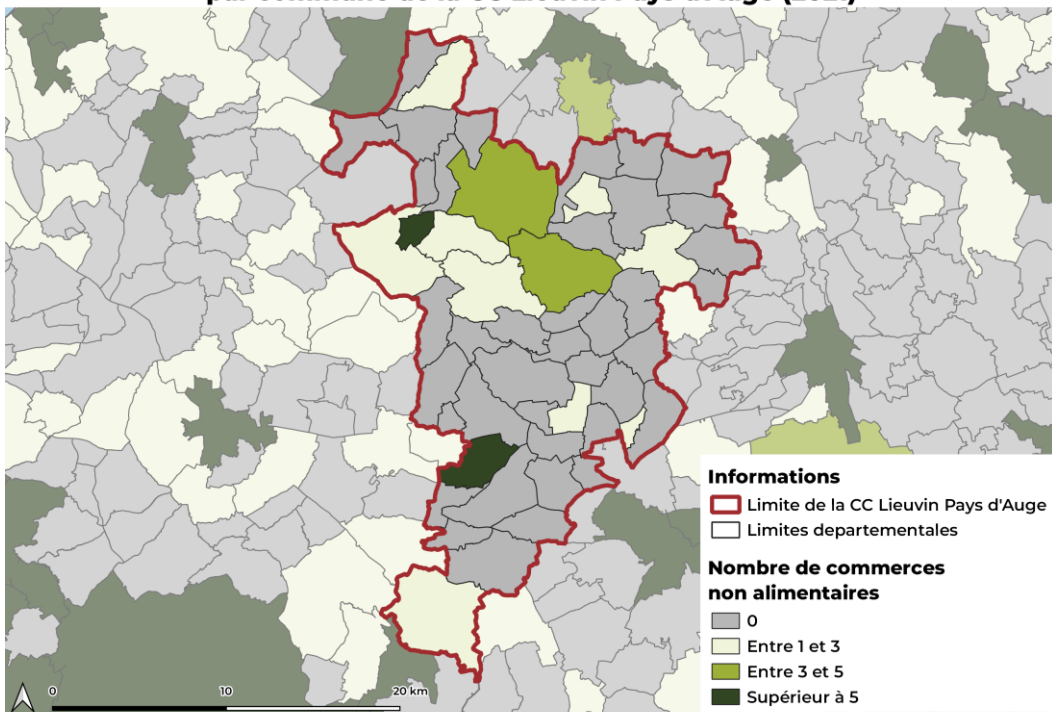


4. Etude de l'armature commerciale et des services



4.1. Typologie et répartition des commerces sur la CC LPA

**Nombre de commerces non alimentaires
par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2021)**



Source : INSEE, 2021



L'offre de commerces non alimentaires sur la CC Lieuvin Pays d'Auge se concentre principalement dans le nord-ouest et dans le sud-ouest du territoire, dans les communes de Corneilles (13 commerces non alimentaires), de Thiberville (6), d'Epaignes (5) et de Lieurey (4).

Il en existe également à Saint-Georges-du-Vièvre (2), à Saint-Pierre-de-Corneilles (2), à Folleville (1), à Morainville-Jouveau (1), à La Noë-Poulain (1), à Saint-Germain-la-Campagne (1) et à Saint-Sylvestre-de-Corneilles (1).

L'offre semble suffisante pour permettre aux habitants de disposer de commerces non alimentaires diversifiés directement sur le territoire.

Malgré cela, un grand nombre d'habitants de l'intercommunalité rejoignent des pôles urbains à proximité mais en dehors du territoire pour effectuer une partie de leurs achats.

Un constat qui s'explique avant tout par le caractère très rural du territoire intercommunal. De plus, cette situation s'explique également par la proximité de Pont-Audemer, Bernay et Lisieux, et celle (relative) des villes importantes de l'agglomération de Rouen et de Caen, qui proposent une offre bien plus riche et diversifiée en la matière.



4. Etude de l'armature commerciale et des services



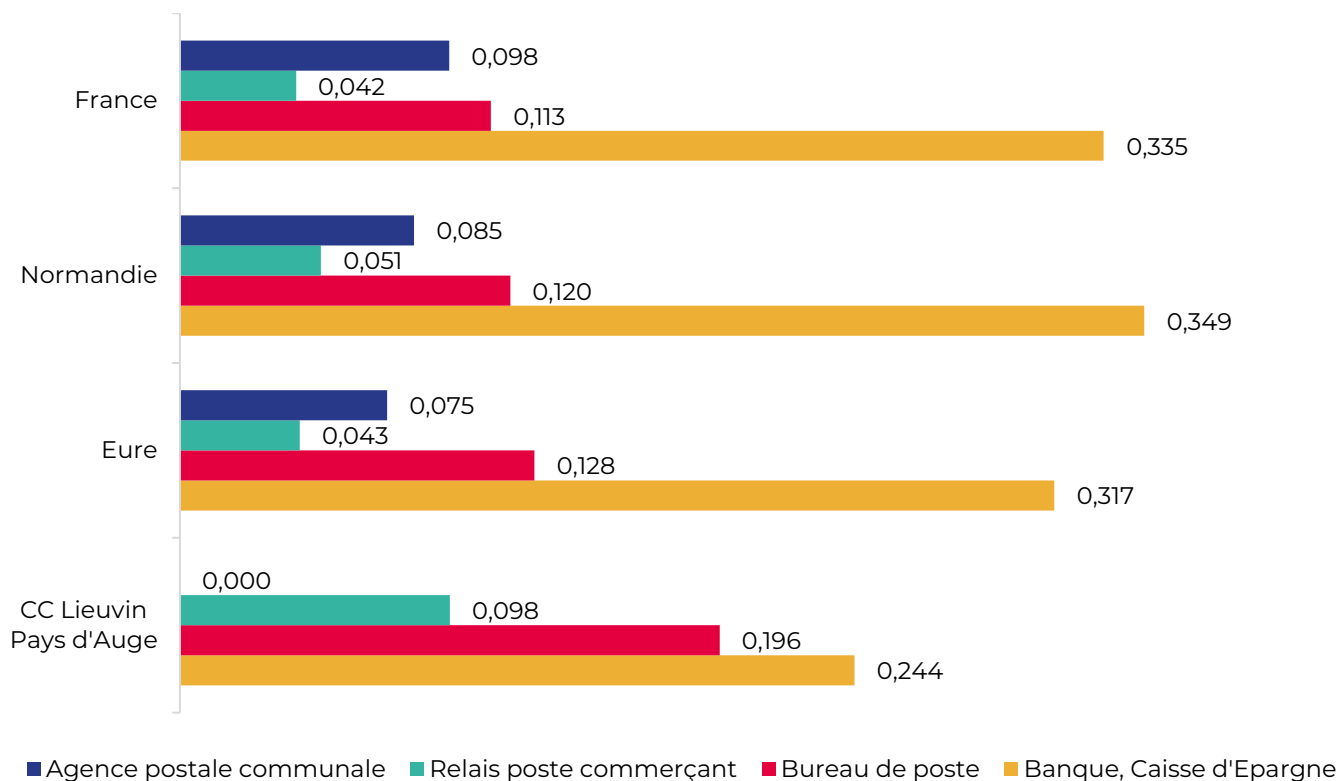
4.2. Typologie et répartition des services sur la CC LPA

Les services bancaires et postaux

En 2021, cinq agences bancaires étaient implantées sur la CC Lieuvin Pays d'Auge. Rapporté à un nombre d'habitants équivalent, l'intercommunalité, avec 0,24 banque pour 1 000 habitants, s'avère légèrement moins bien dotée que l'ensemble de l'Eure (0,32 banque pour 1 000 habitants), de la Normandie (0,35 banque pour 1 000 habitants) et de la France (0,34 banque pour 1 000 habitants). Les agences bancaires du territoire sont implantées au niveau des pôles démographiques et économiques que sont Cormeilles (2) et Thiberville. Nous en recensons également une à Saint-Georges-du-Vièvre.

En termes de services postaux, la CC Lieuvin Pays d'Auge abrite quatre bureaux de poste, situé à Thiberville, Cormeilles, Epaignes et Lieurey. De plus, l'intercommunalité dispose de deux relais de poste commerçant, l'un implanté sur la commune de Saint-Georges-du-Vièvre, l'autre à Saint-Germain-la-Campagne. L'EPCI est ainsi mieux équipé que les autres territoires analysés si l'on ramène le nombre de services postaux au nombre total d'habitants (cf. graphique suivant). Pour 1 000 habitants, on y trouve 0,19 bureaux de poste contre entre 0,11 et 0,13 sur l'ensemble des territoires de comparaison.

Néanmoins, le territoire ne compte aucune agence postale communale.



Comparaison par territoire du nombre moyen de commerces liés aux services bancaires et postaux en 2021
(source : Insee 2021 – Base permanente des équipements)



4. Etude de l'armature commerciale et des services



4.2. Typologie et répartition des services sur la CC LPA

Les services de santé

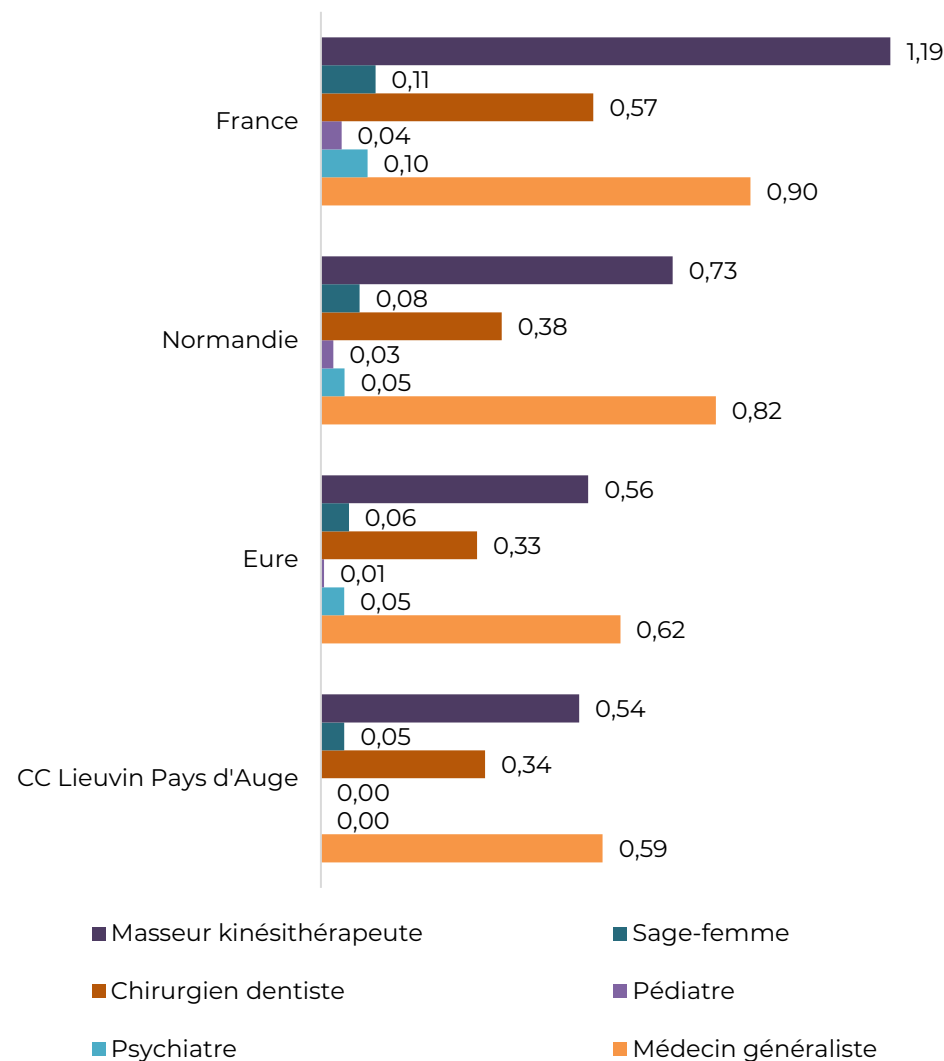
Aucun centre hospitalier ni clinique n'est présent sur le territoire intercommunal. Les équipements les plus proches sont situés à Pont-Audemer, Bernay, Lisieux et Pont-L'Evêque. Les personnes habitant sur les communes les plus éloignées de la CC Lieuvin Pays d'Auge se trouvent ainsi à 15-20 min en voiture d'un centre hospitalier ou d'une clinique.

En 2021, le territoire intercommunal abritait 12 médecins généralistes, implantés dans les communes suivantes :

- Cormeilles (4),
- Thiberville (3),
- Saint-Georges-du-Vièvre (2),
- Lieurey (1),
- Epaignes (1),
- Giverville (1).

Au global, on recense en moyenne 0,59 médecins généralistes pour 1 000 habitants sur la CC LPA. Ce chiffre se révèle relativement faible. A titre de comparaison, on recense 0,62 médecin pour 1 000 habitants dans l'Eure, 0,82 médecin pour 1 000 habitants au sein de la Normandie et 0,90 médecin pour 1 000 habitants en France. Ainsi, le nombre de médecin pour 1 000 habitants est moins élevé au sein de l'intercommunalité par rapport à l'échelle départementale, régionale et nationale.

La médecine générale est ainsi accessible au niveau des principaux pôles urbains du territoire mais également dans des communes moins importantes. Les habitants du territoire se trouvent donc au maximum à 10 minutes en voiture d'un médecin généraliste.



Comparaison du nombre moyen de médecins et de spécialistes médicaux pour 1 000 habitants en 2021 (source : Insee 2021 – Base permanente des équipements)



4. Etude de l'armature commerciale et des services



4.2. Typologie et répartition des services sur la CC LPA

Au total, sept spécialistes de chirurgie-dentaire sont en activité au sein de la CC Lieuvin Pays d'Auge. Ces derniers sont localisés sur le territoire de Cormeilles (3), Lieurey (2), Thiberville (1) et Epaignes (1).

Le nombre de praticien en chirurgie dentaire s'avère légèrement plus élevé que dans le département (0,34 pour 1 000 habitants pour la CC LPA contre 0,33 dans l'Eure) mais il reste plus faible que dans la région (0,38) et du territoire national (0,57).

Néanmoins, les habitants de la Lieuvin Pays d'Auge peuvent accéder à un chirurgien-dentiste en environ 10 minutes en voiture pour les communes les plus éloignées.

Concernant les sage-femmes, le territoire n'en compte qu'une seule, localisée à Cormeilles, une proportion plus faible qu'aux autres échelles analysées (0,05 pour 1 000 habitants pour la CC LPA contre 0,06 dans l'Eure, 0,08 pour la région et 0,11 en France).

Au sein de l'intercommunalité, nous recensons également 11 masseurs-kinésithérapeutes. Là encore, la CC Lieuvin Pays d'Auge affiche une proportion moins élevée que les autres territoires de comparaison (0,54 pour 1 000 habitants pour la CC LPA contre 0,56 dans l'Eure, 0,73 pour la région et 1,19 en France).

Enfin, on ne trouve aucun psychiatre et aucun pédiatre au sein du territoire intercommunal.

Notons que la CC Lieuvin Pays d'Auge dispose d'une maison de santé pluridisciplinaires implantée à Cormeilles.

Au total, six pharmacies sont recensées sur le territoire intercommunal. Ces pharmacies sont implantées sur les communes de Thiberville (2), Cormeilles (1), Epaignes (1), Lieurey (1) et Saint-Georges-du-Vièvre (1), principaux pôles démographiques et économiques de l'intercommunalité.

Ainsi, il faut environ 10 min en voiture pour les habitants des communes les plus éloignées pour se rendre dans une pharmacie.

Il est important de noter que ces chiffres ne tiennent pas encore compte de l'inauguration en 2023 de 4 maisons de santé intercommunales sur quatre communes pôles du territoire de LPA (Epaignes, Lieurey, Thiberville et Saint Georges du Vièvre).



4. Etude de l'armature commerciale et des services



4.2. Typologie et répartition des services sur la CC LPA

La CC Lieuvin Pays d'Auge n'accueille en revanche aucun établissement de santé de type court, moyen ou long séjour, psychiatrique, service d'urgences ou encore de maternité. Ces services sont accessibles à Pont-Audemer, Lisieux et Bernay, et donc à travers un temps de trajet variable selon l'endroit où l'on habite sur la CC Lieuvin Pays d'Auge (en moyenne, entre 15 et 20 min en voiture).

Un hébergement pour personnes âgées existe sur la CC Lieuvin Pays d'Auge, au sein de la commune de Lieurey. Cet hébergement est une Maison d'Accueil Rurale Pour Personnes Agées (MARPA), une résidence autonomie (foyer logement) pour personnes âgées qui compte 20 logements.

La CC Lieuvin Pays d'Auge dispose de quatre centres d'accueil et d'hébergements destinés aux personnes handicapés (adultes). Ils se situent tous à Epaignes.

Enfin, une seule commune, Epaignes, abrite une société ambulancière.

En parallèle, une vingtaine d'infirmiers libéraux sont présents sur le territoire intercommunal. La totalité d'entre eux sont localisés sur six communes du territoire intercommunal, à savoir : Thiberville (6), Lieurey (6), Cormeilles (2), Epaignes (2), Saint-Georges-du-Viévre (2) et Boissy-Lamberville (1). Cette répartition permet à chaque commune d'être facilement desservie par des soins infirmiers.



MARPA à Lieurey



4. Etude de l'armature commerciale et des services



4.2. Typologie et répartition des services sur la CC LPA

Localisation des services de santé sur la CC de Lieuvin Pays d'Auge (2021)



Hôpital



Maison de santé



Pharmacie



Médecin généraliste



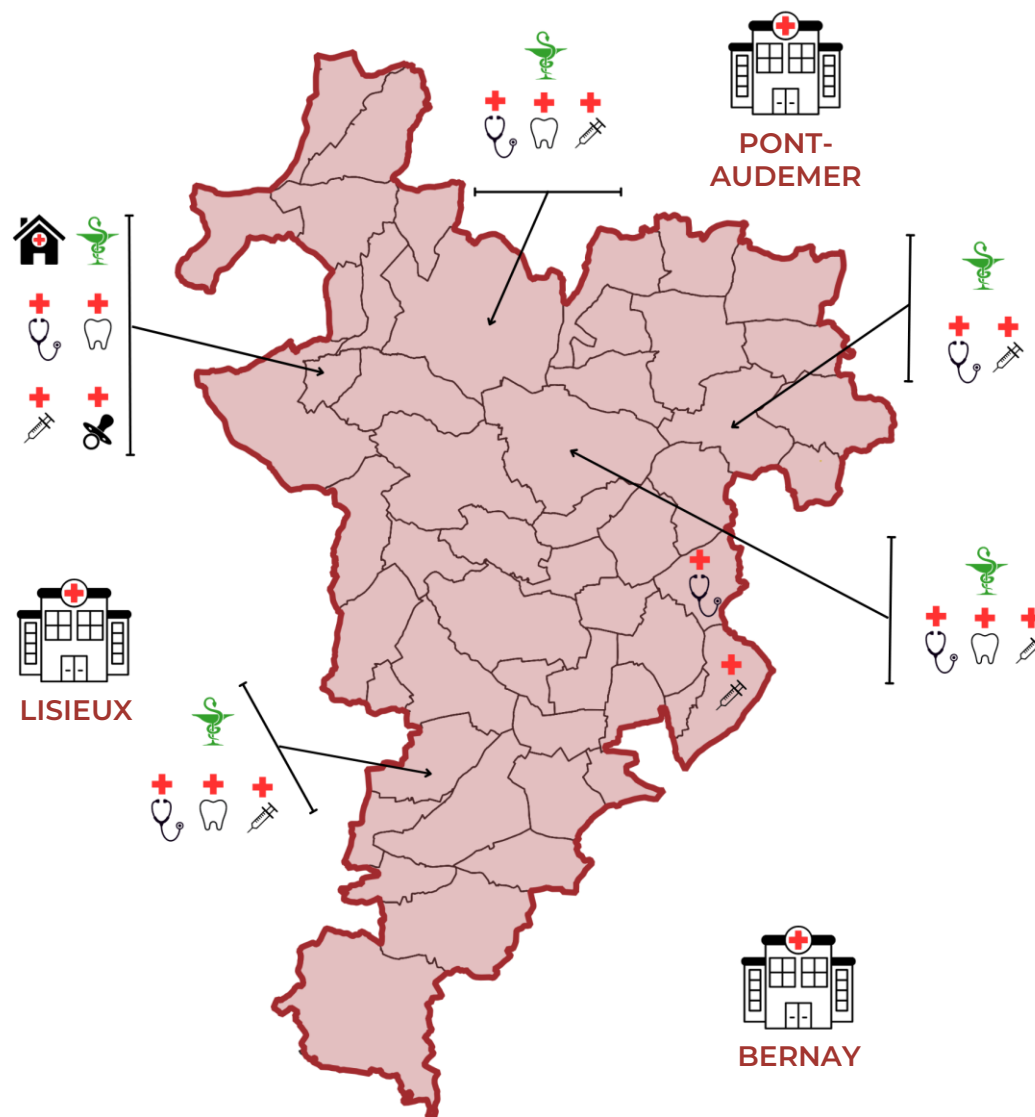
Chirurgien-dentiste



Infirmier



Sage-femmes



Source : Insee 2021– Base permanente des équipements



4. Etude de l'armature commerciale et des services



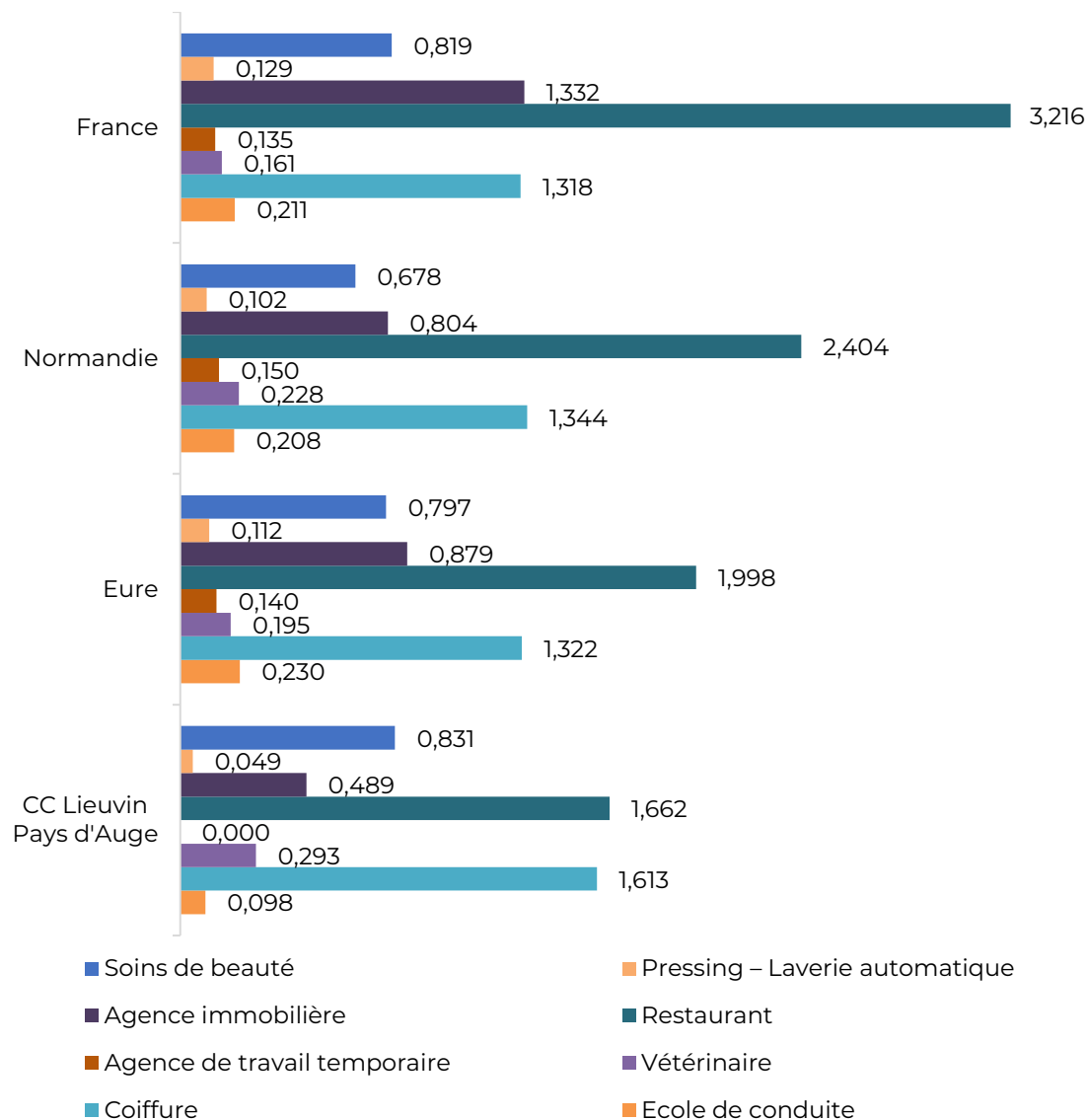
4.2. Typologie et répartition des services sur la CC LPA

Les autres services marchands

En termes de services marchands, la CC Lieuvin Pays d'Auge s'avère plutôt bien équipée. Le caractère rural de l'intercommunalité ne se fait pas vraiment ressentir dans les types de services marchands qui sont présents ou absents sur le territoire.

Aussi, sur un territoire comme celui de la CC Lieuvin Pays d'Auge, les services marchands se localisent essentiellement au niveau des centres-bourgs les plus peuplés, là où ils sont plus nombreux et répartis de façon plus uniforme. Ici, les communes les mieux fournies en autres services marchands sont donc Thiberville, Cormeilles, Epaignes et Lieurey.

La CC LPA peut néanmoins bénéficier d'une bonne répartition de ce type de commerces grâce également aux services implantés au sein de petits bourgs.



Comparaison par territoire de l'offre en autres services marchands pour 1 000 habitants en 2021 (source : Insee 2021 – Base permanente des équipements)



4. Etude de l'armature commerciale et des services



4.2. Typologie et répartition des services sur la CC LPA

- De manière générale, pour un nombre d'habitants équivalent (*cf. graphique précédent*) et en comparaison avec l'ensemble de l'Eure, de la Normandie ou encore avec la France, la CC Lieuvin Pays d'Auge dispose de moins d'autres services marchands que les autres territoires de référence. Cela dit, la CC LPA dispose, en proportion, de plus de coiffeurs par habitant
- Ainsi, nous retrouvons, en proportion deux fois moins importante en moyenne au sein de la CC Lieuvin Pays d'Auge que sur les autres territoires de comparaison, les autres services suivants : les écoles de conduite, les agences immobilières, les restaurants et les pressings. Ceci s'explique notamment par la ruralité marquée sur le territoire intercommunal, avec une population et une urbanisation moins dense qu'en milieu urbain, avec des exigences moins élevées en termes de services disponibles qu'en milieu urbain.
- Puis, les soins de beauté qui sont légèrement plus élevés que sur les autres territoires analysés.
- En revanche, les salons de coiffure et les vétérinaires sont en proportion plus nombreuses sur l'intercommunalité qu'aux échelles départementale et nationale.
- Notons également que la CC Lieuvin Pays d'Auge ne dispose d'aucune agence de travail temporaire, contrairement aux autres échelles de territoires observées. Ceci peut s'expliquer en raison du caractère très rural du territoire, qui a moins, voire pas, besoin de ce type de service que les zones urbaines du fait de leur activité économique moins développée.



Restaurant à Lieurey



4. Etude de l'armature commerciale et des services



4.3. Ce qu'il faut retenir

Les commerces

- **Une offre en commerces alimentaires assez diversifiée**, correctement répartie et suffisante pour répondre aux besoins essentiels des habitants, avec une complémentarité entre les petits commerces de bouche et les grandes surfaces. Une prédominance des boulangeries parmi les commerces alimentaires (28% de l'offre en commerces d'alimentation).
- Une offre de commerces non alimentaires correcte et plutôt diversifiée, avec une très grande majorité de fleuristes (48% des commerces non alimentaires).
- **Le nombre moyen de commerces pour 1000 habitants est totalement dans la moyenne nationale (1,6/1000 sur LPA contre 1,5/1000 dans l'Eure).**

Les services

- Une offre de services relativement correcte au sein de la CC Lieuvin Pays d'Auge avec :
 - un accès facilité aux services postaux et bancaires,
 - un manque certain de diversité dans les services de santé disponibles mais qui propose tout de même les soins médicaux primaires (médecine générale, dentaire, ambulancière et infirmerie),
 - un manque important de professionnels ou de structures liés à la petite enfance.
- Une obligation de se déplacer sur des pôles urbains à proximité pour bénéficier de soins hospitaliers (Bernay, Lisieux et Pont-Audemer).
- La présence d'un hébergement pour personnes âgées localisé sur la commune de Lieurey.
- Les communes de Thiberville et de Cormeilles apparaissent comme les communes les mieux équipées en termes de commerces et de services, un constat peu étonnant par rapport à l'importance de ces communes sur le territoire intercommunal (notamment du point de vue démographique et économique).
- **Inauguration de 5 maisons de santé intercommunales en 2023.**



5. L'activité touristique



5.1. Les lieux d'intérêt touristique accessibles sur la CC LPA

Le tourisme, qu'il soit de courte ou de longue durée, contribue au dynamisme des activités économiques d'un territoire. Les passants et touristes peuvent consommer des produits en vente sur le territoire, mais aussi y être hébergés. Ils fréquentent des restaurants, des hôtels ou encore des gîtes, tout en pratiquant des activités touristiques telles que des visites culturelles, des activités familiales et d'autres en plein air.

Le tourisme sert d'indicateur pour connaître l'attractivité et le dynamisme d'un territoire. Les activités liées au tourisme contribuent à transmettre une image positive d'un territoire au-delà de ses limites administratives.

Le Lieuvin Pays d'Auge est situé à l'ouest du département de l'Eure, à 2h de Paris, 1 heure du Havre, de Caen et de Rouen et 30 min de Honfleur et des plages de la Côte fleurie.

Le territoire fait l'interface entre un littoral maillé de pôles touristiques et la Normandie intérieure plus enclavée et rurale. La CC Lieuvin Pays d'Auge bénéficie ainsi d'une offre touristique polarisée particulièrement autour du Havre (patrimoine, art) et dans le Calvados mais également d'une offre plus diffuse et de petite envergure dans l'Eure.

S'étendant sur une partie du Pays d'Auge et sur le plateau du Lieuvin, ce territoire offre une grande diversité de paysages : des vallées boisées où serpentent de nombreuses petites rivières (la Calonne, la Véronne et leurs affluents), le bocage avec ses haies, ses chemins creux et ses herbages, des plaines et leurs cultures : céréales, colza, maïs et lin.

Le territoire de la CC Lieuvin Pays d'Auge bénéficie d'une authenticité forte avec sa nature préservée et son patrimoine bâti qui exprime son riche passé (églises, maisons, granges, lavoirs...).

En résumé, la CC Lieuvin Pays d'Auge offre un calme apaisant et une haute qualité de vie à ses habitants et usagers. Le territoire dispose d'activités variées aussi bien sportives, que culturelles et que de loisirs. Mais également des activités qui valorisent les commerçants et artisans locaux.

Notons que la commune de Cormeilles apparaît comme le principal pôle touristique et patrimonial du territoire. Cormeilles est d'ailleurs labellisée « Station Verte » (seulement quatre villages dans l'Eure). Ce label certifie que le village est en faveur d'une nature respectée et préservée. Il propose également une offre complète d'activités en lien avec un patrimoine naturel, culturel ou historique, et s'engage dans un tourisme de proximité à la fois humain et respectueux du territoire.

Ainsi, nous retrouvons plusieurs lieux touristiques d'intérêt sur le territoire de la CC Lieuvin Pays d'Auge qui participent à l'attractivité du territoire et qui peuvent intéresser différents profils de population.

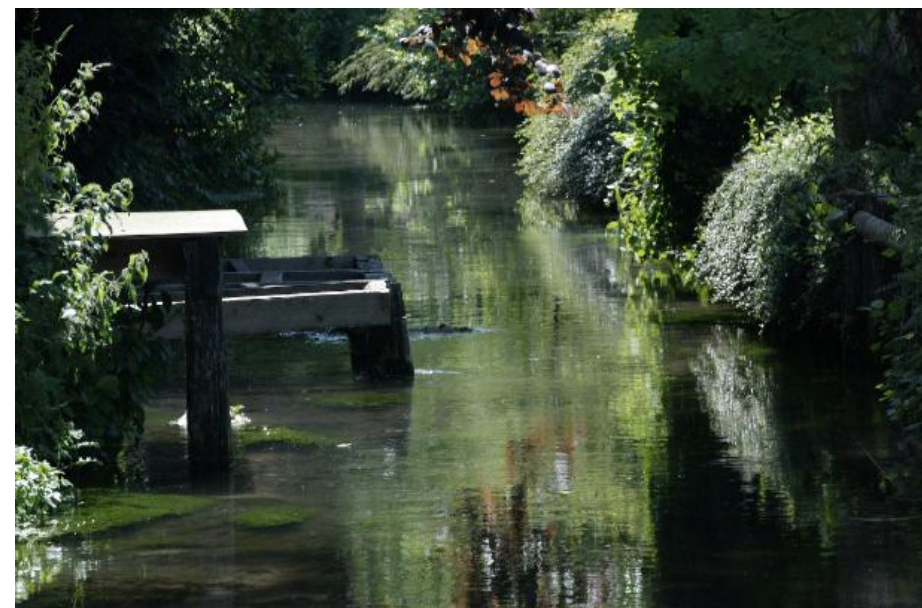


5. L'activité touristique



5.1. Les lieux d'intérêt touristique accessibles sur la CC LPA

- **Les paysages remarquables :** des paysages luxuriants et verdoyants de valleuses, avec un réseau hydrographique assez présent.
- **La vallée de la Calonne :** La Calonne est une rivière de Normandie, affluent de la Touques. Après un début de cours dans le département de l'Eure, elle conflue en rive droite à Pont-l'Évêque, dans le département du Calvados. La Calonne est le seul cours d'eau du département qui ne se jette pas dans la Seine.
- La Calonne prend sa source au Planquay et finit sa course dans la Touques à Pont-l'Évêque, après un parcours de 44,7 km, entre le Lieuvin et le Pays d'Auge. Une résurgence de la Calonne se trouve sur la commune de Fontaine-la-Louvet et a été aménagée en lavoir.
- La Calonne et ses affluents serpentent dans un univers verdoyant, et ont creusé la roche durant des millénaires. Ce sont ces petits cours d'eau qui donnent à la région une identité paysagère, marquée par un relief vallonné où se succèdent de nombreuses collines. Le bocage et l'important réseau hydrologique de la région de Cormeilles, ont permis l'installation d'une faune et d'une flore diversifiées, à travers les chemins creux de notre territoire.
- Ainsi, la vallée de la Calonne est peu urbanisée et offre des possibilités de randonnées pédestres, cyclistes et équestres. De plus, elle est idéale pour pratiquer la pêche et est notamment la première rivière de France à truites de mer.
- La vallée de la Calonne est d'ailleurs classée Site Natura 2000.





5. L'activité touristique



5.1. Les lieux d'intérêt touristique accessibles sur la CC LPA

- **Le Lieuvin** : Un plateau bocager qui est limité au nord par l'estuaire de la Seine, à l'est par la vallée de la Risle, au sud par celle de la Charentonne. À l'ouest, il jouxte le pays d'Auge qui correspond au bassin versant de la Touques. Sa superficie est d'environ 790 km² et son altitude moyenne de 150 m.
- Le Lieuvin constitue une terre de transition entre, d'un côté, les plaines des plateaux du Neubourg et le bocage très dense du Pays d'Auge. Ainsi, aujourd'hui le paysage est composé de grandes étendues de cultures, principalement céréalières, et de prairies et herbages entourés de ceinture végétale,
- Le Lieuvin est principalement exploité pour l'élevage des bovins et diverses cultures.
- Le Lieuvin demeure d'ailleurs une des seules régions normandes (avec le Bocage normand et le Pays d'Auge) où subsistent encore fortement les vergers haute-tige (ou pré-vergers) de pommiers - on parle aussi de « cours plantées ». Le maintien de cette culture a un impact indéniable sur le paysage.
- Par ailleurs, le Lieuvin comprend des « dours », c'est-à-dire des cours d'eau occasionnels qui ne coulent qu'en période de fortes précipitations. Constituant en temps normal des vallées sèches, ces dours récoltent les eaux venant des plateaux alentour et se transforment, alors, en ruisseau, voire, parfois, en torrent.



Elevage bovin dans le Lieuvin



5. L'activité touristique



5.1. Les lieux d'intérêt touristique accessibles sur la CC LPA

- **Le Pays d'Auge** : Le pays d'Auge est une région normande regroupant trois départements, à savoir l'Eure, le Calvados et l'Orne. Les limites du Pays d'Auge correspondent à celles du bassin de la Touques, fleuve bas-normand se jetant dans la Manche entre Deauville et Trouville-sur-Mer. Une part minoritaire est cependant située en Haute-Normandie, dans le département de l'Eure (ouest du canton de Cormeilles : vallée de la Calonne).
- Le Pays d'Auge est une vaste région de bocage et d'élevage bovin, considérée comme l'archétype du pays normand. Les paysages vallonnés sont chaleureux et rythment la promenade, que vous soyez à pied, à vélo ou en voiture. Les vaches et les pommiers parsèment l'herbe verte. Les haras et les écuries sont nombreux pour accueillir nos amis les chevaux. C'est une région riche d'espaces verdoyants, où règnent le calme et la sérénité, qui offre à ses visiteurs des panoramas à couper le souffle.
- Elle a reçu le titre de Pays d'Art et d'Histoire en 2000. La région enferme des trésors inestimables : musées, châteaux, cités médiévales témoins du passé... L'architecture typique est caractérisée par des maisons à pans de bois, dont certaines ont encore conservé leur toit de chaume.
- Le Pays d'Auge est une région authentique, idéale pour passer du temps en famille ou entre amis.



Vue sur Cormeilles (Pays d'Auge)



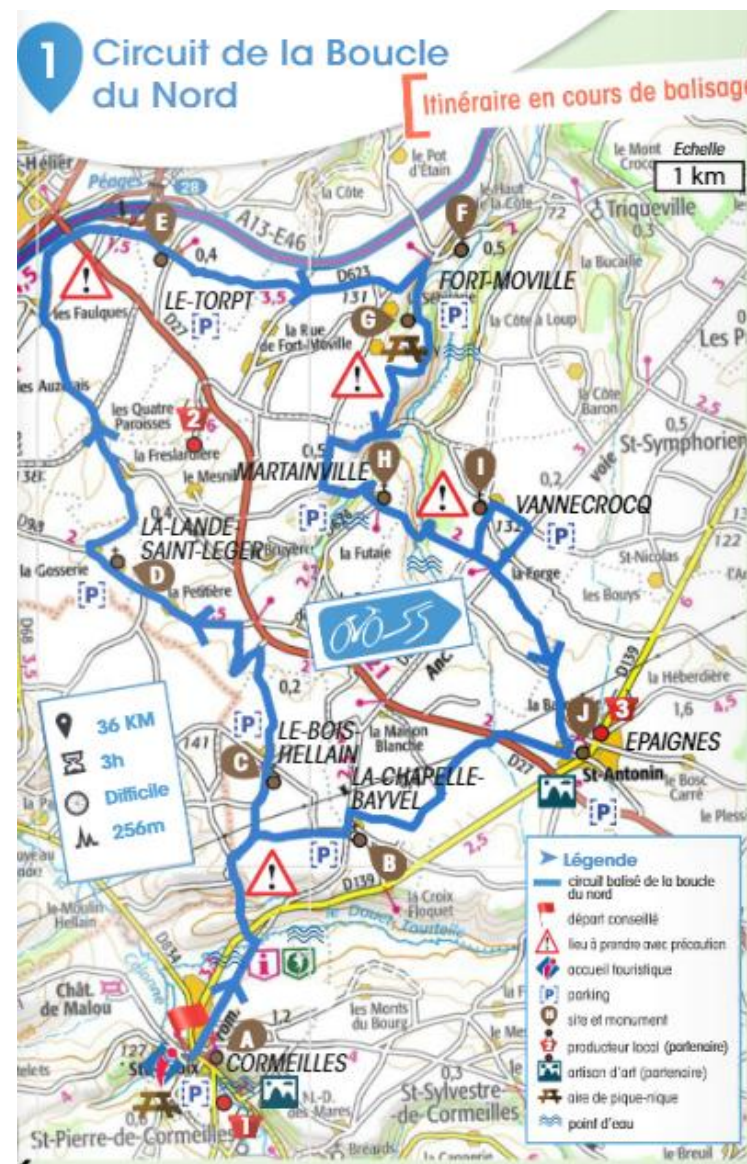
5. L'activité touristique



5.1. Les lieux d'intérêt touristique accessibles sur la CC LPA

■ Les activités en plein air :

- **Les circuits à vélos :** Plusieurs boucles cyclo-touristiques sont recensées sur le territoire intercommunal. Parmi elles, nous pouvons citer :
 - Le circuit de la Boucle du Nord : Ce circuit de 26 km, situé à l'extrême nord-ouest de la CC LPA, vous emmène dans des routes étroites et chemins typiques du territoire à la découverte de lavoirs, églises, chemins creux...
 - Le circuit des Manoirs : Sur un parcours de 18km, localisé au nord-ouest, il vous permet de découvrir des manoirs, moulins, maisons typiques normandes mais aussi des églises nichées dans la verdure ainsi qu'un verger.
 - Le circuit des Maisons Normandes : Un circuit de 23 km, au nord-est du territoire, pour observer le patrimoine normand à travers ses maisons typiques tout en sillonnant les petites routes du bocage normand.
 - Le circuit des 6 clochers : Ce circuit long de 18 km, situé à l'extrême nord-est, permet de découvrir un certain nombre de clochers des villages du Vièvre et du Lieuvin au cœur d'une campagne préservée.
 - Le circuit de la Véronne : Affluent de la Risle, la rivière de la Véronne alimentait autrefois de nombreux moulins et ateliers textiles. En parcourant ce circuit de 16 km situé à l'extrême nord-est de l'intercommunalité, il est possible de découvrir la nature sauvage et le riche patrimoine de cette ravissante vallée.



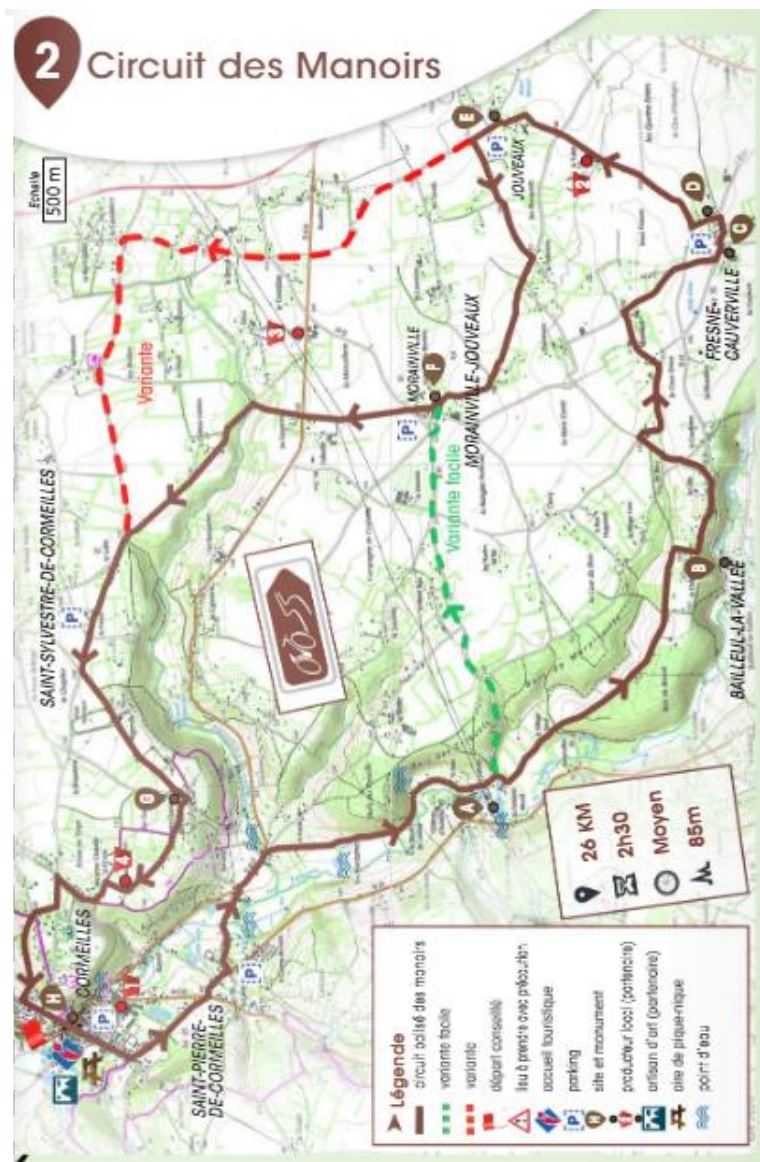
Le circuit de la Boucle du Nord de la CC Lieuvin Pays d'Auge
(source : Office du tourisme CC LPA, 2023)



5. L'activité touristique



5.1. Les lieux d'intérêt touristique accessibles sur la CC LPA



Le circuit des Manoirs de la CC Lieuvin Pays d'Auge
(source : Office du tourisme CC LPA, 2023)



Le circuit des Maisons Normandes de la CC Lieuvin Pays d'Auge
(source : Office du tourisme CC LPA, 2023)



5. L'activité touristique



5.1. Les lieux d'intérêt touristique accessibles sur la CC LPA



Le circuit de la Boucle des 6 Clochers de la CC Lieuvain Pays d'Auge
(source : Office du tourisme CC LPA, 2023)



Le circuit de la Véronne de la CC Lieuvain Pays d'Auge
(source : Office du tourisme CC LPA, 2023)



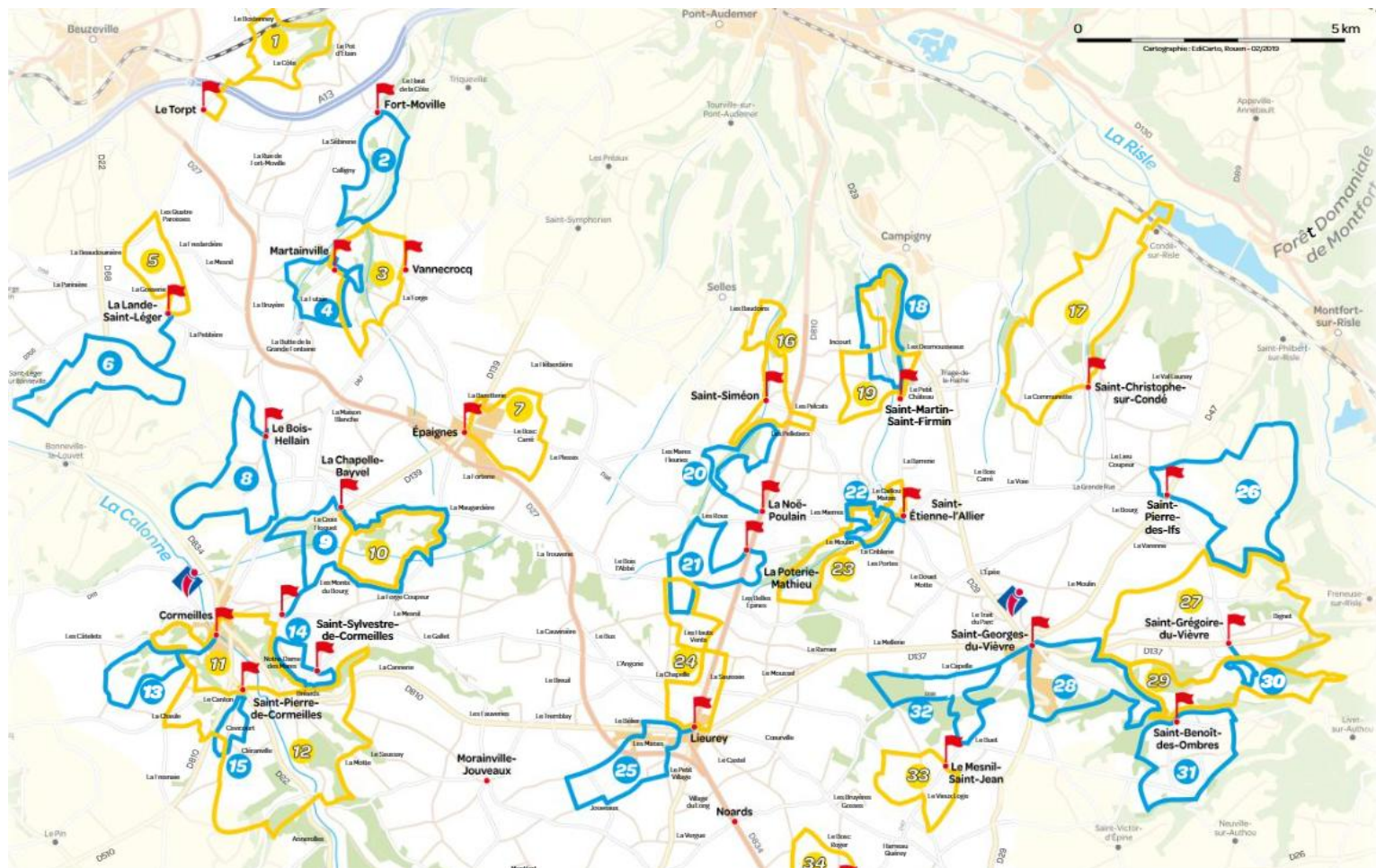
5. L'activité touristique



5.1. Les lieux d'intérêt touristique accessibles sur la CC LPA

- **Les circuits pédestres** : A cela s'ajoute une cinquantaine de randonnées pédestres, réparties sur l'ensemble du territoire, également accessibles sur le territoire de la CC Lieuvain Pays d'Auge.
- Enfin, notons qu'il n'y a **aucun sentier ou chemin de Grande Randonnée (GR)** qui parcourt le territoire de la CC de Lieuvain Pays d'Auge.

Nord de l'intercommunalité



Carte des randonnées pédestres au sein de la CC Lieuvain Pays d'Auge
(source : Office du tourisme CC LPA, 2023)

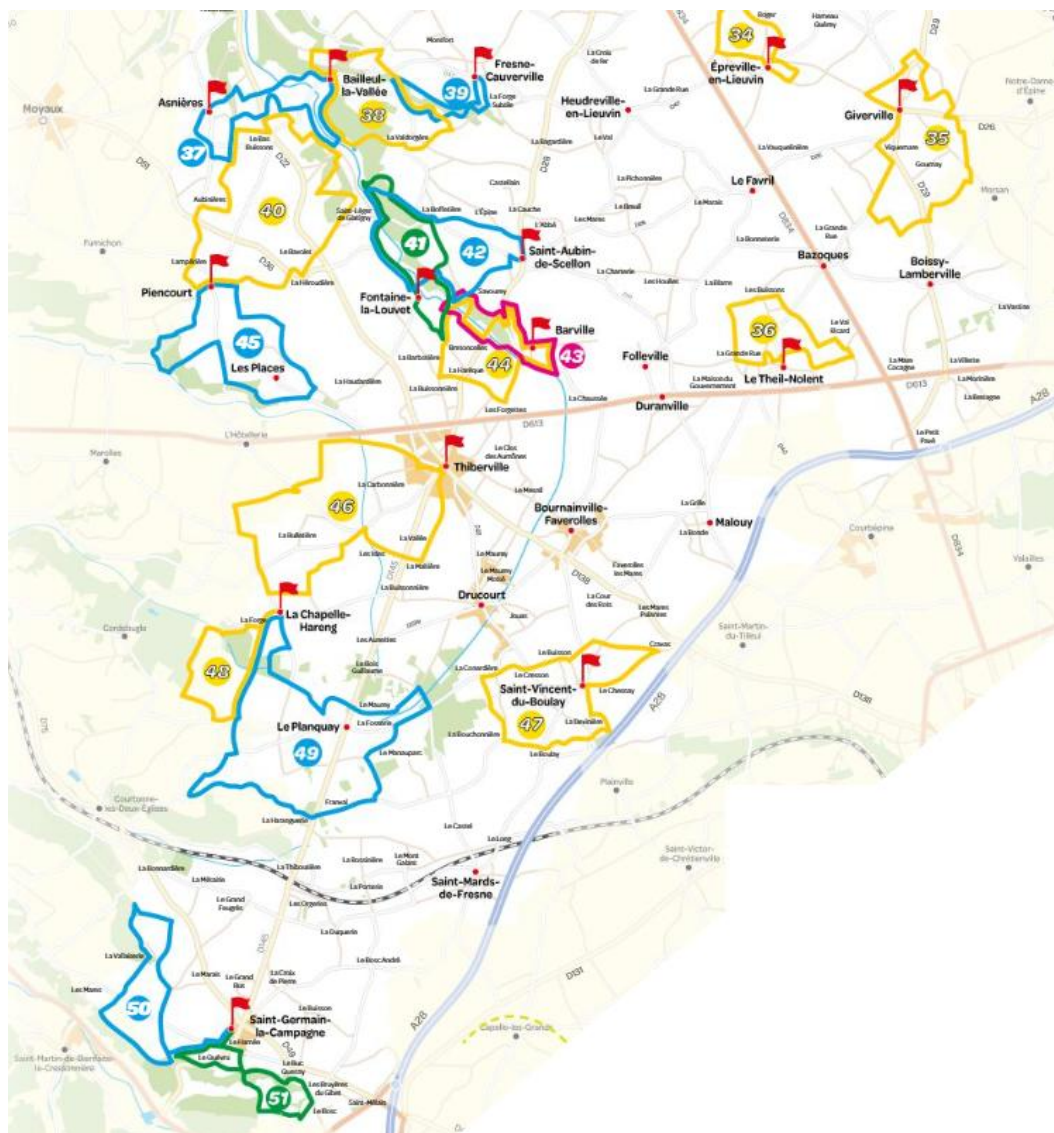


5. L'activité touristique



5.1. Les lieux d'intérêt touristique accessibles sur la CC LPA

Sud de l'intercommunalité



Carte des randonnées pédestres au sein de la CC Lieuvain Pays d'Auge
(source : Office du tourisme CC LPA, 2023)



5. L'activité touristique



5.1. Les lieux d'intérêt touristique accessibles sur la CC LPA

- Les jardins :

- Le jardin du Clos de Chanchore (Fresne-Cauverville) : Jardin privé uniquement visitable lors de visites guidées, le Clos de Chanchore s'étend sur 1,6 hectare et mêle grandes perspectives, arbres rares et majestueux, aussi bien dans l'arboretum que dans le jardin paysagé et une multitude de variétés qui se succèdent au fil des saisons. Le jardin Le Clos de Chanchore est intéressant tout au long de l'année. En automne, il se révèle particulièrement somptueux.
- Le jardin de Philadelphus (Giverville) : Ce jardin botanique insolite est né de l'imagination et des talents de jardinier passionné de Roland Nuisement. Il permet de découvrir une grande diversité de plantes (fleurs, arbres, arbustes) agrémentée de fabriques colorées très particulières, de mares, de talus et même d'un souterrain.



Jardin de Philadelphus à Giverville

(source : Office du tourisme de la CC LPA, 2023)



Jardin du Clos de Chanchore à Fresne-Cauverville

(source : Office du tourisme de la CC LPA, 2023)



5. L'activité touristique



5.1. Les lieux d'intérêt touristique accessibles sur la CC LPA

▪ Les activités sportives et de loisirs :

- 6 centres équestres
- 2 piscicultures ou étangs de pêche
- 3 loueurs de vélos
- 1 piscine
- 6 terrains de tennis
- 3 boulodromes
- 6 terrains de type city parcs
- 1 théâtre-cinéma (à Cormeilles)



Haras à Drucourt



Haras à Saint-Georges-du-Vièvre



CinéSeine à Cormeilles



Piscine écologique à Saint-Georges-du-Vièvre



Location de vélo à l'Office du Tourisme de Saint-Georges-du-Vièvre (g.) et au Labo du Vélo à Cormeilles (d.)



Club de tennis à Lieurey

(source : Office du tourisme de la CC LPA, 2023)



5. L'activité touristique



5.1. Les lieux d'intérêt touristique accessibles sur la CC LPA

■ Les musées et expositions permanentes :

- La Distillerie Busnel (Cormeilles) ;
- Le musée du Landau (Saint-Aubin-de-Scellon) ;
- Le musée de la résistance « exposition permanente sur la résistance » (Saint-Etienne-l'Allier) ;
- Exposition permanente sur la Rubannerie (Drucourt) ;
- Exposition permanente du Chanoine Porée (Bournainville-Faverolles).



Distillerie Busnel



Musée du Landau

■ Le devoir de mémoire :

- Le monument du Maquis (Saint-Etienne-l'Allier) : Un monument à crois de Lorraine qui rend hommage aux résistants de la région qui ont donné leur vie dans la lutte contre l'occupant allemand.
- La salle d'exposition permanente du Maquis Surcouf (Saint-Etienne-l'Allier) : Ce lieu présente la vie quotidienne sous l'occupation allemande et les différentes actions du maquis mais évoque également la Libération, les martyrs de la Résistance, le monument du Maquis Surcouf et les autres lieux de mémoire.
- « Sur les pas des Maquisards » : Un circuit libre multimédia unique en Normandie au départ de l'Accueil Touristique de Saint-Georges-du-Vièvre, qui permet de parcourir le bocage du Vièvre et de revivre l'héroïsme des combattants de l'ombre.



Monument du Maquis



Exposition Chanoine Porée



Musée de la Rubannerie



5. L'activité touristique



5.1. Les lieux d'intérêt touristique accessibles sur la CC LPA

▪ **Le patrimoine bâti :**

- De nombreuses églises : notamment celles de Duranville, Saint-Pierre-de-Cormeilles et Saint-Etienne-l'Allier, qui possèdent des vitraux signé François Décorchement, ainsi que celles de Cormeilles, Drucourt, Epaignes, Heudreville-en-Lieuvin, Lieurey, Saint-Georges-du-Vièvre, Saint-Pierre-de-Cormeilles et Thiberville. De plus, 14 églises du territoire intercommunal s'illuminent à la tombée de la nuit ;
- Les lavoirs d'époque ;
- Les haras (notamment celui de Piencourt) ;
- Les cadrans solaires.



Lavoir de Cormeilles



Haras à Saint-Georges-du-Vièvre



Eglises de la CC LPA



Cadran solaire de la CC LPA



5. L'activité touristique



5.1. Les lieux d'intérêt touristique accessibles sur la CC LPA

▪ **Les producteurs et artisans locaux :**

- 28 producteurs locaux (volailles, escargots, cidre, calvados, jus, pain, fromages, légumes, miel et glaces), pour la plupart labellisés pour la qualité des produits caractéristiques du terroir normand ;
- Un presbytère aménagé à Cormeilles pour accueillir des expositions autour des métiers d'art en cohérence avec la dynamique de Cormeilles ;
- Plusieurs ateliers d'artistes : près d'une dizaine de peintres et sculpteurs ;
- Un maître verrier reconnu à Cormeilles ;
- Une galerie d'art.



Presbytère de Cormeilles



Atelier du verre

▪ **Les marchés locaux :**

- À Thiberville : le lundi matin (30 exposants)
- À Saint-Georges-du-Vivier : le mercredi matin (2 exposants)
- À Saint-Christophe-sur-Condé : le mercredi de 16h à 18h (4 exposants)
- À Lieurey : le jeudi matin (4 exposants)
- À Bailleul-la-Vallée : le jeudi de 16h30 à 18h30 (3 exposants)
- À Cormeilles : le vendredi matin (25 exposants)
- À Drucourt : le samedi matin (5 exposants)
- À Epaignes : le samedi matin (6 exposants)
- À Lieurey : le samedi matin (3 exposants)
- À Saint-Germain-la-Campagne : le dimanche matin (3 exposants)



Etalages de marchés

(sources : Site officiel de Cormeilles et Office du tourisme de la CC LPA, 2023)



5. L'activité touristique



5.1. Les lieux d'intérêt touristique accessibles sur la CC LPA

Lieuvin PAYS D'AUGE

CARTE TOURISTIQUE

À visiter

- Distillerie Busnel
- Chèvrerie du Mesnil
- Musée du landau
- EXPOSITION PERMANENTE
 - 1 Maquis Surcouf
 - 2 Chanoine Porée
 - 3 Rubanerie

Loisirs

- TENNIS
- PISCINE
- LOCATION DE VÉLOS
 - 1 Labo du vélo
 - 2 Bureau d'accueil touristique
 - 3 Atelier du bon goût

Hébergement de plein air

- AIRE DE CAMPING-CAR
- CAMPING
 - 1 Camping les Pommiers
 - 2 Camping du Vièvre
 - 3 Les étangs du bois Guillaume

Nature

- AIRE DE PIQUE-NIQUE
- JARDIN
 - 1 Clos de Chanchore
 - 2 Le Philadelphus

Tourisme équin

- 1 Anthemis
- 2 Centre équestre de la Taille Ronde
- 3 Lytarvis : balade avec les ânes
- 4 Ecurie du Vièvre
- 5 La Bazane



Carte touristique de la CC Lieuvin Pays d'Auge
(source : Office du tourisme de la CC LPA, 2023)

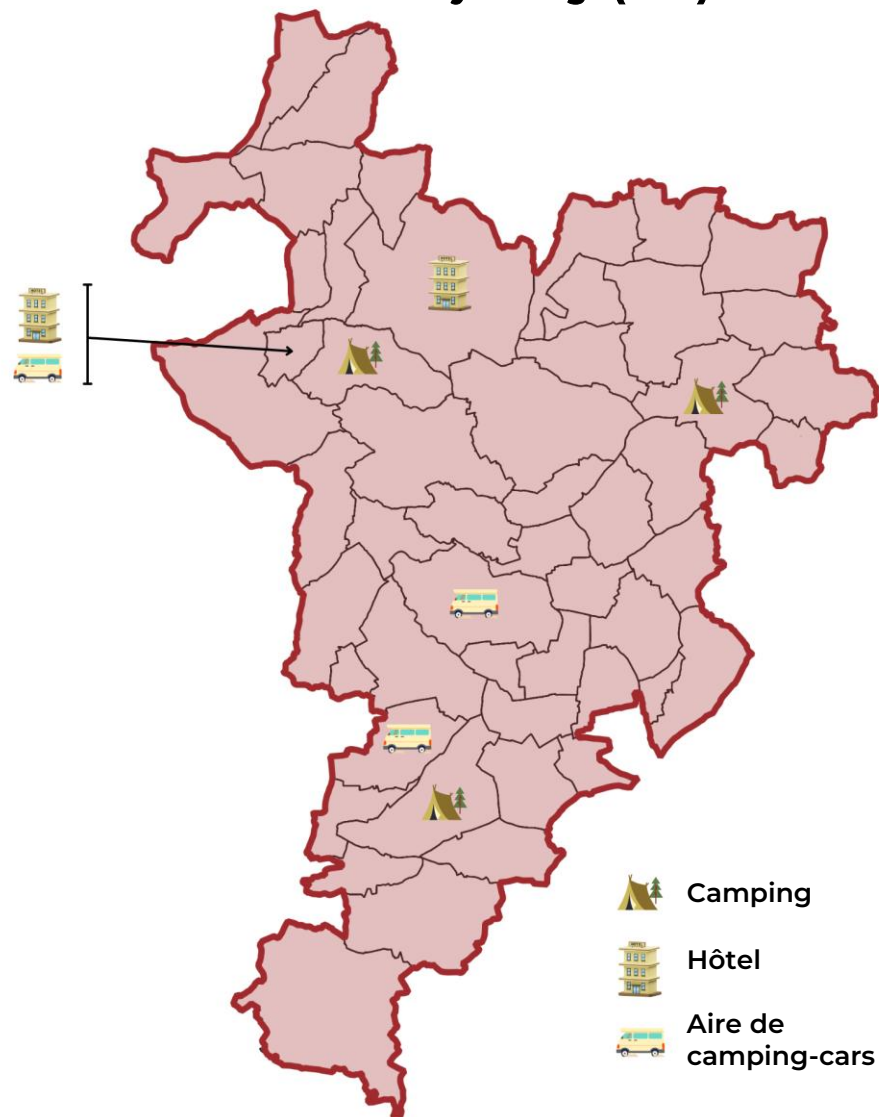


5. L'activité touristique



5.2. Les hébergements touristiques existants sur la CC LPA

Localisation des principaux hébergements touristiques sur la CC Lieuvin Pays d'Auge (2023)



Les professionnels du tourisme, mais aussi des particuliers, offrent un panel d'hébergements touristiques sur le territoire, entre hôtels, campings, gîtes et chambres d'hôtes, mais aussi via des hébergements alternatifs chez l'habitant qui se sont beaucoup développés ces dernières années grâce à l'essor d'Internet.

Ces modes d'hébergements répondent à des demandes variées, qu'il s'agisse d'un séjour professionnel, de vacances, de tourisme vert, de participation à des événements réguliers ou ponctuels, des cérémonies, etc.

En 2023, les hébergements suivants étaient recensés sur la CC Lieuvin Pays d'Auge :

- **Deux hôtels** : localisés à Cormeilles et à Epaignes ;
- **Trois campings** : situés à Drucourt, Saint-Georges-du-Vièvre et à Saint-Sylvestre-de-Cormeilles ;
- **245 gîtes** : dont 49 labellisés gîtes de France et Clévacances ;
- **30 chambres d'hôtes** : dispersées au sein du territoire ;
- **Trois aires de camping-cars** : à Thiberville, Cormeilles et Saint-Aubin-de-Scellon ;
- Une multitude d'annonces de location Airbnb.

A cela, il convient d'ajouter que la part des résidences secondaires représentait 17,5% du parc de logements en 2020. Un taux élevé si on le compare à la moyenne départementale (6,2%) et qui démontre de l'intérêt porté au territoire intercommunal par des personnes vivant ailleurs et venant occasionnellement se ressourcer et consommer sur le territoire de la CC Lieuvin Pays d'Auge.

Notons que la part des résidences secondaires a diminué entre 2009 et 2020. En effet, elle atteignait 19,7% en 2009 contre 17,5% en 2020.



5. L'activité touristique



5.3. Ce qu'il faut retenir

- **Un territoire très rural qui offre des paysages verdoyants et dépaysant mais qui dispose de peu d'activités touristiques** en son sein, indiquant une attractivité touristique moyenne sur l'intercommunalité.
- **La CC Lieuvin Pays d'Auge bénéficie grandement d'un « tourisme de proximité »**, étant située au centre des grandes agglomérations normandes ainsi qu'à proximité du littoral normand et de l'Orne (deux secteurs prisés pour leur cadre de vie agréable).
- Un nombre d'hébergements touristiques plutôt élevé sur la CC Lieuvin Pays d'Auge qui s'appuie principalement sur la location via des annonces privées, mais un manque notamment en termes d'hôtel, qui limite la capacité du territoire à accueillir des touristes en recherche de ce type d'offres.



6. Synthèse du diagnostic économique



6.1. Synthèse

- **Une population très active...** : la part représentée par les actifs dans la population âgée de 15 à 64 ans est en hausse depuis 10 ans et a atteint 76,6% en 2020. Certes, le taux de chômage a lui aussi augmenté entre 2009 et 2020, mais cela a concerné l'ensemble des territoires à l'échelle nationale à la suite de la crise financière de 2008. Le taux de chômage est d'ailleurs resté inférieur sur la CC Lieuvin Pays d'Auge en comparaison des territoires voisins. Ce taux d'actifs élevé confirme la tendance observée à travers le diagnostic socio-démographique, à savoir que la population intercommunale croît grâce à l'installation sur le territoire d'une population jeune et familiale, et donc composée de personnes actives ou en recherche d'emploi.
- **... mais qui travaille essentiellement à l'extérieur de l'intercommunalité** : la population intercommunale augmente à un rythme plus important que celui du nombre d'emplois proposés sur le territoire ces dernières années (le nombre d'emplois a même eu tendance à baisser depuis 2009), tandis que l'indice de concentration d'emploi pour la CC Lieuvin Pays d'Auge demeure relativement faible (44 emplois pour 100 actifs résidents en 2020). Ces indicateurs illustrent un effet polarisant des pôles d'emplois extérieurs, notamment Bernay, Pont-Audemer et Lisieux. Nombreux sont les actifs habitant sur la CC Lieuvin Pays d'Auge à se rendre quotidiennement sur ces bassins d'emplois pour travailler. Le fait d'habiter sur une des communes de l'intercommunalité s'explique avant tout à travers un coût du foncier et du logement moins onéreux mais aussi une qualité de vie meilleure que dans ces centres urbains.
- **Un niveau de qualifications moins élevé que sur les territoires voisins** : la population active de la CC de Lieuvin Pays d'Auge se compose d'une majorité d'ouvriers (un tiers des actifs) et d'employés. Ce constat fait écho à l'étude du niveau de formation de la population réalisée à travers le diagnostic socio-démographique. Ces catégories d'actifs sont par ailleurs généralement celles qui affichent les niveaux de rémunération les plus faibles et qui sont donc à la recherche de biens immobiliers et fonciers moins chers pour pouvoir acheter ou louer, chose qui est plus aisée au sein de la CC Lieuvin Pays d'Auge qu'au sein des agglomérations voisines.
- **Mais une tendance discrète à une réduction des écarts entre les différents niveaux de qualifications** : ces dernières années, les écarts d'effectifs entre les différentes catégories socio-professionnelles a tendance à se réduire sur la communauté de communes. La proportion d'ouvriers est en effet en léger recul (34% en 2009 contre 30% en 2020), tandis que la part des CSP des artisans commerçants et chefs d'entreprises, celle des professions intermédiaires et celle des employés augmentent. Le territoire semble ainsi attirer davantage de professions plus qualifiées que par le passé. Preuve que la CC Lieuvin Pays d'Auge n'est pas attirante que pour des raisons de coûts du foncier et de l'immobilier moins élevés, mais aussi pour des raisons liées par exemple à la qualité du cadre de vie et son accessibilité via l'A13 et l'A28 dans une moindre mesure (coût).



6. Synthèse du diagnostic économique



6.1. Synthèse

- **Sur le territoire, des emplois dominés par les métiers de services :** en cumulé, le secteur des commerces, services et transports et celui de l'administration publique et de la santé représentent plus de 60% des emplois proposés sur la CC Lieuvin Pays d'Auge. Parmi les entreprises implantées sur le territoire de la CC Lieuvin Pays d'Auge, 20% relèvent tout de même du domaine de la construction et 17% du secteur agricole, soit des taux bien plus élevés que sur les territoires voisins. Les métiers qui dépendent de ces entreprises nécessitent souvent un niveau de qualification modéré, ce qui s'inscrit à la suite du niveau de formations de la population étudié à travers le diagnostic socio-démographique. Le caractère très agricole du territoire n'est pas une surprise et s'inscrit en parallèle du diagnostic environnemental et paysager.
- **Une dynamique économique en ralentissement ces dernières années :** alors que le nombre d'emplois global proposé sur le territoire intercommunal a eu tendance à régresser depuis 2009, le rythme de création d'entreprises est en augmentation.
- **Une polarisation du tissu entrepreneurial interne au territoire...** : les communes les plus peuplées du territoire (Thiberville, Epaignes, Cormeilles et Lieurey) concentrent la majeure partie des entreprises, notamment du fait de leurs zones d'activités mais aussi grâce à leurs centre-bourgs qui demeurent dynamiques sur le plan économique. Dans une bien moindre mesure, les autres entreprises présentes sur le territoire sont localisées principalement dans les communes qui disposent d'une population assez conséquente. Dans les zones d'activités de l'intercommunalité, la majorité des terrains sont occupés actuellement. Plusieurs extensions sont d'ailleurs prévues afin de pouvoir continuer d'accueillir de nouvelles entreprises.
- **... et de l'offre en commerces et services à la population :** les communes les plus peuplées (Thiberville, Cormeilles, Epaignes et Lieurey) sont celles qui disposent des principales offres en termes de commerces et de services à la population. Elles s'appuient pour cela sur les enseignes présentes en centre-bourg. D'autres communes complètent cette offre principale, servant ainsi de relais pour certains habitants de l'intercommunalité.
- **Une offre commerciale relativement complète et accessible :** le commerce proposé sur la CC Lieuvin Pays d'Auge s'oriente essentiellement vers l'alimentation et les services de première nécessité et répond aux besoins les plus importants des habitants. Les achats plus occasionnels et secondaires se font davantage à travers la concurrence accrue d'Internet et des enseignes commerciales des agglomérations voisines (Bernay, Pont-Audemer, Lisieux...). Dans le domaine de l'alimentation, plusieurs enseignes de la grande distribution sont présentes et complètent l'offre locales.



6. Synthèse du diagnostic économique



6.1. Synthèse

- **Une localisation idéale d'un point de vue touristique :** La CC Lieuvin Pays d'Auge bénéficie grandement d'un « tourisme de proximité », étant située au centre des grandes agglomérations normandes ainsi qu'à proximité du littoral normand et de l'Orne (deux secteurs prisés pour leur cadre de vie agréable).
- **Un potentiel touristique intéressant...** : La CC Lieuvin Pays d'Auge abrite un patrimoine intéressant, bien que sous-exploité, composé d'une nature foisonnante principalement mais également de plusieurs édifices présentant un intérêt culturel et patrimonial. L'ensemble représente un potentiel touristique certain, bien que relativement discret, sur lequel s'appuie des activités diverses et en vogue (découvertes culturelles, randonnées, cyclotourisme, activités sportives et de loisirs...).
- **... qui invite à la mise en place de moyens pour être pleinement exploité :** l'hébergement sur la CC Lieuvin se compose de multiples offres d'accueil chez les particuliers (gîtes, chambres d'hôtes), en plus des deux hôtels et des trois campings existants. Une offre qui semble correcte vis-à-vis du potentiel touristique de l'intercommunalité. Même si ces modes d'hébergements représentent un vrai potentiel d'accueil dans un contexte où les réservations via Internet sont de plus en plus pratiquées, il n'en demeure pas moins être un potentiel difficilement évaluable et maîtrisable dans le temps. Le manque d'hôtel de grande capacité est un point faible mis en avant par les élus et acteurs du territoire.

Par ailleurs, le patrimoine recensé, qu'il soit bâti ou naturel, mérite d'être préservé à l'avenir. Un certain nombre de hêtraies ou encore de talus ont été détruits durant les dernières décennies, tout comme de nombreux chemins et sentiers de promenade.

Des édifices anciens, tout comme le petit patrimoine (murs, portails, constructions isolées, granges, ...), méritent également d'être protégés pour encourager à des projets de réinvestissement.



6. Synthèse du diagnostic économique



6.2. Constats et enjeux

ATOUTS

- ❑ Un territoire qui **attire de plus en plus les actifs** et qui confirme son rôle de territoire dortoir au cœur de trois métropoles normandes.
- ❑ **Cinq pôles territoriaux** de LPA concentrant une majeure partie de l'emploi à travers **les zones d'activités et la vie commerçante**.
- ❑ Une **vie commerçante de qualité** et diversifiée avec une bonne répartition spatiale autour des 5 pôles du territoire.
- ❑ Un emploi agricole nettement au-dessus de la moyenne par rapport aux territoires voisins, au département et la région.
- ❑ Un territoire au fort potentiel touristique se structurant année après année en s'appuyant sur le nouveau schéma de développement touristique.

POINTS DE VIGILANCE

- ❑ Un territoire qui attire de plus en plus les actifs et qui **confirme son rôle de territoire dortoir** au cœur de trois métropoles normandes.
- ❑ De nombreux **flux journaliers d'actifs vers l'A13 (Pont-Audemer/Le Havre)** mais aussi vers Bernay et Lisieux.
- ❑ **Une part importante de l'emploi public** sur le territoire.
- ❑ Des **zones d'activités** arrivant **à saturation** dont les extensions sont en cours ou prévues.

ENJEUX LIES A L'EMPLOI

- ❑ Continuer d'accueillir de nouveaux artisans en renforçant l'attractivité des zones existantes
- ❑ Travailler sur la réduction des flux domicile/travail
- ❑ Adapter notre territoire aux évolutions du télétravail et l'apparition éventuelle des tiers lieux
- ❑ Intégrer pleinement le développement économique dans notre stratégie de réduction de consommation d'espace
- ❑ Réutiliser nos friches pour participer activement au développement économique



6. Synthèse du diagnostic économique



6.2. Constats et enjeux

ENJEUX COMMERCIAUX

- ☐ Protéger notre vie commerçante vecteur de proximité pour nos seniors
- ☐ Assurer l'équilibre entre commerce de proximité et les grandes surfaces commerciales
- ☐ Garantir une grande souplesse pour l'implantation de nouveaux commerces sur notre territoire

ENJEUX TOURISTIQUES

- ☐ Favoriser la mise en valeur de nos productions locales
- ☐ Donner aux touristes l'envie de séjourner sur notre territoire
- ☐ Préserver nos richesses paysagères et environnementales qui garantissent l'attractivité touristique de notre territoire

A stylized, light gray background featuring a map of urban blocks and streets, primarily visible in the top right and bottom left corners, framing the central text.

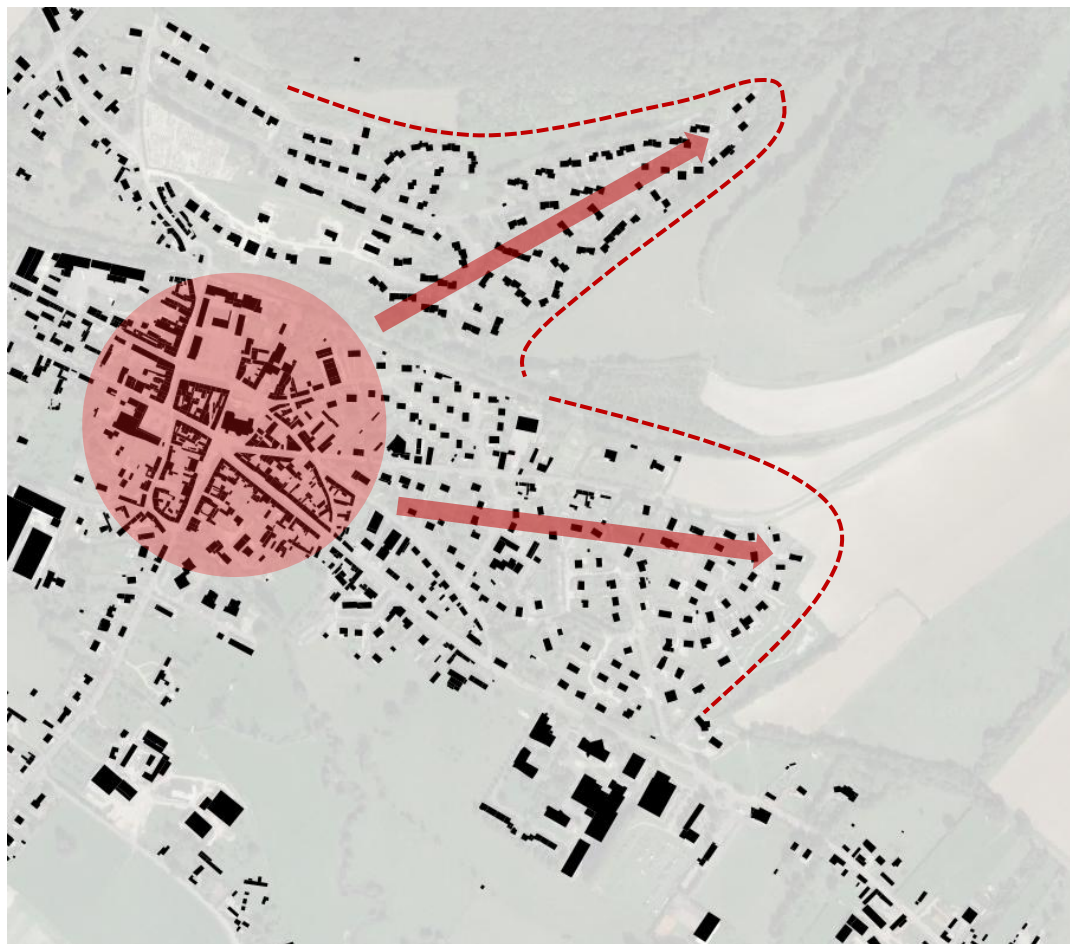
DIAGNOSTIC URBAIN



1. Les morphologies urbaines



1.1. Définition



La morphologie fait référence à la configuration et à la structure d'une entité. L'expression « morphologie urbaine » évoque ainsi la composition d'un regroupement de constructions, son organisation, ses aspects, sa densité bâtie...

L'analyse de la morphologie urbaine constitue une étape incontournable dans la conception d'un document de planification territoriale. Elle sert de socle pour la définition des règles d'urbanisme qui s'appliqueront, à travers la délimitation de zones adaptées aux caractéristiques du tissu bâti. Le règlement doit ainsi pouvoir s'établir en fonction de la composition qui est constatée pour le tissu bâti, mais aussi en prévision des évolutions que l'on envisage dans l'avenir pour celui-ci.

Dans un contexte comme celui qui caractérise la CC de Lieuvain Pays d'Auge, à savoir un territoire rural, parsemé de tissus bâtis plus ou moins denses et d'une multitude de formes et usages du sol, l'analyse de la morphologie urbaine a pour objectif de faire ressortir les différentes occupations présentes sur le territoire.



1. Les morphologies urbaines



1.2. Analyse et catégorisation des entités bâties



Exemple de Thiberville

Bourgs regroupés avec une continuité du bâti

Un cœur bâti historique bien identifiable du fait de la forme, l'aspect et la densité des constructions qui s'y trouvent (généralement des implantations en limite de rue, sur de petites parcelles plus ou moins étriquées et des bâtiments comprenant un à deux étages).

Un centre-bourg entouré de secteurs bâtis très souvent dédiés à l'habitat (quartiers résidentiels – lotissements) et implantés en continuité directe du centre historique.

Une forme bâtie qui apparaît dense et regroupée.

Des constructions plus récentes qui ont pu s'implanter dans les interstices encore libres, en complément du tissu ancien.

D'autres constructions implantées en étalement urbain, mais de façon assez compacte, si bien que ce type de bourg n'a pas adopté une forme tentaculaire ou décousue. Les logements situés sur les pourtours extérieurs du village demeurent relativement proches en termes de distances du centre-bourg, même si l'étalement s'affirme au fil des années.



1. Les morphologies urbaines



1.2. Analyse et catégorisation des entités bâties



Exemple de Duranville

Bourgs en étalement linéaire

Forme de village assez courante sur le territoire.

Une continuité du bâti qui ne se dément pas, avec un front bâti qui peut même être assez resserré par endroits, renvoyant un sentiment de densité bâtie assez soutenue dans certains secteurs.

Mais des villages qui se caractérisent aussi et surtout par un manque d'épaisseur très net. Les constructions sont en fait implantées le long de la rue principale qui constitue ainsi la colonne vertébrale du village, d'où l'expression souvent employée de « village-rue ». Les axes secondaires sont quasi inexistantes.

Une forme de bourg qui peut engendrer des coûts importants en termes d'aménagements de réseaux divers.



Effet couloir de l'étalement linéaire



1. Les morphologies urbaines



1.2. Analyse et catégorisation des entités bâties



Exemple de Lieurey

Bourgs à la forme « tentaculaire »

Un cœur bâti historique généralement bien identifiable dans l'organisation globale du village.

Des constructions plus récentes qui sont venues se greffer au centre historique à travers des ramifications, essentiellement composées d'habitat.

Une forme qui peut s'expliquer par le fait que le tissu bâti s'est développé le long de voies routières qui partent et mènent au centre-bourg. Le développement du bâti s'est aussi fait en fonction d'opportunités de ventes et d'aménagements, souvent portés par des particuliers ou des promoteurs, sans réelle planification ni maîtrise par la collectivité publique.

Une forme de bourg qui peut conduire à un manque de lien entre les différents quartiers et habitants d'une même commune, ainsi qu'à des coûts d'aménagement de réseaux divers qui peuvent être conséquents.



1. Les morphologies urbaines



1.2. Analyse et catégorisation des entités bâties



Exemple de Vannecrocq

Bourgs à la forme décousue

Une continuité du bâti qui n'est pas toujours évidente, avec par endroits de possibles coupures d'urbanisation entre certaines constructions.

Des opérations d'aménagements plus récents qui ont pu se faire sans réelle cohérence avec le reste du village, qui plus est au niveau des pourtours extérieurs et qui ont ainsi pu entraîner une déconnexion du/des nouveau(x) quartiers avec le cœur de bourg.

Des distances qui peuvent être importantes entre des secteurs appartenant au même village.

Une lecture plus complexe du paysage bâti, avec le sentiment d'être parfois sorti du village sans pour autant avoir vu de panneau de sortie d'agglomération.

Des espaces de respiration et de nature qui peuvent aussi être plus nombreux et qui participent à la qualité du cadre de vie, dans un contexte rural affirmé et recherché.



1. Les morphologies urbaines



1.3. Composition et densité bâtie



Composition et densité des centres-bourgs les plus peuplés et les plus équipés

Une analyse qui porte sur les bourgs les plus peuplés, à savoir ceux de Thiberville et Cormeilles.

- Densité résidentielle nette (DRN) = ratio entre nombre de logements et surfaces occupées uniquement par l'habitat, en dehors des voiries, gestion des eaux pluviales et espaces publics divers.
- Hypercentre de Cormeilles (Place du Général de Gaulle et rues de l'Abbaye, Paul Mare, Mamou et Pont-Audemer) : DRN = environ 43 log./ha.
- Hypercentre de Thiberville (rue d'Orbec, Lisieux et Lieurey) : DRN = environ 38 log./ha.
- Une densité qui s'explique par la présence de maisons de bourgs, relativement hautes (un à deux étages + combles) et mitoyennes dans certains cas, implantées sur de petits terrains, parfois sans jardin ou alors de superficie très restreinte. La mitoyenneté est par exemple très présente rue Paul Mare à Cormeilles.
- Des tissus bâtis qui se composent d'une mixité de fonctions (habitat, commerces, services, équipements).



Centre-bourg de Cormeilles



1. Les morphologies urbaines



1.3. Composition et densité bâtie



Centre-bourg de Saint Georges du Vièvre

Composition et densité des centres-bourgs de taille intermédiaire

Saint Georges du Vièvre ou Epaignes

- Exemple de l'hypercentre de Saint Georges du Vièvre (place de la Mairie et rue de l'Eglise) : DRN = environ 20 log./ha.
- Exemple de l'hypercentre d'Epaignes (rue André Morin et rue de Pont Audemer) : DRN = environ 15 log./ha.
- Une densité plus faible qu'au niveau des centres-bourgs pôles qui s'explique par un resserrement moins marqué du bâti, avec une mitoyenneté moins présente et un tissu bâti plus aéré, laissant davantage de place à des parcelles avec jardin, même si certaines habitations sont là aussi implantées sur de très petits terrains. Les logements sont également davantage individuels, ce qui réduit la densité résidentielle en comparaison des centres-bourgs des communes pôles.
- Ces centres-bourgs de taille intermédiaire abritent eux aussi une certaine mixité fonctionnelle, avec la présence de quelques commerces, services et équipements en plus de l'habitat qui demeure clairement majoritaire.



1. Les morphologies urbaines



1.3. Composition et densité bâtie



Composition et densité des centres-bourgs les plus ruraux

- Exemple du centre-bourg de Drucourt (Place du Commandant Pierre Mesnil) : DRN = environ 12 log./ha.
- Des centres-bourgs où les constructions anciennes sont présentes, mais dans des proportions relativement faibles et accompagnées par des constructions contemporaines (pavillons individuels) implantées sur des terrains plus grands.
- Quelques constructions établies en mitoyenneté, ce qui renforce par endroits la densité bâtie.
- Une mixité fonctionnelle qui a quasiment disparue. En dehors de l'église qui reste un marqueur identitaire incontournable, ne subsistent que certains équipements, essentiellement administratifs (bâtiments de mairie), bien que certaines écoles soient encore présentes dans certains de ces centres-bourgs ruraux. Les commerces et services de proximité sont absents, sauf quelques rares exceptions. Des zones bâties qui sont donc avant tout résidentielles.



Centre-bourg de Drucourt



1. Les morphologies urbaines



1.3. Composition et densité bâtie



Exemple du Torpt

L'extension des bourgs pour la création d'habitats : les logements individuels ou « pavillonnaires » - Etat des lieux

Des logements individuels nettement majoritaires sur le territoire.

Ce type d'habitat prend fréquemment la forme de logements individuels en lots libres, ou logements « pavillonnaires ». Il s'agit d'un modèle d'habitation très répandu en France après un développement soutenu depuis plusieurs décennies.

Toutes les communes du territoire sont concernées par la présence de ce type d'habitat, dans des proportions différentes. Certaines communes ont connu un développement très fort de logements pavillonnaires (Le Torpt, Saint Etienne l'Allier, Lieurey pour ne citer qu'elles).

Des quartiers d'habitation qui accordent une large place au jardin et aux espaces verts privés, avec la plupart du temps des constructions principales qui sont implantées en milieu de parcelle.

Une densité bâtie moyenne qui varie entre 8 et 12 log./ha.

Des hauteurs qui n'excèdent pas 8 à 10m au point le plus haut de la construction.





1. Les morphologies urbaines



1.3. Composition et densité bâtie



Exemple d'Epaigues

L'extension des bourgs pour la création d'habitats : les logements individuels ou « pavillonnaires » - Quelles évolutions possibles ? Dans quel cadre ?

Certaines constructions connaîtront des extensions, plutôt horizontales car le rehaussement d'une toiture est trop coûteux.

Les terrains occupés par l'habitat pavillonnaire sont également les plus exposés aux projets de divisions parcellaires pour revente et construction de nouvelles habitations. Tout dépend de leur superficie, de leur largeur ou encore de l'implantation de l'habitation initiale. Ce potentiel de densification s'exprime déjà et est appelé à se renforcer dans l'avenir pour diverses raisons (coûts du foncier en hausse, volonté d'entretien des jardins en baisse chez une partie des habitants, vieillissement de la population, ...).

Les enjeux pour le futur règlement du PLUi : réussir à faire en sorte que l'extension des constructions existantes se fassent en harmonie avec le paysage bâti existant, mais aussi qu'en cas de division parcellaire le projet ne nuise pas à la qualité de vie dans le secteur concerné, ni n'entraîne après coup de difficultés pour la collectivité (problème de voisinage, surcharge des réseaux, difficultés de circulation routière, problème de stationnement, etc.).





1. Les morphologies urbaines



1.3. Composition et densité bâtie



Exemple de Thiberville

L'extension des bourgs pour la création d'habitats : les logements individuels groupés - Etat des lieux

Des logements souvent en lien avec une offre sociale (locatif ou accession à la propriété).

Une catégorie de logements qui se retrouve principalement au niveau des centres-bourgs les plus peuplés et au niveau de la façade littorale.

Le terme « groupé » fait référence à la disposition regroupée des logements, avec une mitoyenneté qui s'opère sur au moins une des façades. Le caractère individuel tient au fait que chaque logement dispose d'une entrée individuelle et, possiblement, d'un jardin privé de superficie souvent restreinte (quelques centaines de m² au maximum).

La densité bâtie est assez aléatoire et oscille entre 20 et 40 log./ha environ.

Des hauteurs qui restent contenues et qui ne dépassent pas les 8 à 10m au point le plus haut de la construction (selon les cas).





1. Les morphologies urbaines



1.3. Composition et densité bâtie



Exemple de St George du Vièvre

L'extension des bourgs pour la création d'habitats : les logements individuels groupés - Quelles évolutions possibles ? Dans quel cadre ?

Les possibilités de divisions parcellaires sont très limitées, voire impossible avec ce genre d'habitations car implantées sur des terrains souvent étroits et restreints en termes de superficie.

Il en va de même pour les extensions de constructions existantes. L'implantation en mitoyenneté et le mode de construction retenu pour l'opération initiale limite les possibilités. Au-delà de ça, la gestion de ce type de projet, généralement assurée par un bailleur social ou une collectivité publique, ne prévoit pas de possibilité d'extension du bâti. Le stationnement est normalement déjà géré par le bailleur ou la collectivité.



Exemple de Thiberville



1. Les morphologies urbaines



1.3. Composition et densité bâtie



Exemple de Corneilles

L'extension des bourgs pour la création d'habitats : les logements collectifs - Etat des lieux

Une forme d'habitat très peu présente sur le territoire de la CC Lieuvain Pays d'Auge.

L'habitat collectif se caractérise par des accès communs à tous les logements pour pénétrer au sein d'un bâtiment regroupant un ensemble d'habitations. La construction s'entoure généralement d'espaces verts communs.

Des pourtours d'habitations qui sont parfois délaissés ou dont l'aspect n'invite pas à la convivialité. Ces secteurs étant pour la plupart dévoués à du stationnement pour automobiles.

La densité résidentielle nette est très variable et oscille entre 25 et 200 log./ha sur le territoire pour l'habitat collectif.

Des hauteurs plus importantes que pour l'habitat individuel, oscillant entre 10 et 15m au point le plus haut de la construction, selon le nombre d'étages. Le plus souvent, les constructions existantes sont établies en R+3 (rez-de-chaussée surmonté de trois étages).

L'extension des bourgs pour la création d'habitats : les logements collectifs - Quelles évolutions possibles ? Dans quel cadre ?

Les constructions existantes ne feront au mieux que l'objet de réhabilitations, notamment pour des questions d'amélioration de l'isolation thermique et acoustique. Les logements collectifs ne font pas l'objet d'extension de leur volume.

Les divisions parcellaires ne sont également pas pratiquées sur ce type de quartier géré là aussi le plus souvent par un bailleur social ou une association de copropriété.

Les enjeux en termes d'évolution de ces constructions et quartiers d'habitations collectives résident plutôt à travers le projet de destruction et de remplacement par de nouvelles habitations. Il peut s'agir de projets d'habitats individuels ou en « petits collectifs », avec des volumes moins imposants. L'objectif est alors de s'assurer qu'en cas de projet de ce type les constructions respectent une certaine intégration paysagère, d'autant plus en cas d'implantation sur des secteurs en limite de l'enveloppe urbaine (à proximité immédiate d'espaces agricoles ou naturels). Il faut aussi faire en sorte que le nouvel aménagement prévoit les espaces de stationnements nécessaires, ainsi qu'un minimum d'espaces non imperméabilisés.



1. Les morphologies urbaines



1.3. Composition et densité bâtie



Exemple de Thiberville



Exemple de Epaignes

L'extension des bourgs pour l'activité économique - Etat des lieux

Certains bourgs se sont aussi étendus pour accueillir de nouvelles entreprises qui s'établissent dans des bâtiments dont la superficie d'emprise au sol et les besoins en stationnement et stockage de matériel peuvent entraîner une extension urbaine importante.

Création de zones dédiées aux activités artisanales, même si certaines entreprises ont aussi pu s'implanter ici ou là de façon individuelle. Un mode de développement hors zone qui est en toute logique terminée puisque la CCLPA, désormais compétente en matière de développement économique, gère l'implantation de nouvelles entreprises sur son territoire uniquement au niveau de ses zones dédiées et clairement identifiées.

Plusieurs bourgs concernés par ces extensions liées à l'implantation d'activités économiques (hors agriculture), principalement sur les communes pôles : Thiberville, Epaignes ou Lieurey par exemple.

Des superficies importantes accaparées par l'activité économique. Sur chaque ZA existante sur le territoire, aucune n'affiche plus de 50% d'occupation du sol par des bâtiments. La plupart voient même leurs bâtiments n'occuper que 25% ou moins du sol.

Des hauteurs variables selon les activités et les époques (10 à 15m).





1. Les morphologies urbaines



1.3. Composition et densité bâtie



Exemple de Lieurey

L'extension des bourgs pour l'activité économique - Quelles évolutions possibles ? Dans quel cadre ?

Les enjeux pour le futur règlement du PLUi :

- Permettre la densification des zones d'activités, là où c'est possible, selon les activités et les besoins en termes de circulations, stationnements, stockages... ;
- Faciliter les changements d'usages et de destinations des constructions existantes, afin d'optimiser l'utilisation des zones et limiter ainsi les besoins en foncier nouveau ;
- Trouver le bon équilibre entre des règles qui veillent à la préservation des paysages, sans trop contraindre les projets dans leurs volumes de constructions pour ne pas handicaper le développement de l'activité économique sur le territoire.



Exemple de Lieurey



1. Les morphologies urbaines



1.3. Composition et densité bâtie



Exemple de St Georges du Vièvre



Exemple de St Georges du Vièvre

L'extension des bourgs pour les équipements - Etat des lieux

L'enveloppe bâtie des bourgs a pu s'étendre pour accueillir de nouveaux équipements, notamment scolaires ou sportifs.

Sur le plan spatial, les équipements ne sont pas tous répartis de la même façon selon les communes, ni selon les besoins. Les grands équipements de type collège, stade ou piscine sont généralement implantés à distance relative du centre-bourg car ce type d'équipement s'accompagne de besoins en stationnement (et donc d'espaces) relativement importants. Les équipements de type écoles se trouvent souvent implantées plus à proximité du centre historique.

Là aussi, les constructions présentes peuvent être volumineuses, tant en termes de surfaces au sol que de hauteurs et de volume.

La densité bâtie se révèle souvent faible, voire très faible, avec une emprise au sol cumulée qui représente une minorité de l'espace total dédié à l'équipement en question. Toutefois, la densité ne peut ici se résumer aux seuls bâtiments et le fonctionnement des équipements peut aussi impliquer des besoins en espaces « libres » pour des besoins de récréation ou de respiration. La densité bâtie relevée interroge malgré tout quant à la manière d'optimiser l'usage du foncier dans les années à venir sur certains secteurs.

Des hauteurs très variables selon les usages (de 5 à 15m).



1. Les morphologies urbaines



1.3. Composition et densité bâtie



L'extension des bourgs pour les équipements - Quelles évolutions possibles ? Dans quel cadre ?

Les équipements en question sont gérés par les communes ou la CC Lieuvin Pays d'Auge. L'enjeu pour le futur règlement du PLUi est donc de laisser suffisamment de possibilités de faire de nouveaux projets, tout en maintenant quelques attentes en termes d'intégration paysagère et de respect de l'environnement bâti.

Les nouveaux projets pourront concerner aussi bien l'évolution de bâtiments existants (réhabilitation, extension éventuelle), comme leur destruction/remplacement (ou non) ou encore la construction de nouvelles infrastructures.

Le règlement du PLUi n'aura pas pour vocation de limiter la hauteur des constructions, ni leur volume général, au risque de compliquer la mise en place de projets importants pour le territoire puisque portés par la collectivité publique.

Le stationnement des véhicules, comme la gestion des eaux pluviales ou encore les aménagements paysagers seront gérés par la collectivité dans l'intérêt général. Là encore, le rôle du PLUi est plutôt de s'assurer de la bonne intégration des projets, notamment en termes d'aspects extérieurs et de traitement des franges de l'opération.



1. Les morphologies urbaines



1.4. Les écarts d'urbanisation

Définition

Les écarts d'urbanisation doivent être perçus comme les secteurs en dehors (ou à l'écart) des bourgs et où se trouvent des constructions. En Normandie, comme le plus souvent au niveau national, ces constructions résultent à l'origine d'une activité agricole. Autrefois, une maison en pleine campagne, éloignée des bourgades, servait à loger les familles vivant d'une activité agricole.

Au fil des années, les écarts d'urbanisation agricole et les corps de ferme se sont entourés de constructions nouvelles, sans lien particulier avec l'agriculture, pour former par endroits des regroupements bâtis plus ou moins grands et plus ou moins resserrés, pour aboutir à ce que l'on nomme aujourd'hui des hameaux. Ceux-ci sont présents depuis longtemps dans le paysage et sont caractéristiques du territoire de la CCLPA et de son caractère très agricole.

Aujourd'hui, les hameaux du territoire arborent des formes et des organisations multiples. Certains, en raison du peu de constructions qui les composent et de la faible densité bâtie que l'on y trouve, peuvent davantage être considérés comme des secteurs d'habitats isolés plutôt que comme étant de véritables hameaux constitués. On parle alors d'habitat « diffus » ou isolé.



Exemple d'écart d'urbanisation



1. Les morphologies urbaines



1.4. Les écarts d'urbanisation



Les hameaux – Trame bâtie

Rares sont les hameaux qui n'abritent pas un corps de ferme, en activité ou non, ce qui témoigne du caractère agricole territoire. Ces corps de ferme forment les noyaux bâtis historiques en zone rurale, autour desquels se sont agglomérées des constructions résidentielles au fil des années pour former un regroupement bâti qui se distingue dans le paysage.

Les hameaux du territoire forment ainsi un conglomérat de constructions, plus ou moins regroupées et distantes les unes des autres.

La forme et la superficie des parcelles est très aléatoire dans un hameau, d'autant plus s'il s'agit d'habitat ancien ou de corps de ferme. Pour des logements pavillonnaires plus récents, le découpage et l'organisation des parcelles sont beaucoup plus réguliers et la trame bâtie plus resserrée. Le tissu bâti des hameaux comprend des constructions malgré tout proches les unes des autres, de l'ordre d'une cinquantaine de mètres environ, ce qui renvoie à une certaine unité bâtie. Au-delà de cette distance purement indicative, une construction peut apparaître comme étant plus isolée, à l'écart du hameau, même si cela peut toutefois être à relativiser selon certains cas de figure qui peuvent expliquer des implantations distantes entre certaines constructions du même hameau, comme la topographie du terrain par exemple.



1. Les morphologies urbaines



1.4. Les écarts d'urbanisation



Les hameaux – Densité résidentielle

- L'habitat dans les hameaux se caractérise historiquement par de grandes propriétés, avec des terrains de plusieurs milliers de mètres carrés pour une habitation. Il est courant d'observer par exemple des constructions en longères associées à de grands jardins, avec parfois également des mares sur la propriété privée. Par endroit, il arrive que les propriétés soient ainsi équivalentes à de véritables parcs privés. La densité résidentielle pour l'habitat ancien est ainsi très basse, de l'ordre de 2 à 3 log./ha dans certains cas.
- Les logements construits plus récemment, durant les dernières décennies, sont installés sur de plus petits terrains en moyenne, même s'il arrive que des pavillons soient implantés sur des terrains dont la superficie est supérieure à 2 000 voire 3 000 m², bien que cela reste un cas de figure minoritaire. En résumé, plus les constructions sont récentes et plus la taille des terrains se réduit. Toutefois, l'esprit recherché à travers un logement à la campagne est celui de l'espace et d'un jardin de superficie conséquente. Ceci explique que dans les deux cas observés ci-dessous, la moyenne de la densité résidentielle pour l'habitat récent reste inférieure à 10 log./ha. Ce qui, si l'on résonne uniquement en termes de lots individuels, est l'équivalent en moyenne d'un logement pour au moins 1000m² de terrain, sinon plus.





1. Les morphologies urbaines



1.4. Les écarts d'urbanisation



Exemple de Saint Pierre des Ifs

Les secteurs bâtis isolés ou « diffus » – Trame bâtie

En dehors des bourgs et des hameaux, il existe des constructions (habitats, corps de ferme) implantées en plein secteurs agricoles ou naturels, à l'écart des regroupements bâtis qui maillent le territoire. On parle alors de bâti isolé ou en répartition diffuse.

L'urbanisation diffuse n'affiche pas de réelle organisation. Son bâti est souvent disséminé dans l'espace, sans liens forts ou évident entre les constructions. Même en cas de regroupement, comme il en existe par endroits avec quelques constructions implantées avec peu de distance entre elles, nous pouvons considérer qu'en-dessous d'une dizaine de constructions et qu'en l'absence d'unité visible entre celles-ci il ne s'agit plus d'un hameau mais de constructions isolées.

Sur un territoire à forte dominante rurale comme celui de Lieuvin Pays d'Auge, les constructions isolées sont fréquentes, mais aussi inégalement réparties sur le territoire.

Les constructions isolées s'entourent de parcelles agricoles dans le cas de corps de ferme, mais aussi d'éléments naturels importants, tels que les cours d'eau ou les boisements, qui morcellent ainsi ce qui pourrait s'apparenter à un regroupement bâti vu du ciel.



1. Les morphologies urbaines



1.4. Les écarts d'urbanisation



Les secteurs bâtis isolés ou « diffus » – Densité résidentielle

Sans surprise, la densité résidentielle est basse, voire très basse, dans les secteurs d'habitats isolés. Comme pour les hameaux, des différences notables s'observent entre l'habitat ancien et l'habitat plus récent. Les mêmes densités sont constatées, à savoir entre 2 et 4 log./ha pour l'habitat ancien, contre une fourchette comprise entre 5 et 8 log./ha pour l'habitat plus récent.

Dans tous les cas, les zones d'habitats isolés font la part belle à l'espace non bâti, avec des zones de pleine de terre importantes et un cadre rural incontournable et apprécié par les habitants concernés.



1. Les morphologies urbaines



1.5. Hiérarchisation des entités bâties de LPA

Le présent diagnostic identifie les différents regroupements bâtis sur l'ensemble du territoire, de façon à dresser un état des lieux précis de ce qui compose l'armature bâtie de la CCLPA. Les entités relevées sont alors hiérarchisées à partir de critères définis selon leurs caractéristiques. L'enjeu est de pouvoir cibler les lieux les plus à mêmes de faire l'objet d'une urbanisation nouvelle dans les années à venir, en se basant sur ce que dit la loi et le Code de l'urbanisme.

La loi Alur du 27 mars 2014

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, a engagé un certain nombre d'évolutions dans le domaine de l'urbanisme et plus particulièrement pour la planification urbaine dont le Plan Local d'Urbanisme fait figure d'outil phare. Au-delà du fait que désormais, les EPCI de type Communautés de Communes, d'Agglomération, Urbaines ou encore les Métropoles se voient transférer automatiquement la compétence en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire (sauf minorité de blocage de la part des communes membres), il est attendu que les documents d'urbanisme appliquent une nouvelle logique concernant la stratégie de développement des territoires et la lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels. Cette logique est celle d'un urbanisme orienté en priorité vers les secteurs les mieux pourvus en termes de commerces, de services, d'équipements publics ou encore de desserte par les réseaux de transport. L'objectif étant de limiter les besoins en déplacements des populations nouvelles appelées à venir s'implanter sur le territoire et lutter par ailleurs contre le phénomène de « mitage » des espaces naturels et agricoles et qui entraîne des effets dommageables pour les paysages comme pour les besoins en déplacements, l'aménagement de réseaux divers (eau potable, assainissement, fibre optique, ...) ou encore l'artificialisation de terres présentant une certaine qualité agronomique.

Pour lutter contre le mitage des espaces naturels et agricoles, la loi Alur a instauré la notion de « Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées » (STECAL), réglementée par l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;



1. Les morphologies urbaines



1.5. Hiérarchisation des entités bâties de LPA

La loi Alur du 27 mars 2014 (suite)

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. » La règle ainsi appliquée consiste à interdire toute construction nouvelle en zone agricole et naturelle (à l'exception de constructions strictement présentées par le règlement du PLUi, comme par exemple celles utiles à l'activité agricole ou forestière, ou encore les équipements publics d'intérêt général), sauf en cas de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées défini par le règlement graphique du PLUi et au sein duquel certaines constructions sont autorisées selon le règlement du document d'urbanisme.

Les lois LAAF et Macron

La loi Alur a posé un cadre réglementaire très strict sur les constructions existantes en zones agricoles et naturelles. En dehors des STECAL réglementés par un Plan Local d'Urbanisme (communal ou intercommunal), il n'était alors plus possible d'envisager une extension des constructions existantes (hors usage agricole ou forestier), ni même la création d'annexes bâties (garage, abri de jardin, ...) rattachées à une construction principale autre qu'agricole.

Deux lois ont depuis apportées un assouplissement de ces règles. La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) du 13 octobre 2014 a permis d'autoriser, sous certaines conditions définies par le PLU, l'extension des bâtiments d'habitation situés en zone agricole ou naturelle. Puis, la loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron », offre désormais également la possibilité en zone agricole ou naturelle d'autoriser la construction d'annexe à un bâtiment d'habitation existant.



1. Les morphologies urbaines



1.5. Hiérarchisation des entités bâties de LPA

Le but du diagnostic urbain du PLUi est donc d'identifier les secteurs bâtis à partir d'un certain nombre de critères et de les répartir à travers plusieurs catégories. Cette analyse doit ensuite permettre d'établir un zonage cohérent avec la répartition qui aura été faite pour les différentes entités bâties, de façon à déterminer si celles-ci doivent être classées en zone urbaine, ou bien en zone agricole et naturelle et donc peut-être au sein d'un sous-secteur répondant la définition d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

Les critères de classification

L'identification des différentes entités bâties sur le territoire de la CCLPA se fait à partir d'une grille d'analyse multithématiques. Celle-ci se base sur les critères suivants pour fixer une « notation » de chaque entité analysée :

- Le nombre d'habitations au sein de l'entité (y a-t-il plus ou moins de cinq habitations ?) ;
- La moyenne de la densité résidentielle nette (moyenne des surfaces occupées et rattachées aux logements existants, hors espaces paysagers, ceux dédiés à circulation des véhicules et à leur stationnement sur la voie publique ou encore à la gestion des eaux pluviales) ;
- La forme urbaine de l'entité (éclatée, linéaire, regroupée, compacte, ...) ;
- Le zonage actuel dans le document d'urbanisme communal ;
- La mixité fonctionnelle : les équipements structurants présents dans l'entité (équipements administratifs, scolaires, sportifs, ...), les commerces et services présents ;
- La qualité de la défense incendie (insuffisante, suffisante, partiellement suffisante, études et travaux d'amélioration prévus ou non, ...) ;
- La capacité en eau potable (enjeu majeur pour les années à venir) ;
- Les capacités du réseau électrique ;
- La présence de commerces/services de proximité ;
- La distance avec les axes routiers structurants ;
- La distance avec une gare ferroviaire ou pôle d'échanges multimodal, la présence d'un arrêt de bus ;
- Les enjeux environnementaux et paysagers (risques naturels, biodiversité, patrimoine paysager) ;
- Une présence significative de l'activité agricole (corps de ferme en activité, périmètres de réciprocité, ...) ;

La note appliquée est alors pondérée en fonction de l'importance donnée à chaque critère. Le résultat final donne à chaque entité bâtie une note moyenne qui, selon les fourchettes retenues, permet d'indiquer la catégorie dans laquelle se trouve l'entité bâtie.



1. Les morphologies urbaines



1.5. Hiérarchisation des entités bâties de LPA

Les catégories d'entités bâties

Trois catégories sont proposées :

- **Le bourg** : catégorie qui désigne les entités bâties qui sont généralement les mieux dotées en commerces et services de proximité, les mieux équipées également. Un bourg est par ailleurs souvent composé d'un nombre d'habitations conséquent et d'une forme urbaine qui concentre des lieux de vie tels qu'une place de village, un parvis d'église ou autres lieux de convivialité. Certaines entités, bien que ne répondant pas à cette définition du bourg, sont retenues parmi cette catégorie car elles correspondent malgré tout au centre-bourg d'une commune, notamment parce qu'elles peuvent accueillir des fonctions administratives (mairie et annexes). Par conséquent, le diagnostic du PLUi ne saurait « priver » certaines communes de leur bourg sous prétexte de simples arguments mathématiques ;
- **Le hameau principal** : concerne les entités bâties qui, par l'absence de structure administrative, mais aussi généralement de commerces et services de proximité, ne peuvent être catégorisées en tant que centre-bourg d'une commune et se rangent donc dans la catégorie des hameaux. Pour autant, le nombre d'habitations, la densité résidentielle, la superficie et la forme de l'entité bâtie ou bien encore sa proximité, voire sa desserte par une infrastructure de transport importante font que ces hameaux sont à considérer comme étant les principaux du territoire, ceux qui concentrent un nombre d'habitants conséquent ;
- **Le hameau secondaire** : correspond aux entités bâties suffisamment denses et/ou regroupées pour être clairement identifiables dans le paysage, mais qui ne sont pour autant pas le centre-bourg de la commune où elles se trouvent. Un hameau est catégorisé comme étant « secondaire » en raison de son nombre d'habitations relativement limité, une trame urbaine et une densité bâtie plus lâche, une fonction résidentielle prédominante voire exclusive, ou encore un positionnement géographique plus en marge, à distance des principaux axes routiers.

En dehors de ces trois catégories, les secteurs habités restants sont considérés comme étant trop isolés ou insuffisamment denses et regroupés pour pouvoir être identifiés en tant qu'entité bâtie à part entière. Ces lieux-dits et autres écarts d'urbanisation correspondent à ce que l'on appelle de l'habitat « diffus » ou isolé, présenté précédemment. Même lorsqu'il existe un regroupement de plusieurs constructions, la trame urbaine se révèle en réalité trop morcelée et insuffisamment dense pour pouvoir intégrer la catégorie des hameaux secondaires. Cela concerne également les regroupements composés avant tout de sites d'exploitation agricole et de quelques habitations regroupées autour de corps de ferme.



1. Les morphologies urbaines



1.5. Hiérarchisation des entités bâties de LPA

Objectifs

Comme cela a été présenté précédemment, l'objectif fixé par la loi Alur est de prévoir une utilisation adaptée des règles d'urbanisation (constructions nouvelles, extension des constructions existantes, création d'annexes bâties) en fonction des situations locales, dans le respect de l'objectif global de lutte contre le mitage et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, réaffirmé depuis par les lois LAAF et Macron.

A partir du classement des entités bâties réalisé précédemment, l'objectif est de pouvoir déterminer in fine la localisation des futures constructions (habitat, activités économiques et équipements) sur le territoire intercommunal, pour répondre aux objectifs de la CCLPA. Dès lors, il s'agit de définir les possibilités d'évolution urbaine par catégorie d'entité bâtie.

Toutefois, si cette typologie permet de distinguer les types de lieux qui composent le territoire, il convient de préciser que cette hiérarchisation ne permet pas à elle seule de définir les modalités de leur développement. Ainsi, tous les bourgs ne pourront pas se développer de la même manière, tous les bourgs ni les hameaux n'ont pas vocation à être développés ou densifiés via un classement en STECAL qui doit malgré tout demeurer exceptionnel.

Concernant plus particulièrement le développement ou non des bourgs et hameaux identifiés en tant que tels, la réflexion devra se faire selon deux temps successifs de questionnement :

1. Est-il nécessaire de développer les bourgs au regard du projet de développement global retenu dans le PADD à l'échelle de la CCLPA ? En effet, les potentiels identifiés en comblement des enveloppes urbaines des bourgs ainsi que les éventuelles zones d'extension des bourgs suffisent-ils à répondre aux objectifs de production de logements que s'est fixée la CCLPA ? Ces questionnements trouveront leur réponse lors de la réflexion sur les scénarios de développement du territoire intercommunal présentés au sein du PADD ;
2. Si le développement des bourgs ne permet pas de répondre aux objectifs de production de logements, quels sont les hameaux où le développement apparaît comme étant le plus judicieux ? En effet, le développement de certains hameaux n'est pas à privilégier/encourager car ils peuvent être concernés par des contraintes agricoles, environnementales, paysagères, un développement linéaire le long d'une route départementale, la présence de risques (inondation, ruissellements, cavités), etc.



1. Les morphologies urbaines



1.5. Hiérarchisation des entités bâties de LPA

Traduction réglementaire envisageable

Selon les trois catégories d'entités bâties identifiées, la stratégie d'urbanisation et ses modalités d'application à travers le futur règlement du PLUi pourrait être la suivante :

- Priorité au développement des bourgs : d'abord dans l'enveloppe urbaine (comblement des dents creuses et des parcelles potentiellement divisibles), puis en extension urbaine si besoin est par rapport au projet de développement global retenu à travers le PADD. L'extension des constructions existantes est autorisée ;
- Développement possible des hameaux principaux mais de manière encadrée : priorité à la densification de l'enveloppe bâtie (comblement des dents creuses et des parcelles potentiellement divisibles), puis extension urbaine possible mais de façon limitée si cela s'avère nécessaire pour répondre au projet de développement global retenu à travers le PADD. L'extension des constructions existantes est autorisée ;
- Limiter le développement des hameaux secondaires en autorisant uniquement la densification urbaine (comblement des dents creuses et des parcelles potentiellement divisibles), pas d'extension possible de l'enveloppe déjà urbanisée. L'extension des constructions existantes est autorisée.

S'agissant ensuite des constructions isolées (ou diffuses) en zones agricole et naturelle et qui n'ont pas été retenues parmi les trois catégories précédentes, le règlement du PLUi n'autoriserait que leur extension, mais de façon limitée, comme le prévoit la loi LAAF. La priorité dans ces secteurs étant donnée à la préservation des espaces agricoles et naturels, ainsi qu'aux paysages et à l'environnement qui y sont liés. Aucune construction nouvelle ne pourrait y être autorisée, hors constructions agricoles ou forestières, équipements d'intérêt général, ou bien encore annexes bâties rattachées à une construction principale déjà existante comme le prévoit la loi Macron d'août 2015.



1. Les morphologies urbaines



1.6. Les formes urbaines

Le bâti ancien en centre bourg

Les centralités historiques ont une forme urbaine compacte de taille limitée avec une caractéristique villageoise affirmée. Elles sont souvent adossées à une barrière physique ou naturelle qui a façonné leur configuration et joué un rôle dans leur développement.

La centralité est bien identifiable avec la présence d'un patrimoine bâti souvent regroupé (mairie, Eglise, école et autres équipements, un linéaire commercial plus ou moins étoffé et un espace public de type « place de village »).

Les enjeux d'évolution des centralités

- ✓ Préserver le patrimoine bâti
- ✓ Conserver les rythmes architecturaux
- ✓ Favoriser la pérennité des commerces, équipements et services
- ✓ Maintenir la mixité générationnelle
- ✓ Travailler la place du piéton dans le fonctionnement



Exemple du centre de Corneilles



1. Les morphologies urbaines



1.6. Les formes urbaines

La zone pavillonnaire

Les tissus d'habitat individuel et intermédiaire présentent trois sous-typologies facilement identifiables au sein du tissu urbain :

- Le tissu individuel spontané. Il se caractérise par une hétérogénéité de forme architecturale et parcellaire et ne résulte pas d'une opération d'ensemble.
- Les lotissements, qui présentent une certaine diversité selon les périodes de construction.
- Les opérations d'habitat intermédiaire et/ou mixte qui présentent souvent une densité plus importante par souci de limitation de la consommation foncière ou par souci de rentabilité sur les parties les plus littorales.

L'urbanisation pavillonnaire est présente surtout dans les communes pôles du territoire sous forme de lotissements.

Les enjeux d'évolution des tissus d'habitat pavillonnaire

- ✓ Adapter les logements aux besoins des ménages (pour l'habitat individuel le plus ancien) ;
- ✓ Permettre l'évolution des tissus tout en assurant la préservation du cadre de vie ;
- ✓ Préserver les éléments de patrimoine bâti les plus remarquables.



Exemple d'Epaignes



1. Les morphologies urbaines



1.6. Les formes urbaines

Les villages

Les villages sont plus importants que les hameaux en termes de taille et comprennent ou ont compris dans le passé des équipements ou lieux collectifs administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de l'évolution des modes de vie.

Les enjeux d'évolution des villages

- ✓ Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager ;
- ✓ Rechercher la compacité dans les villages en évitant l'urbanisation linéaire ;
- ✓ Maintenir les équipements et les commerces.



Exemple du Petit Village à Lieurey



1. Les morphologies urbaines



1.6. Les formes urbaines

Les hameaux

Un hameau est un petit groupe d'habitations isolé et distinct du bourg ou du village. On reconnaît qu'une commune peut être composée d'un ou de plusieurs hameaux.

Il n'est nullement nécessaire, pour qu'un groupe de constructions soit qualifié de hameau, qu'il comprenne un commerce ou un équipement. Mais à l'inverse, l'existence de tels équipements ne suffit pas à estimer qu'on est en présence d'un hameau ou d'un village (une auberge isolée ne constitue pas un hameau).

Un travail de hiérarchisation de ces hameaux sera nécessaire afin de sélectionner les hameaux pouvant continuer d'accueillir de nouvelles constructions et ceux devant uniquement faire évoluer l'existant.

Les enjeux d'évolution des hameaux

- ✓ Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager ;
- ✓ Eviter le développement des hameaux (hors renouvellement) ;
- ✓ Préserver l'autonomie des hameaux.



Exemple du Torpt



1. Les morphologies urbaines



1.6. Les formes urbaines

Les constructions isolées

Certaines constructions sont isolées des autres tissus en dehors des villages et hameaux, et correspondent à de l'habitat diffus ou à des constructions à vocation d'activités notamment agricoles.

Les enjeux d'évolution des constructions isolées

- ✓ Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager ;
- ✓ Interdire les développements urbains conduisant à un mitage agricole ;
- ✓ Préserver les sites d'exploitation existants ;
- ✓ Permettre l'évolution du bâti existant.



Exemple de Boissy Lamberville



1. Les morphologies urbaines

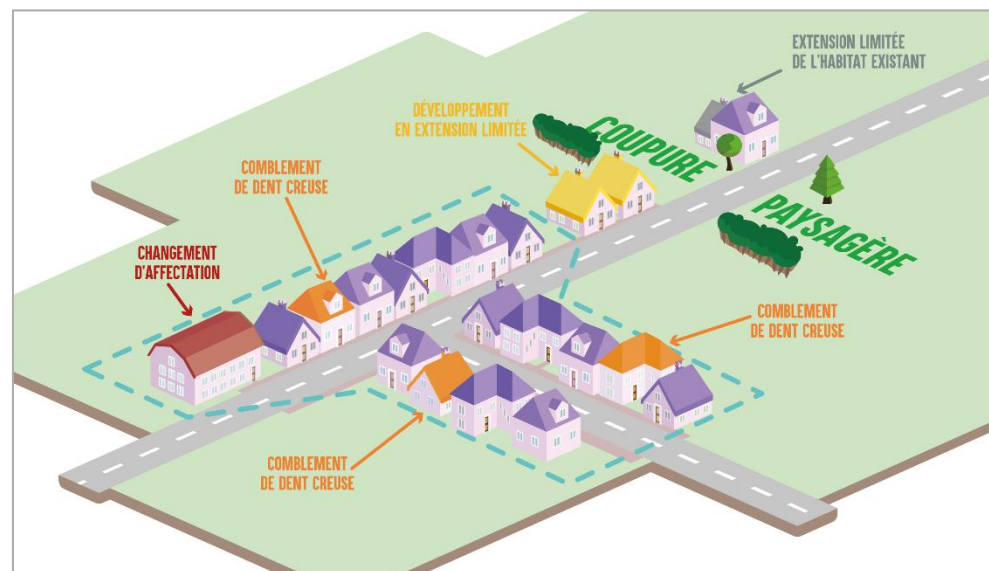
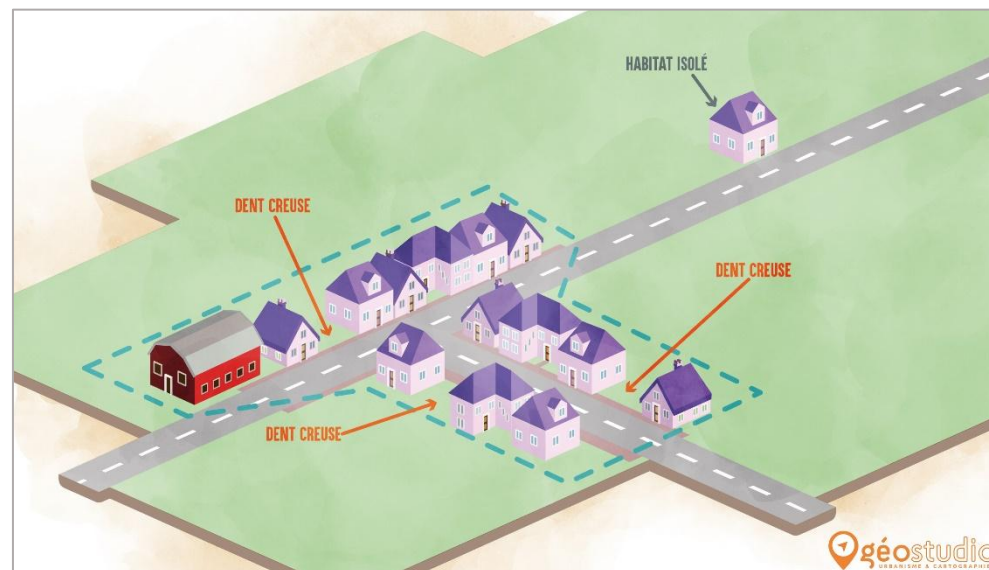


1.7. Le rôle des densités

Des densités de plus en plus faibles

Il est préférable de privilégier le développement de l'espace bâti au cœur des bourgs à travers le comblement des dents creuses.

Ce comblement de dents creuses ne doit pas se faire « à tout prix » mais de façon cohérente avec les ouvertures paysagères au sein des villages. La création d'un front bâti n'est pas forcément de nature à enrichir la qualité paysagère des villages. Il est parfois souhaitable de mixer le développement des espaces bâtis entre comblement de dents creuses et extensions limitées.





1. Les morphologies urbaines



1.8. Le patrimoine bâti

La CC Lieuvain Pays d'Auge accueille un patrimoine bâti traditionnel et identitaire qu'il s'agit de préserver.

Ainsi, nous retrouvons au sein du territoire :

- Un patrimoine bâti et naturel riche et protégé, notamment constitué de nombreux manoirs et châteaux : 17 sites classés, 5 sites inscrits, 23 Monuments Historiques et leurs abords (372 entités identifiées UDAP).
- Des secteurs où prédominent encore une architecture traditionnelle locale qui participe grandement à l'attractivité locale.
- De nombreuses bâtisses typiques du Pays d'Auge (chaumière, maison à colombage, maison de ville à pan de bois...) qui façonnent les paysages mais sont victimes de désuétude (manque d'isolation, grande obscurité...).
- Mais également un patrimoine vernaculaire encore peu identifié et/ou protégé.

Enfin, nous recensons de nombreux chemins ruraux au sein de l'intercommunalité qui incitent à la découverte du patrimoine.



Exemple du patrimoine remarquable au sein de la CC Lieuvain Pays d'Auge



1. Les morphologies urbaines



1.8. Le patrimoine bâti

Sites classés ou inscrits

Il existe deux niveaux de protection au titre des sites protégés au titre du code de l'Environnement : l'inscription et le classement.

Un site inscrit est un espace naturel ou bâti de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque qui nécessite d'être conservé.

Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état et la préservation de toute atteinte grave. Le classement concerne des espaces naturels ou bâtis, quelle que soit leur étendue. Cette procédure est très utilisée dans le cadre de la protection d'un "paysage", considéré comme remarquable ou exceptionnel.

Au sein de la CC Lieuvin Pays d'Auge, nous recensons 17 sites classés et 5 sites inscrits.

COMMUNES	PROTECTIONS	Date arrêté
Sites classés		
BARVILLE	Allée de sapins	28/12/38
BAZOQUES	If du cimetière	25/1/26
BOISSY LAMBERVILLE	Église, cimetière et son muret, ifs, chambre de charité	24/1/34
DURANVILLE	If du cimetière	20/4/25
HEUDREVILLE EN LIEUVIN	If du cimetière	20/4/25
LE MESNIL-SAINT-JEAN	Prunus pleureur, lieudit « Les Maries » (abattu)	24/8/37
NOARDS	Ifs du cimetière	28/5/26
LE PLANQUAY	If du cimetière	20/4/25
SAINT BENOIT DES OMBRES	Église et son porche flanqué de la statue de saint Benoît, cimetière entouré de sa haie et les deux ifs	27/4/32
SAINT BENOIT DES OMBRES	Parc Château de Launay	7/10/64
SAINT ETIENNE L'ALLIER	Église, calvaire et cimetière	28/5/26
SAINT GEORGES DU VIEVRE	Château de Launay : jardins, parc et leurs abords	7/10/64
SAINT GREGOIRE DU VIEVRE	Parc du Château de Launay	7/10/64
SAINT GREGOIRE DU VIEVRE	Ensemble formé par le vallon de l'Authou, sur les communes de Freneuse sur Risle, Livet sur Authou et St Grégoire du Vièvre	1/3/93
SAINT MARTIN SAINT FIRMIN	Chapelle Saint Firmin et sa cour plantée de pommiers	25/5/26
SAINT PIERRE DE CORMEILLES	If du cimetière	29/1/32
SAINT PIERRE DES IFS	2 ifs du cimetière	20/4/25
SAINT PIERRE DES IFS	1 If du cimetière	20/7/28
VANNECROCQ	Ifs du cimetière	17/8/33
Sites inscrits		
BARVILLE	Partie de la commune délimitée comme suit dans le sens des aiguilles d'une montre, conformément au plan annexé au présent arrêté : à partir de l'intersection du C.V. n° 23 avec la limite des communes de Barville-Saint Aubin de Scellon ; le C.V. n° 23, la limite nord des parcelles n° 21, 24, 31, 47 à 49 (section A) ; la limite est de la parcelle n° 49 (section A° ; la limite nord du lieudit « Le Village » ; la limite des sections A et ZA ; la limite des sections ZA-B ; la limite est du lieudit « Le Village » ; le C.V. n° 23 de Saint Aubin de Scellon à Duranville ; la limite des communes Barville-Duranville ; la limite des communes Barville-Fontaine la Louvet ; la limite des communes Barville-Saint Aubin de Scellon jusqu'à son intersection avec le C.V. n° 23 (point de départ)	1/2/77
GIVERVILLE	Château et son parc limité : au nord, par la route d'Epreville de l'angle nord-ouest de la parcelle n° 209 à l'angle nord-est de cette parcelle ; à l'est, par les bords est, puis sud-est, puis est de cette même parcelle, puis par les bords nord des parcelles n° 205, 766, le bord sud des parcelles n° 766, 205, les bords est des parcelles n° 205, 212, 213, 220 ; au sud, par le bord sud de la parcelle n° 220 ; à l'ouest, par le chemin longeant les bords ouest des parcelles n° 210, 209 (parcelles n° 205 à 213, 220, section A ; n° 766, section B du cadastre)	25/5/76
MORAINVILLE JOUVEAUX	Église et cimetière, allées du Château et Château	19/8/33
SAINT GEORGES DU VIEVRE	Abords du Château de Launay sur St Georges du Vièvre et St Grégoire du Vièvre	1/9/93
SAINT GREGOIRE DU VIEVRE	Extension des abords du Château de Launay	1/9/93
SAINT PIERRE DE CORMEILLES	Château de Malou	28/2/84



1. Les morphologies urbaines



1.8. Le patrimoine bâti

Monuments historiques

Il existe également deux niveaux de protection au titre des monuments historiques (MH) : l'inscription et le classement. L'inscription constitue le premier niveau de protection, et le classement le niveau le plus élevé.

Sont susceptibles d'être protégés les immeubles ou parties d'immeubles, bâtis ou non bâtis (jardins, grottes, parcs, vestiges archéologiques et terrains renfermant de tels vestiges) et les objets mobiliers (meubles par nature ou immeubles par destination, comme les orgues).

La loi du 25 février 1943 instaure un périmètre de 500m (les « abords ») autour des monuments protégés et un régime de contrôle, par l'Architecte des Bâtiments de France, des travaux effectués dans ce périmètre.

Au sein de la CC Lieuvin Pays d'Auge, nous recensons 23 monuments classés ou inscrits au titre des monuments historiques.

COMMUNES	PROTECTIONS	Date arrêté
Monuments classés au titre des monuments historiques		
DURANVILLE	Église : porte romane	12/4/38
SAINT GEORGES DU VIEVRE	Château de Launay : Le bâtiment du Château y compris les ailes en retour y attenant et les communs sud (parties bâties de la parcelle n° 26, section D) ; le pigeonnier (parcelle n° 29p) ; le bâtiment des communs nord symétrique au bâtiment des communs sud (parcelle n° 29p).	23/10/64
Monuments inscrits au titre des monuments historiques		
BARVILLE	Manoir du XVIe siècle à Barville	9/9/33
DRUCOURT	Ancienne chapelle et les façades et toitures du pavillon de l'ancien Château du Bosc-Henry	15/9/54
DRUCOURT	Église	25/10/54
DURANVILLE	Église à l'exception de la porte romane	12/7/37
EPREVILLE EN LIEUVIN	Calvaire du XVIe siècle situé dans le cimetière	22/3/30
EPREVILLE EN LIEUVIN	Église	25/10/54
EPREVILLE EN LIEUVIN	Grange de la Fortière : en totalité, parcelle ZE 154	21/11/06
LE FAVRIL	Église du Favril (cad. A 115 116)	24/11/61
LA LANDE SAINT LEGER	Manoir de Saint-Léger dans sa totalité, y compris notamment la pièce à boiseries du XVIIe siècle qu'il renferme (cad. D 216)	8/6/67
MARTAINVILLE	Église Saint Pierre en totalité, sur la parcelle n°140, section C.	17/7/13
NOARDS	Église	17/6/54
SAINT BENOIT DES OMBRES	Église en totalité (cad B 101)	1/10/74
SAINT ETIENNE L'ALLIER	Manoir du Vièvre : en totalité, le logis et l'ensemble des bâtiments annexes du manoir situés sur les parcelles AB 68 et 69	7/10/94
SAINT ETIENNE L'ALLIER	Église Saint Etienne, en totalité, située sur la parcelle AB 90	22/7/96
SAINT GEORGES DU VIEVRE	Domaine de Launay : les sols et plantations des jardins, de la cour d'honneur, de l'avant-cour et du potager, y compris les murs, la grille, le saut-de-loup, les statues ; les sols de la cour et la mare ; les façades et toitures de la maison du fermier, de la bergerie et de la charretterie ; la grange et le bâtiment de pressoir, en totalité, y compris le tour à piler (cad D 23 a 26, 28, 30, 203 à 206).	22/4/91
SAINT GERMAIN LA CAMPAGNE	Manoir du Grand Feugueray : façades et toitures (Cad. A n° 5).	21/11/73
SAINT GREGOIRE DU VIEVRE	Église Saint-Grégoire, en totalité (cad B 364)	16/6/08
SAINT MARDS DE FRESNE	Manoir de la Fromentière : façades et toitures (cad. ZA 69)	12/5/76
SAINT MARDS DE FRESNE	Manoir de la Motte, logis et Ancienne grange seigneuriale en totalité, l'assise foncière du manoir, soit le quadrilatère formé au sud par la limite des parcelles 71 et 58, à l'est par la limite de la parcelle 58 et son prolongement sur une longueur de 80 mètres vers le nord, le retour d'équerre vers l'est jusqu'à l'angle nord-est de la parcelle 48 (section ZB n° 21, 42, 44, 58, 71, 72)	6/12/04
SAINT MARTIN SAINT FIRMIN	Chapelle Saint Firmin, en totalité, y compris le bassin situé à l'extérieur, à l'est du chœur, située sur les parcelles A 110 et 111	26/10/94
THIBERVILLE	Demeure dite « Château Lécuyer » sise 11 rue des Quarante Sous : Véranda en totalité (Cad. AC 84).	27/4/99

Monuments historiques classés et inscrits au sein de la CC Lieuvin Pays d'Auge (source : UDAP de l'Eure, 2024)



1. Les morphologies urbaines



1.8. Le patrimoine bâti

Notons que certaines communes sont concernées par un périmètre de protection dont le monument historique est situé sur une autre commune de l'intercommunalité ou même en dehors du département. C'est le cas de La Lande-Saint-Léger avec le manoir de la Mosanglière localisé à Bonneville-la-Louvet (14) et de Saint-Germain-la-Campagne avec le colombier du château de Besneray à La Chapelle-Yvon (14).

Par ailleurs, le territoire est concerné par un Périmètre Délimité des Abords (PDA) sur la commune de Thiberville (14/02/2022) qui permet de protéger la demeure dite « Château de Lécuyer » avec sa véranda en totalité.

Ce périmètre plus adapté englobe des secteurs d'intérêt architectural, urbain et paysager.

COMMUNES	PROTECTIONS	Date arrêté
BAZOQUES	Débord Église : voir LE FAVRIL	
FOLLEVILLE	Débord Église : voir DURANVILLE	
FONTAINE LA LOUVET	Débord Manoir : voir BARVILLE	
LA LANDE SAINT LEGER	Débord EXT EURE (14) : voir BONNEVILLE LA LOUVET Manoir de la Morsanglière	20/5/75
LIEUREY	Débord Église : voir NOARDS	
LE MESNIL-SAINT-JEAN	Débord Grange : voir EPREUVILLE EN LIEUVIN	
LE MESNIL-SAINT-JEAN	Débord Grange : voir EPREUVILLE EN LIEUVIN	
LE PLANQUAY	Débord Manoir de la Motte : voir SAINT MARDS DU FRESNE	
SAINT BENOIT DES OMBRES	Débord Château : voir SAINT GEORGES DU VIEVRE	22/4/91
SAINT GERMAIN LA CAMPAGNE	Débord EXT EURE (14) : voir LA CHAPELLE YVON Colombier du château de Besneray	
SAINT GREGOIRE DU VIEVRE	Débord Château : voir SAINT GEORGES DU VIEVRE	
SAINT GREGOIRE DU VIEVRE	Débord Église : voir SAINT BENOIT DES OMBRES	
SAINT SIMEON	Débord Chapelle : voir SAINT MARTIN SAINT FIRMIN	
SAINT SIMEON	Débord Église et croix : voir SELLES	
VANNECROCQ	Débord Église : voir MARTAINVILLE	

*Communes concernées par un périmètre de protection
lié à un monument historique inscrit ou classé situé sur une autre commune
(source : UDAP de l'Eure, 2024)*



1. Les morphologies urbaines



1.8. Le patrimoine bâti

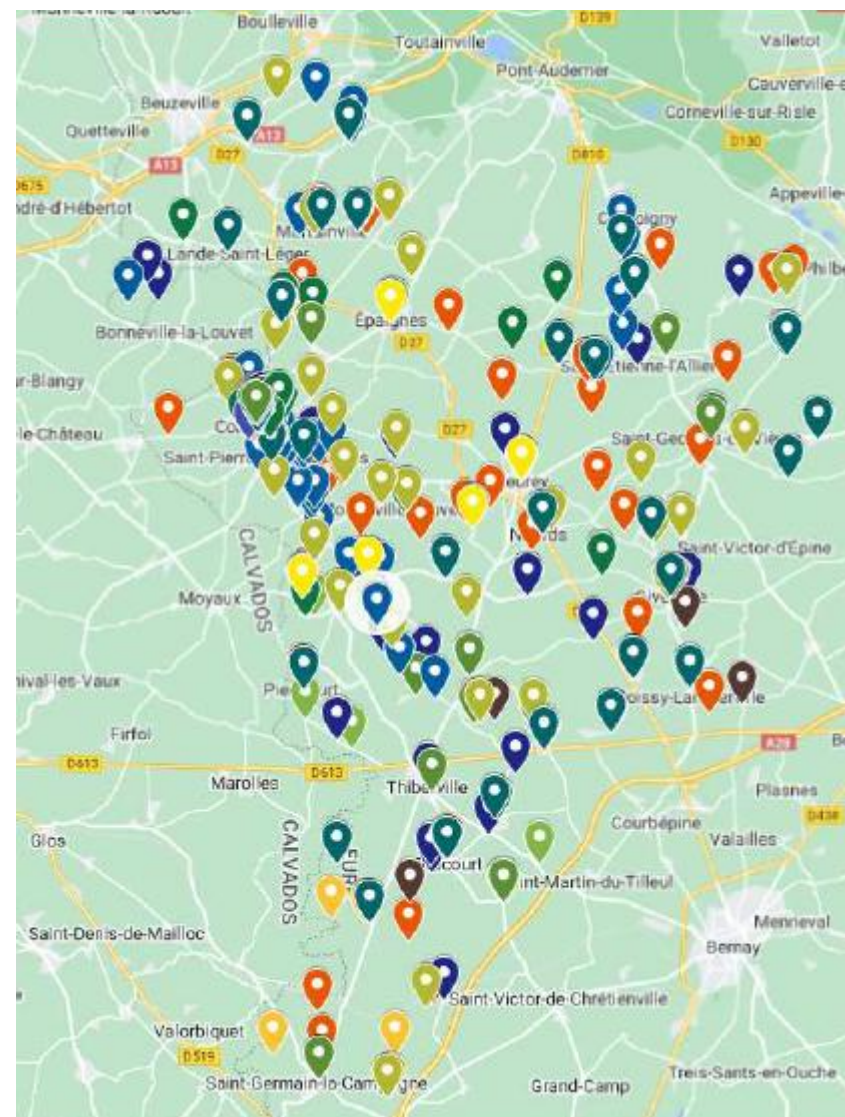
Éléments remarquables du patrimoine

L'intercommunalité compte plus de 600 objets patrimoniaux (châteaux, manoirs, colombiers, vestiges militaires, théâtres gallo-romains, églises, abbayes...).

Ces éléments patrimoniaux d'intérêt communal non inscrits ou classés (églises, bâti ancien remarquable) peuvent être identifiés comme éléments remarquables au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme. Ainsi, ils pourront bénéficier d'une protection prévue par cet article.

L'église paroissiale Saint-Martin (1950) située à Lieurey est labellisée « Architecture contemporaine remarquable » (ACR) par arrêté du 31/05/2023.

Ce label ACR permet d'identifier des constructions récentes relatives au patrimoine du XXe siècle ayant un intérêt architectural.



*Éléments remarquables du patrimoine
au sein de la CC Lieuvin Pays d'Auge
(source : UDAP de l'Eure, 2024)*



1. Les morphologies urbaines



1.10. Ce qu'il faut retenir

- Les communes de la CC Lieuvin Pays d'Auge offrent **des typologies de bourgs variées** (notamment des bourgs « carrefour » ou « rue »).
- Nous observons également des **formes urbaines quelques fois déconnectées du bourg**.
- L'intercommunalité dispose d'**architectures variées correspondant à des époques d'urbanisation différentes**.
- La CC Lieuvin Pays d'Auge accueille d'un **riche patrimoine bâti traditionnel et identitaire** qu'il s'agit de préserver.



2. La consommation d'espace



2.1. Le cadre législatif

- Extrait de l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation [...] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ».

- Extrait de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

« [...] le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

La loi Climat & Résilience (août 2021) a introduit l'objectif de « zéro artificialisation nette » à atteindre à l'horizon 2050. Dans un premier temps, entre 2021 et 2030, les territoires doivent réduire leur consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) par l'urbanisation de moitié en comparaison de la consommation relevée entre 2011 et 2020 incluse. C'est au Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Equilibre des Territoires (SRADDET) de préciser le niveau de réduction pour chaque territoire de SCoT ou chaque territoire compétent en matière d'urbanisme et d'aménagement, selon le choix retenu par la Région Normandie.

PAS DE SCoT : le projet de révision du SRADDET indique attribuer un objectif de réduction de **56,7%** pour la consommation d'espaces NAF pour la décennie en cours (2021-2030 incluse) en comparaison de ce qu'elle a été entre 2011 et 2020 incluse). Cet objectif doit être décliné et précisé pour chaque EPCI.





2. La consommation d'espace



2.2. L'analyse 2011-2020

La Région Normandie a choisi de retenir comme référence les données fournies par l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) pour établir la consommation des espaces « NAF » sur la période 2011-2020 pour chacune des intercommunalités membres de son territoire.

Cet outil est celui de la Cartographie de la Consommation Foncière (CCF) qui a donc été désigné comme référence à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration des documents de planification territoriale (SCoT, PLU, PLUi).

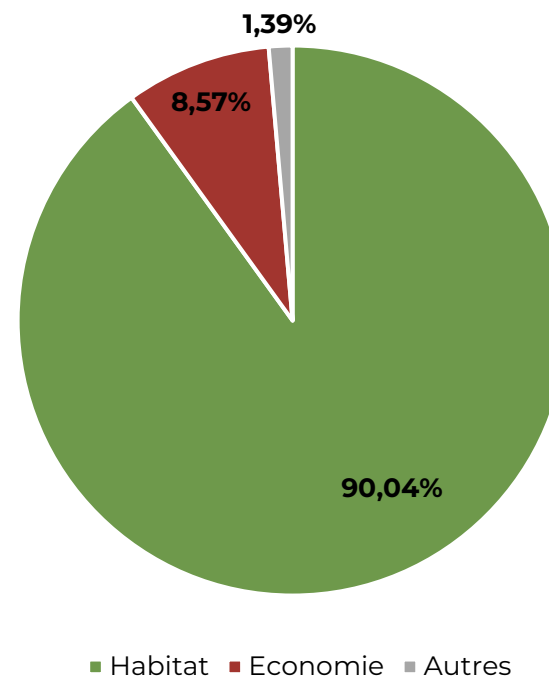


A cela s'ajoute une analyse minutieuse des permis de construire délivrés sur la période 2011-2020 pour chaque commune de l'intercommunalité afin de confirmer et de compléter si besoin la base de données de la CCF.

Ainsi, l'analyse de la consommation foncière de la CC de LPA indique que la consommation foncière sur le territoire a été de **175ha** entre 2011 et 2020, dont :

- 157,91ha à vocation d'habitat (90,04% de la consommation foncière totale),
- 15,03ha à vocation économique (8,57%),
- 2,43ha pour les autres vocations (1,39%).

Une réduction de 56,7% de cette consommation telle que la prévoit le SRADDET implique donc une consommation d'espaces naturels, agricoles forestiers d'environ **64,5ha** au maximum pour la CC de LPA sur la décennie 2021-2030 incluse.



Répartition de la consommation foncière par vocation entre 2011 et 2020
(source : CCF, 2023)



2. La consommation d'espace



2.3. Ce qu'il faut retenir

- Des chiffres de **consommation foncière basés sur les données de la Cartographie de la Consommation Foncière (CCF)** de Normandie.
- Une **consommation foncière sur la période début 2011 à fin 2020 de 175ha**, toutes vocations confondues.
- Une **grande majorité des espaces consommés dédiés à l'habitat** (157,91ha, soit 90,04% de la consommation foncière totale).
- Une **obligation par le SRADET de réduire de 56,7% la consommation foncière** relevée entre 2011 et 2020 incluse pour la période à venir (2021-2030) pour la CC Lieuvin Pays d'Auge.



3. Le potentiel foncier



3.1. Définition

Le Code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation « analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

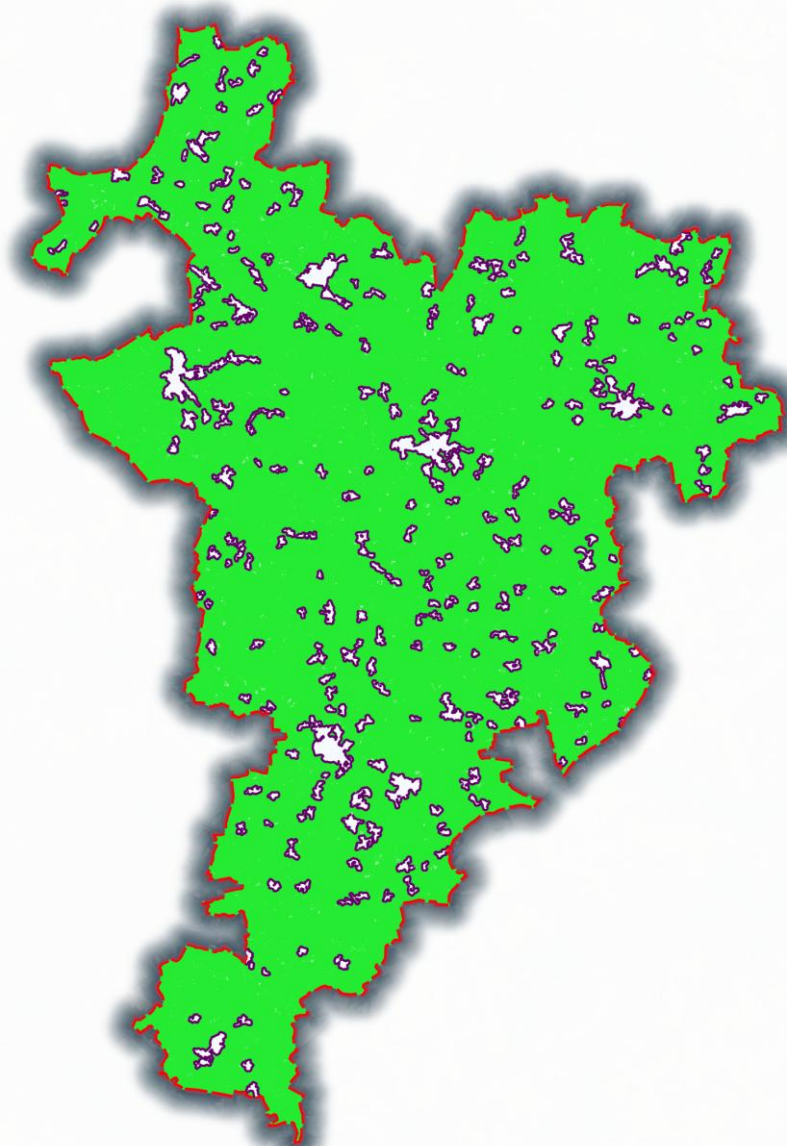
Il s'agit donc de quantifier ce potentiel foncier, de sa localisation au sein du territoire de la CC Lieuvin Pays d'Auge mais également d'en préciser les typologies.

En effet, le potentiel foncier dédié à l'accueil de logements n'aura pas le même impact sur le projet intercommunal que le potentiel foncier dédié aux activités économiques. Le règlement et les justifications du projet viendront quant à eux exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces, ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'enveloppe urbaine constitue le périmètre d'étude au sein duquel seront identifiés les potentiels de renouvellement urbain et de densification. L'enveloppe urbaine correspond à la limite actuelle de l'ensemble des espaces bâtis.

Cette limite correspond au périmètre d'étude du potentiel foncier et permet donc de distinguer ce qui relèvera du renouvellement urbain (dans les limites de cette enveloppe) et ce qui relèvera de l'extension urbaine, c'est-à-dire en dehors de cette enveloppe.

Etant donné l'objet de l'étude en cours, à savoir, un PLUi de 51 communes, cette limite de l'enveloppement urbaine est obtenue dans un premier temps de façon automatisée sous un système d'information géographique.



Carte définissant le contour des enveloppes urbaines, Géostudio 2024



3. Le potentiel foncier



3.1. Définition

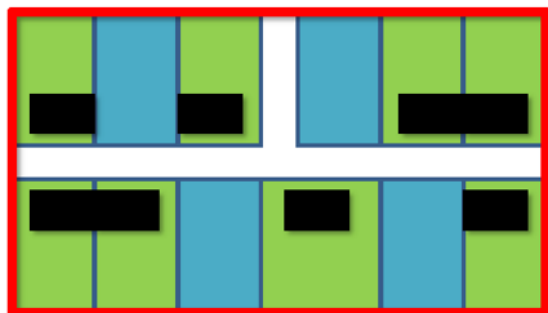
Au sein de l'enveloppe urbaine, l'affinement du potentiel s'est focalisé sur l'identification des gisements fonciers favorables à une démarche de densification ou de renouvellement urbain. Ces principes s'appliquent à la fois aux tissus d'habitat et aux tissus d'activités.

L'identification du gisement foncier au sein de l'enveloppe urbaine reste à nuancer selon l'armature urbaine. On distingue ainsi des gisements de différentes natures :

- Les dents creuses (parcelle non bâtie entre deux parcelles bâties de moins de 5000m²) ;
- Les parcelles mutables (espaces de jardins pouvant être divisés et permettant de libérer un terrain d'environ 1 000m²).

1/ Identification des dents creuses

1. Repérage cartographique des parcelles libres localisées dans l'enveloppe bâtie



2. Vérification sur le terrain pour prendre en compte les constructions les plus récentes ou en cours identifier les secteurs à enjeu

3. Ajustements éventuels du périmètre de l'enveloppe bâtie

Parcelle bâtie



Parcelle libre



Enveloppe bâtie



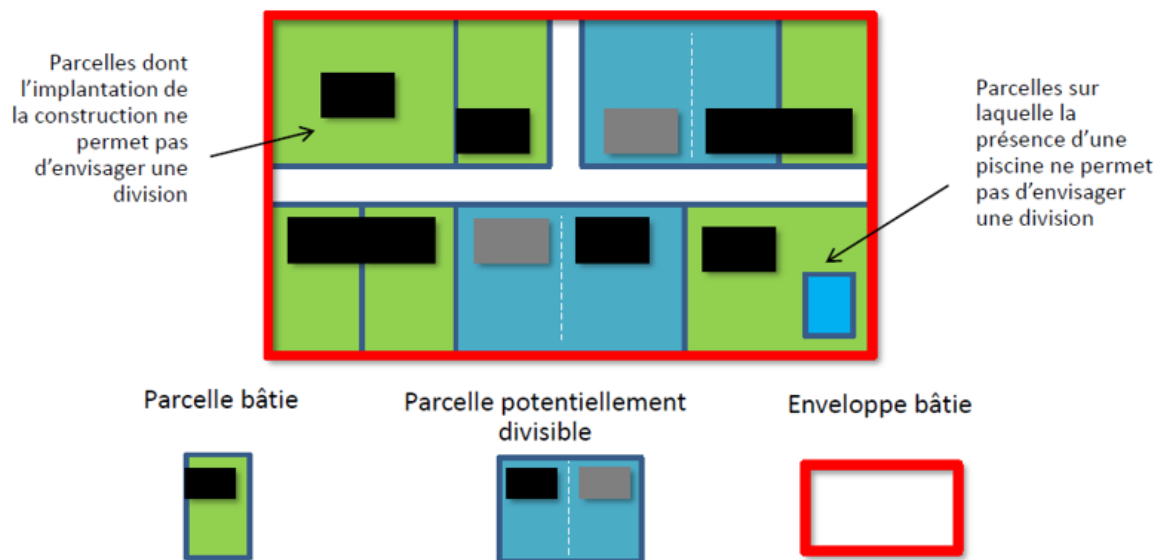


3. Le potentiel foncier



3.1. Définition

2/ Identification des parcelles mutables



Un filtre environnemental est ensuite appliqué sur les parcelles repérées afin de hiérarchiser les priorités en fonction des caractéristiques écologiques, environnementales ou bien des risques naturels.

L'application des filtres permet de passer un périmètre initial théorique à un périmètre d'études final.



3. Le potentiel foncier



3.2. L'analyse détaillée

La superficie des espaces mobilisables sans application de coefficient de rétention foncière à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante est de 122,45ha.

Les dents creuses représentent 33,69ha, soit 27,51% du potentiel foncier global tandis que les parcelles mutables (division de jardin) représentent 88,76ha, soit 72,49% du potentiel foncier global.

Ce résultat ne prend pas en compte les potentiels terrains qui seront exclus par les élus pour des raisons environnementales, stratégiques ou autres justifications d'intérêt général.

Avec un coefficient de rétention foncière de 30% sur les dents creuses et 50% sur les parcelles mutables, le potentiel net estimé tourne autour de 67,96ha.

Le tableau ci-contre montre l'analyse détaillée du potentiel foncier mobilisable dans l'enveloppe urbaine existante de chaque commune de la CC Lieuvain Pays d'Auge.

Commune	Dent creuses (en ha)	Mutables (en ha)	Surface totale (en ha)	Estimation logements
ASNIERES	1,01	0,88	1,89	19
BAILLEUL-LA-VALLEE	0,19	0,55	0,74	7
BARVILLE	0,23	0,35	0,58	6
BAZOQUES	0,13	0,57	0,70	7
BOISSY-LAMBERVILLE	0,68	2,28	2,96	30
BOURNAINVILLE-FAVEROLLES	1,26	2,43	3,69	37
CORMEILLES	0,73	1,85	2,57	26
DRUCOURT	1,01	5,74	6,75	67
DURANVILLE	0,56	0,84	1,40	14
EPAIGNES	3,24	5,93	9,17	92
EPREVILLE-EN-LIEUVIN	0,22	0,36	0,58	6
FOLLEVILLE	0,00	0,62	0,62	6
FONTAINE-LA-LOUVET	1,14	3,07	4,20	42
FORT-MOIVILLE	1,21	1,92	3,13	31
FRESNE-CAUVERVILLE	0,00	0,24	0,24	2
GIVERVILLE	0,50	2,11	2,62	26
HEUDREVILLE-EN-LIEUVIN	0,54	1,28	1,82	18
LA CHAPELLE-BAYVEL	0,57	0,94	1,52	15
LA CHAPELLE-HARENG	0,12	0,98	1,10	11
LA LANDE SAINT LEGER	0,00	0,35	0,35	3
LA NOE-POULAIN	0,84	3,41	4,25	42
LA POTERIE-MATHIEU	0,29	1,06	1,35	13
LE BOIS-HELLAIN	0,74	0,66	1,40	14
LE FAVRIL	0,14	1,71	1,85	19
LE MESNIL-SAINT-JEAN	0,79	1,16	1,95	20
LE PLANQUAY	0,43	1,44	1,87	19
LE THEIL-NOLENT	0,47	1,50	1,97	20
LE TORPT	0,00	0,36	0,36	4
LES PLACES	0,31	0,34	0,64	6
LIEUREY	2,11	5,49	7,59	76
MALOUY	0,41	0,52	0,93	9
MARTAINVILLE	0,11	1,92	2,03	20
MORAINVILLE-JOUEVAUX	0,39	0,34	0,73	7
NOARDS	0,19	0,61	0,80	8
PIENCOURT	0,42	0,57	0,99	10
SAINT-AUBIN-DE-SCELLON	0,78	3,00	3,78	38
SAINT-BENOIST-DES-OMBRES	0,43	0,00	0,43	4
SAINT-CHRISTOPHE-SUR-CONDE	0,22	6,95	7,17	72
SAINT-ETIENNE-L'ALLIER	0,37	3,00	3,37	34
SAINT-GEORGES-DU-VIEVRE	2,45	2,42	4,87	49
SAINT-GERMAIN-LA-CAMPAGNE	0,59	3,61	4,20	42
SAINT-GREGOIRE-DU-VIEVRE	4,37	2,91	7,28	73
SAINT-MARDS-DE-FRESNE	0,52	2,42	2,93	29
SAINT-MARTIN-ST-FIRMIN	0,32	1,01	1,32	13
SAINT-PIERRE-DE-CORMEILLES	0,23	0,64	0,87	9
SAINT-PIERRE-DES-IFS	0,00	0,86	0,86	9
SAINT-SIMEON	0,93	2,59	3,51	35
SAINT-SYLVESTRE-DE-CORMEILLES	0,42	0,59	1,01	10
SAINT-VINCENT-DU-BOULAY	0,17	1,35	1,52	15
THIBERVILLE	0,40	2,62	3,02	30
VANNECROCQ	0,52	0,47	0,99	10
TOTAL	33,69	88,76	122,45	1 224



3. Le potentiel foncier



3.2. L'analyse détaillée

Concernant le potentiel foncier en extension des enveloppes bâties communales existantes (consommation d'ENAF), nous recensons 18,43ha, soit 10,53% de la consommation foncière observée sur la période 2011-2020.

Ce résultat ne prend pas en compte les potentiels terrains qui seront exclus par les élus pour des raisons environnementales, stratégiques ou autres justifications d'intérêt général.

Le tableau ci-contre montre l'analyse détaillée du potentiel foncier en extension mobilisable au sein de chaque commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge.

Ainsi, si l'on additionne le potentiel foncier net retenu à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante et le potentiel foncier retenu en extension de la zone urbaine (consommation d'ENAF), nous obtenons un potentiel foncier mobilisable de 86,39ha, dont 78,67% en densification et 21,33% en extension.

Commune	Extension (ENAF)	Estimation logements
ASNIERES	0,00	0
BAILLEUL-LA-VALLEE	0,00	0
BARVILLE	0,54	5
BAZOQUES	0,00	0
BOISSY-LAMBERVILLE	0,70	7
BOURNAINVILLE-FAVEROLLES	0,00	0
CORMEILLES	0,00	0
DRUCOURT	1,50	15
DURANVILLE	0,00	0
EPAIGNES	1,46	15
EPREVILLE-EN-LIEUVIN	0,00	0
FOLLEVILLE	0,00	0
FONTAINE-LA-LOUVET	1,64	16
FORT-MOUILLE	0,97	10
FRESNE-CAUVERVILLE	0,00	0
GIVERVILLE	0,00	0
HEUDREVILLE-EN-LIEUVIN	0,52	5
LA CHAPELLE-HARENG	0,00	0
LA CHAPELLE-BAYVEL	0,00	0
LA LANDE SAINT LEGER	0,00	0
LA NOE-POULAIN	0,96	10
LA POTERIE-MATHIEU	0,00	0
LE BOIS-HELLAIN	0,15	2
LE FAVRIL	0,61	6
LE MESNIL-SAINT-JEAN	0,27	3
LE PLANQUAY	0,00	0
LE THEIL-NOLENT	1,14	11
LE TORPT	0,00	0
LES PLACES	0,57	6
LIEUREY	1,69	17
MALOUY	0,00	0
MARTAINVILLE	0,54	5
MORAINVILLE-JOUEAUX	0,21	2
NOARDS	0,00	0
PIENCOURT	0,00	0
SAINT-BENOIST-DES-OMBRES	0,00	0
SAINT-AUBIN-DE-SCHELLON	0,00	0
SAINT-ETIENNE-L'ALLIER	0,00	0
SAINT-GERMAIN-LA-CAMPAGNE	0,50	5
SAINT-MARDS-DE-FRESNE	0,00	0
SAINT-VINCENT-DU-BOULAY	0,59	6
SAINT-CHRISTOPHE-SUR-CONDE	0,81	8
SAINT-GEORGES-DU-VIEVRE	1,82	18
SAINT-GREGOIRE-DU-VIEVRE	0,72	7
SAINT-MARTIN-ST-FIRMIN	0,00	0
SAINT-PIERRE-DE-CORMEILLES	0,00	0
SAINT-PIERRE-DES-IFS	0,00	0
SAINT-SIMEON	0,00	0
SAINT-SYLVESTRE-DE-CORMEILLES	0,00	0
THIBERVILLE	0,00	0
VANNECROCQ	0,52	5
TOTAL	18,43	184



3. Le potentiel foncier



3.3. Ce qu'il faut retenir

- Un **fort potentiel de réutilisation de bâtis existants**.
- Un **potentiel foncier dans l'enveloppe urbaine existante** brut estimé à 122,45ha et à **67,96ha après l'application d'un coefficient de rétention** (qui sera affiné lors du zonage avec les élus).
- **67,96ha de potentiel foncier net** après l'application d'un coefficient de rétention, **soit plus de 600 nouveaux logements potentiels**.
- Un **potentiel foncier dans l'enveloppe urbaine existante** brut estimé à 122,45ha et à **67,96ha après l'application d'un coefficient de rétention** (qui sera affiné lors du zonage avec les élus).
- Un **potentiel foncier en extension** des enveloppes bâties communales existantes (consommation d'ENAF) estimé à 18,43ha, **soit près de 150 nouveaux logements potentiels**.
- Ainsi, le potentiel foncier net retenu à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante et le potentiel foncier retenu en extension de la zone urbaine (consommation d'ENAF) additionné aboutisse à **un potentiel foncier mobilisable de 86,39ha, dont 78,67% en densification et 21,33% en extension**.



4. Synthèse du diagnostic urbain



4.1. Synthèse

- **Une morphologie urbaine diversifiée** : avec des typologies de bourgs variées et des architectures liées aux différentes périodes de constructions.
- **Un important patrimoine bâti traditionnel et identitaire existant à préserver** : notamment au sein des centres-bourgs anciens.
- **Une consommation foncière sur la période début 2011 à fin 2020 de 175ha, toutes vocations confondues** : avec une grande majorité dédiée à l'habitat (157,9ha, soit 90,6% de la consommation foncière totale).
- **Une obligation par le SRADDET de réduire de 56,7% la consommation foncière relevée entre 2011 et 2020 incluse pour la période à venir (2021-2030)** : induisant une consommation d'espaces naturels, agricoles forestiers d'environ 64,5ha au maximum pour la CC Lieuvin Pays d'Auge sur la décennie à venir.
- **Un fort potentiel de réutilisation de bâtis existants** : avec une volonté intercommunale qui encourage leur réhabilitation.
- **Un potentiel foncier dans l'enveloppe urbaine existante brut estimé à 122,45ha** : et à 67,96ha après l'application d'un coefficient de rétention (qui sera affiné lors du zonage avec les élus).
- **Un développement économique à anticiper et à adapter** : une stratégie de développement économique qui doit trouver sa place dans les dynamiques régionales existantes.



4. Synthèse du diagnostic urbain



4.2. Constats et enjeux

ATOUTS

- ❑ Un patrimoine bâti riche et identitaire.
- ❑ Une volonté affichée de favoriser la densification et la réhabilitation du bâti ancien.
- ❑ Un nombre important de bâti ancien à réhabiliter.
- ❑ Un potentiel de densification estimé à près de 68ha (après application du coefficient de rétention).
- ❑ De nombreux chemins ruraux et de randonnées.

POINTS DE VIGILANCE

- ❑ Une réduction obligatoire de 56,7% de la consommation foncière attendue, soit seulement 64,5ha mobilisables en extension de l'enveloppe bâtie existante pour la décennie à venir.
- ❑ Un nombre important de bâti en désuétude induisant une réhabilitation coûteuse.



4. Synthèse du diagnostic urbain



4.2. Constats et enjeux

ENJEUX

- ☐ Identifier et préserver le patrimoine identitaire naturel et bâti.
- ☐ Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles du bâti dans les secteurs concernés par un enjeu architectural important (prédominance des constructions à colombages, briques...).
- ☐ Préserver les chemins de randonnée existants et développer de nouveaux linéaires ou raccordements de chemins existants afin d'inciter à la découverte du patrimoine.
- ☐ Favoriser et accompagner la réduction de consommation d'espace avec une politique volontaire de réutilisation du bâti existant.
- ☐ Prioriser la densification des bourgs mais permettre également la densification de certains hameaux du territoire (sur la base d'une analyse multicritère).
- ☐ Atteindre les objectifs de réduction de consommation d'espace de 56,7% portée par le SRADDET entre 2021 et 2031.
- ☐ Privilégier les zones déjà urbanisées pour le développement urbain (densification).
- ☐ Anticiper les besoins en foncier dès maintenant pour travailler la stratégie intercommunale en matière de mise en place de la ZAN.
- ☐ Renaturer et désartificialiser certains secteurs du territoire si les opportunités existent.

A faint, stylized map of an urban layout is visible in the background, showing building footprints and street patterns in a light gray color. The map is oriented diagonally, with the top right corner of the page showing a more detailed view of the urban structure.

DIAGNOSTIC DES EQUIPEMENTS



1. Les équipements administratifs



1.1. Le contexte administratif

Le siège de la Communauté de Communes Lieuvin Pays d'Auge se situe sur la commune de Thiberville. Ce choix est motivé par le poids de population et de l'emploi, l'attractivité et la position assez centrale de Thiberville dans l'intercommunalité.

La CC Lieuvin Pays d'Auge a été créée le 1^{er} janvier 2017 suite à la fusion de la CC du canton de Cormeilles, de la CC du canton de Thiberville et de la CC du Vièvre-Lieuvin. A cette époque, l'intercommunalité compte 46 communes.

En 2018, la commune de Vannecrocq rejoint la CC Lieuvin Pays d'Auge à la suite de son retrait de la CC du Pays de Honfleur-Beuzeville.

En 2019, cinq autres communes rejoignent la CC Lieuvin Pays d'Auge : Fort-Moville, La Lande-Saint-Léger, Martainville, Le Torpt et Malouy.

Cette même année, les communes de Saint-Georges-du-Mesnil et Saint-Jean-de-la-Léqueraye fusionnent pour constituer la commune nouvelle du Mesnil-Saint-Jean.

Aujourd'hui, la CC Lieuvin Pays d'Auge comprend 51 communes. Celles-ci sont toutes équipées d'un bâtiment de mairie.



Mairie de Thiberville

L'intercommunalité dispose également d'une maison des associations qui permet aux associations du territoire de disposer de salles de réunion, d'une salle de danse, salle de spectacle...



Maison des associations, Lieurey



1. Les équipements administratifs



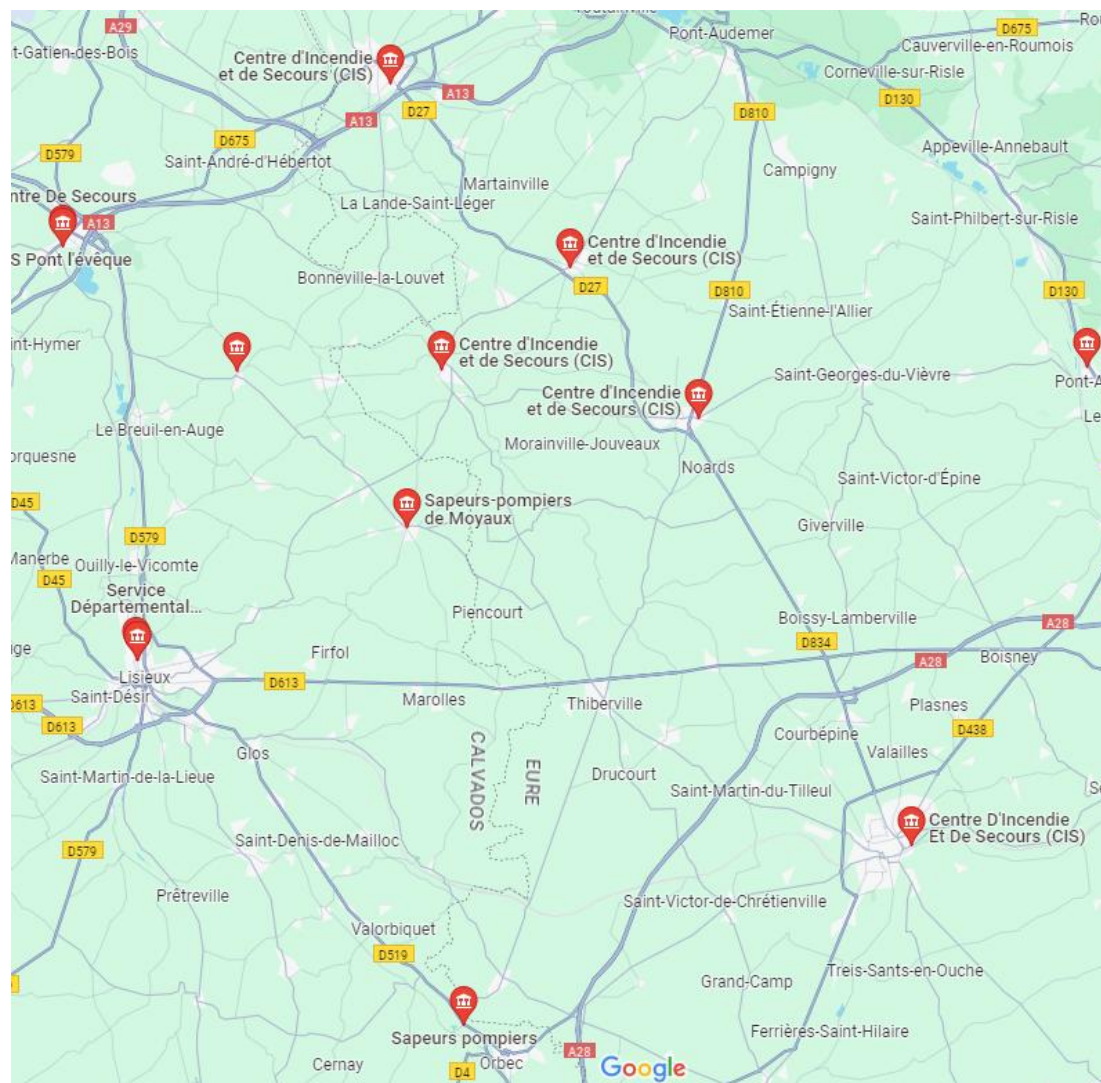
1.2. Les équipements de secours

Trois gendarmeries sont présentes sur la CC Lieuvin Pays d'Auge. Ces casernes sont localisées à Thiberville, à Cormeilles et à Saint-Georges-du-Vièvre. Etant réparties de manière équilibrée sur le territoire intercommunal, elles couvrent ainsi un large périmètre d'action.

Trois casernes de pompiers sont implantées sur le territoire de la CC LPA. Elles se situent au sein de la commune de Cormeilles, de celle d'Epaignes et de celle de Lieurey.

Ces casernes sont réparties de manière équilibrée et couvrent ainsi un large périmètre d'intervention.

Les communes plus éloignées des centres de secours situés au sein de l'intercommunalité peuvent bénéficier des services d'autres casernes situées sur les EPCI voisins, comme à Lisieux, Moyaix ou Orbec par exemple.



Cartographie des groupements territoriaux et des centres d'incendie et de secours
(source : SDIS 76, 2023)



2. Les équipements scolaires



2.1. Les écoles primaires

L'école primaire comprend l'école maternelle (petite, moyenne et grande sections) et l'école élémentaire (CP, CE1, CE2, CM1 et CM2).

Il existe plusieurs possibilités pour une commune d'assurer l'apprentissage des enfants âgés de 3 à 10 ans : une école avec une classe unique ou plusieurs classes (ou des écoles en fonction du nombre d'enfants scolarisés) accueillant les enfants habitant sur la commune ou alors mettre en place un regroupement scolaire avec les communes limitrophes afin de mutualiser les coûts et les équipements.

En effet, certaines communes ne disposent pas forcément des équipements suffisants pour avoir la capacité de scolariser les élèves qui habitent sur leur territoire. Dans ce cas de figure, une coopération entre plusieurs communes peut se mettre en place, notamment avec la mise place d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) concentré ou dispersé.

Le RPI est dit « concentré » lorsque l'ensemble des élèves des communes concernées est scolarisé dans l'école de l'une des communes.

Il est dit « dispersé » lorsque les élèves sont scolarisés dans des écoles situées dans des communes différentes, organisées par niveau, mais appartenant au même regroupement scolaire.



Ecole de Boissy Lamberville

A noter qu'en 2024, plusieurs projets de micro-crèches sont en cours de réflexion ou d'installation.



2. Les équipements scolaires



2.1. Les écoles primaires

Sur la CC Lieuvain Pays d'Auge, on recense quatre écoles maternelles. Parmi celles-ci, nous retrouvons quatre écoles maternelles « classiques » à Thiberville, à Morainville-Jouveau, et à Lieurey, ainsi qu'une école maternelle appartenant à un RPI dispersé localisé sur la commune de Saint-Siméon.

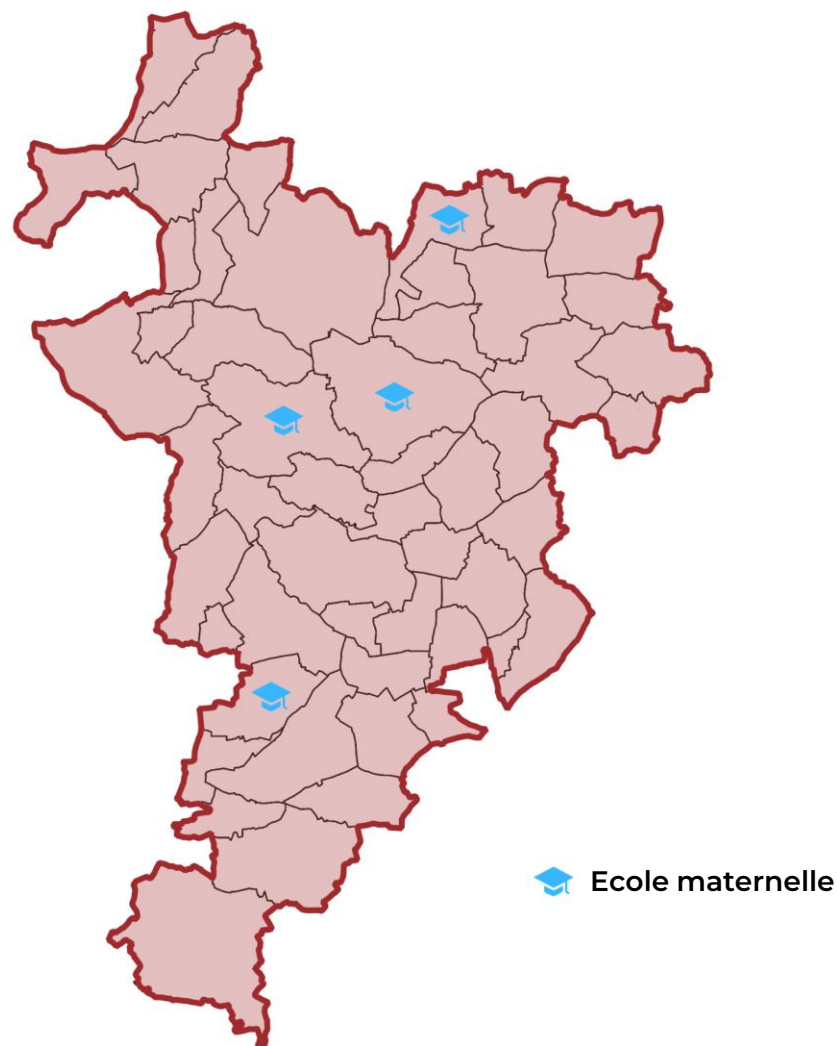
La majorité de ces écoles maternelles offre la possibilité de bénéficier d'une cantine scolaire au sein des établissements.

Concernant les écoles primaires d'un niveau plus élevé (dites « élémentaires »), la CC Lieuvain Pays d'Auge compte 16 écoles élémentaires, dont :

- Quatre écoles élémentaires « classiques » : deux à Thiberville, deux à Cormeilles, une à Drucourt, une à Epaignes, une à Lieurey, une à Martainville, une à Morainville-Jouveau, une à Saint-Etienne-l'Allier, une à Saint-Georges-du-Vièvre, une à Saint-Germain-la-Campagne et une à Saint-Grégoire-du-Vièvre.
- Trois écoles élémentaires appartenant à un RPI concentré : à Martainville, à Epaignes et à Drucourt,
- Trois écoles élémentaires appartenant à un RPI dispersé situées à : à Boissy-Lamberville, à Folleville et à Saint-Aubin-de-Scellon.

La grande majorité de ces écoles élémentaires disposent d'une cantine au sein de leur structure.

**Localisation des écoles maternelles
sur la CC de Lieuvain Pays d'Auge (2021)**



*Cartographie des écoles maternelles
(source : Insee, 2021)*

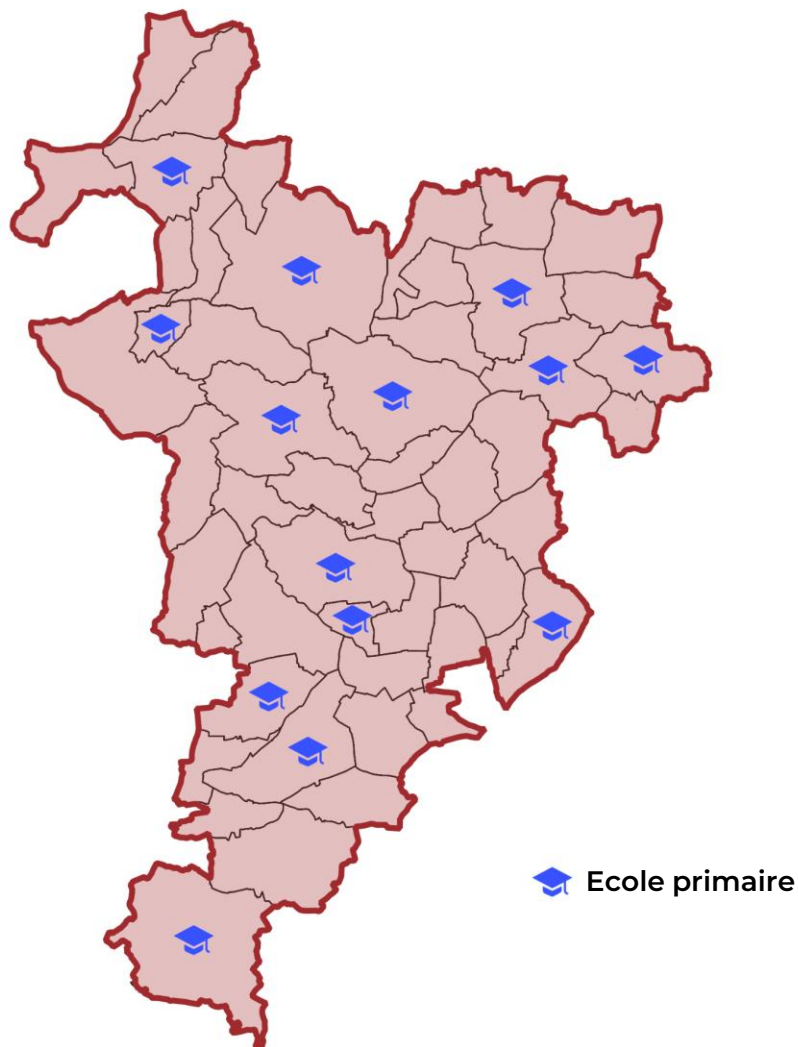


2. Les équipements scolaires



2.1. Les écoles primaires

Localisation des écoles primaires
sur la CC de Lieuvain Pays d'Auge (2021)



Cartographie des écoles primaires
(source : Insee, 2021)

Concernant les écoles primaires d'un niveau plus élevé (dites « élémentaires »), la CC Lieuvain Pays d'Auge compte 16 écoles élémentaires, dont :

- Quatre écoles primaires « classiques » : deux à Thiberville, deux à Cormeilles, une à Drucourt, une à Epaignes, une à Lieurey, une à Martainville, une à Morainville-Jouveau, une à Saint-Etienne-l'Allier, une à Saint-Georges-du-Vièvre, une à Saint-Germain-la-Campagne et une à Saint-Grégoire-du-Vièvre.
- Trois écoles primaires appartenant à un RPI concentré : à Martainville, à Epaignes et à Drucourt,
- Trois écoles primaires appartenant à un RPI dispersé situées à : à Boissy-Lamberville, à Folleville et à Saint-Aubin-de-Scellon.

La grande majorité de ces écoles primaires disposent d'une cantine au sein de leur structure.



2. Les équipements scolaires



2.2. Les collèges

La CC Lieuvin Pays d'Auge compte deux collèges au sein de son territoire. Ils se situent à Thiberville et à Cormeilles et disposent tous les deux d'une cantine. Au total, les deux collèges accueillent environ 330 élèves chaque année.

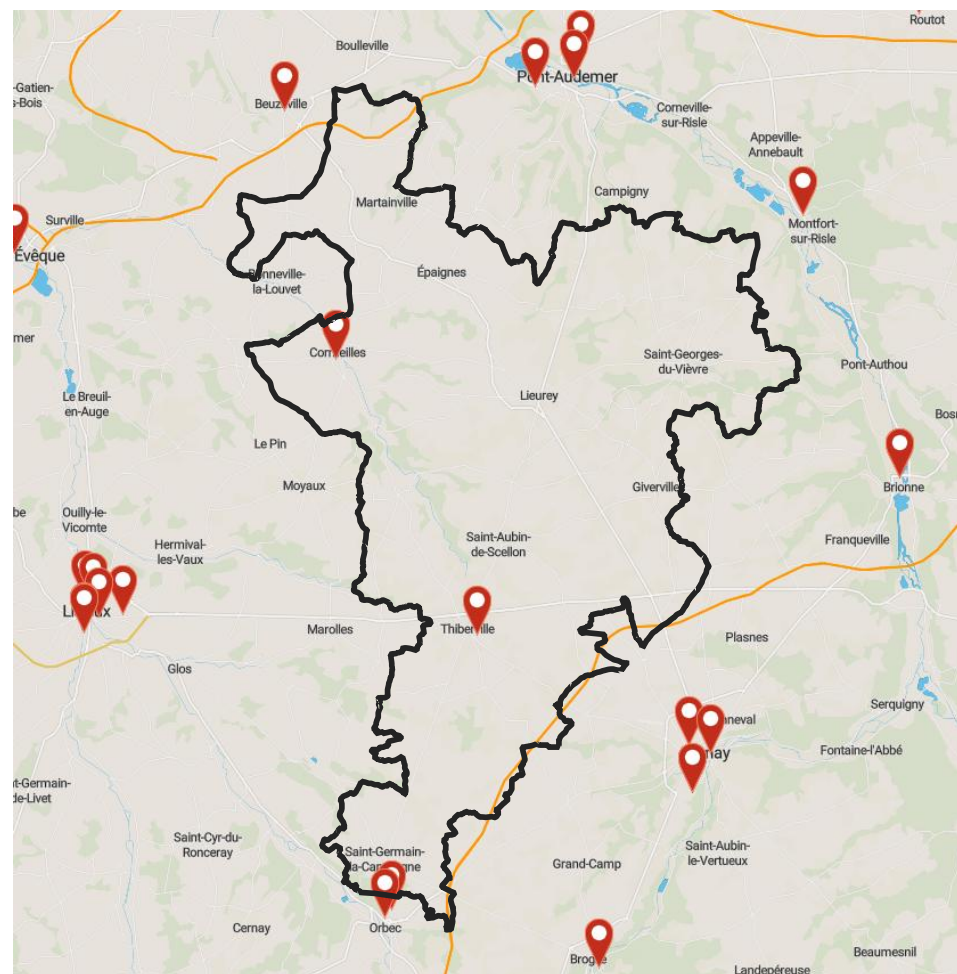
Grâce à la carte ci-contre, on peut tout de même observer qu'il y a plusieurs collèges qui entourent la CC Lieuvin Pays d'Auge, notamment à proximité de Pont-Audemer, Bernay, Lisieux et Orbec.



Collège Janine Vancayzeele à Thiberville



Collège Europe à Cormeilles

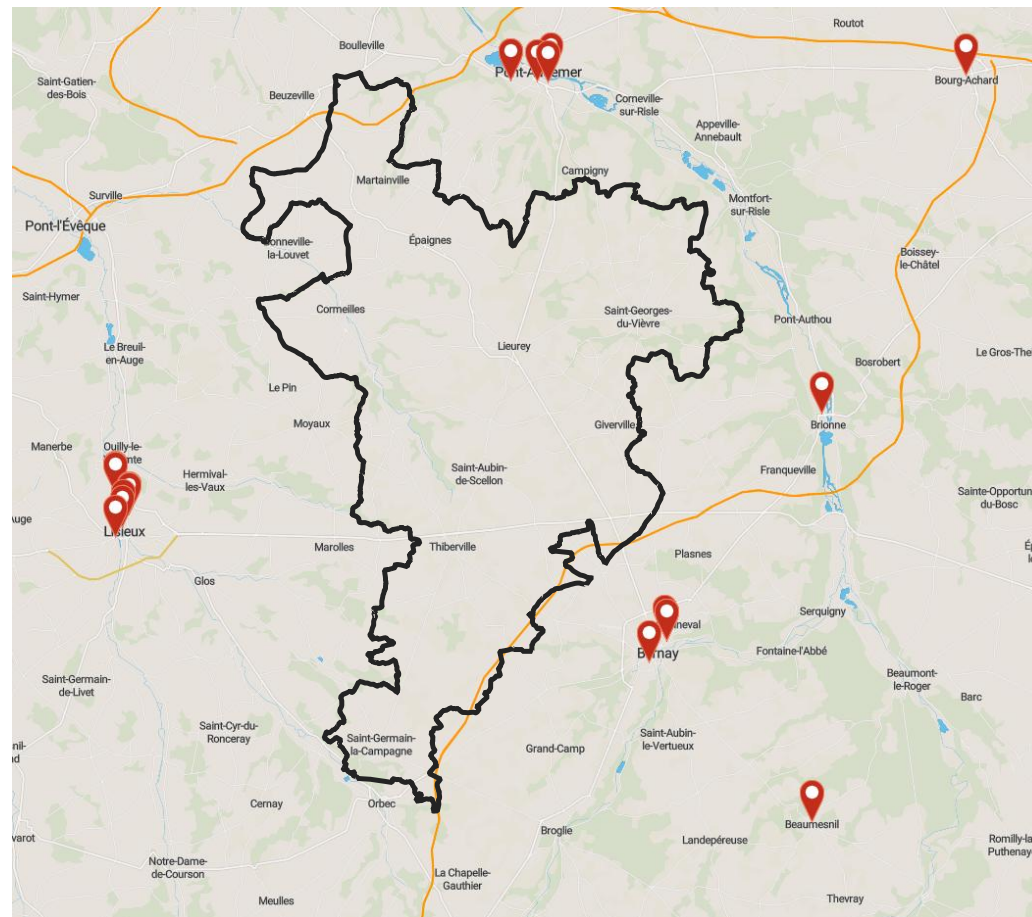


Cartographie des collèges en Normandie
(source : Data Normandie Education Gouv, 2023)



Concernant les autres lycées généraux, technologiques et professionnels qui se situent à proximité de la CC Lieuvain Pays d'Auge, nous constatons qu'il y en a plusieurs autour de Lisieux, de Pont-Audemer et de Bernay.

Ainsi, les enfants habitant sur la CC Lieuvain Pays d'Auge se trouvent obligés de sortir des limites intercommunales pour poursuivre leurs cursus scolaires après le collège, aussi bien concernant les filières générales, technologiques ou professionnelles.



Cartographie des lycées en Normandie
(source : Data Normandie Education Gouv, 2023)



3. Les équipements sportifs



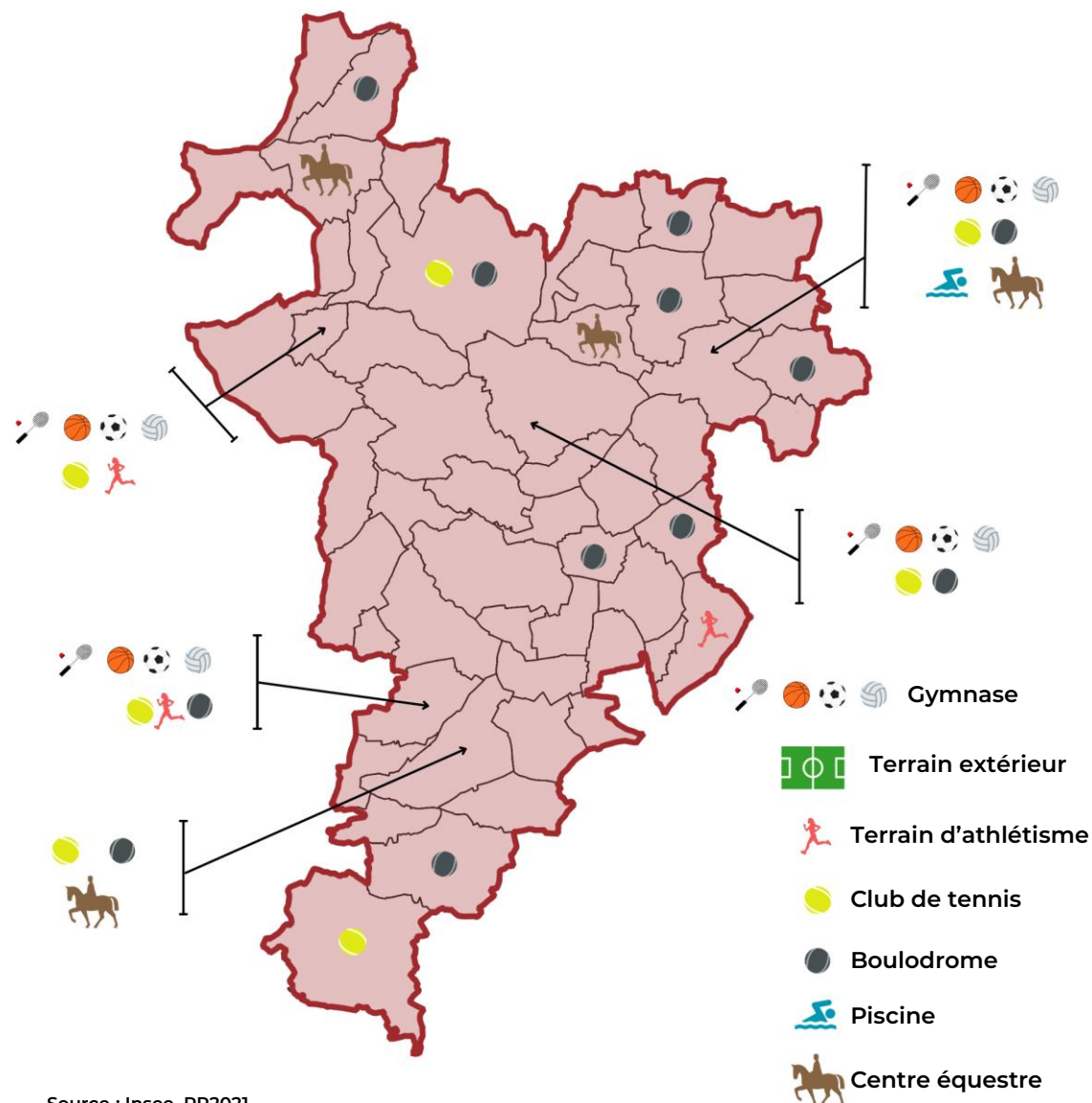
3. Les équipements sportifs

Une salle omnisport à Cormeilles : est composée d'un court de tennis et d'un court de sports de raquette (tennis, badminton). Ces équipements viennent compléter les équipements sportifs communaux (terrains de football, de tennis, city-stade, pétanque...).

Sur le territoire intercommunal sont recensés des équipements sportifs et de loisirs dont la fréquentation varie en fonction du type d'équipements. Nous retrouvons ainsi :

- Quatre gymnases : un à Cormeilles, un à Lieurey, un à Saint-Georges-du-Vièvre et un à Thiberville ;
- Une piscine intercommunale à Saint-Georges-du-Vièvre ;
- Une quinzaine de terrains de sports et de loisirs en extérieur ;
- Sept clubs de tennis localisés à : un à Cormeilles, un à Drucourt, un à Épaignes, un à Lieurey, un à Saint-Georges-du-Vièvre, un à Saint-Germain-la-Campagne et un à Thiberville ;
- Trois terrains d'athlétisme : un à Boissy-Lamberville, un à Cormeilles et un à Thiberville ;
- Quatre centres équestres : un à Drucourt, un à Martainville, un à La Poterie-Mathieu et un à Saint-Georges-du-Vièvre ;
- 12 terrains de pétanque : un à Drucourt, un à Épaignes, un à Le Favril, un à Fort-Moville, un à Giverville, un à Lieurey, un à Saint-Etienne-l'Allier, un à Saint-Georges-du-Vièvre, un à Saint-Grégoire-du-Vièvre, un à Saint-Mards-de-Fresne, un à Saint-Martin-Saint-Firmin et un à Thiberville.

Localisation des équipements sportifs sur la CC Lieuvin Pays d'Auge (2021)



Source : Insee, RP2021



4. Les équipements culturels



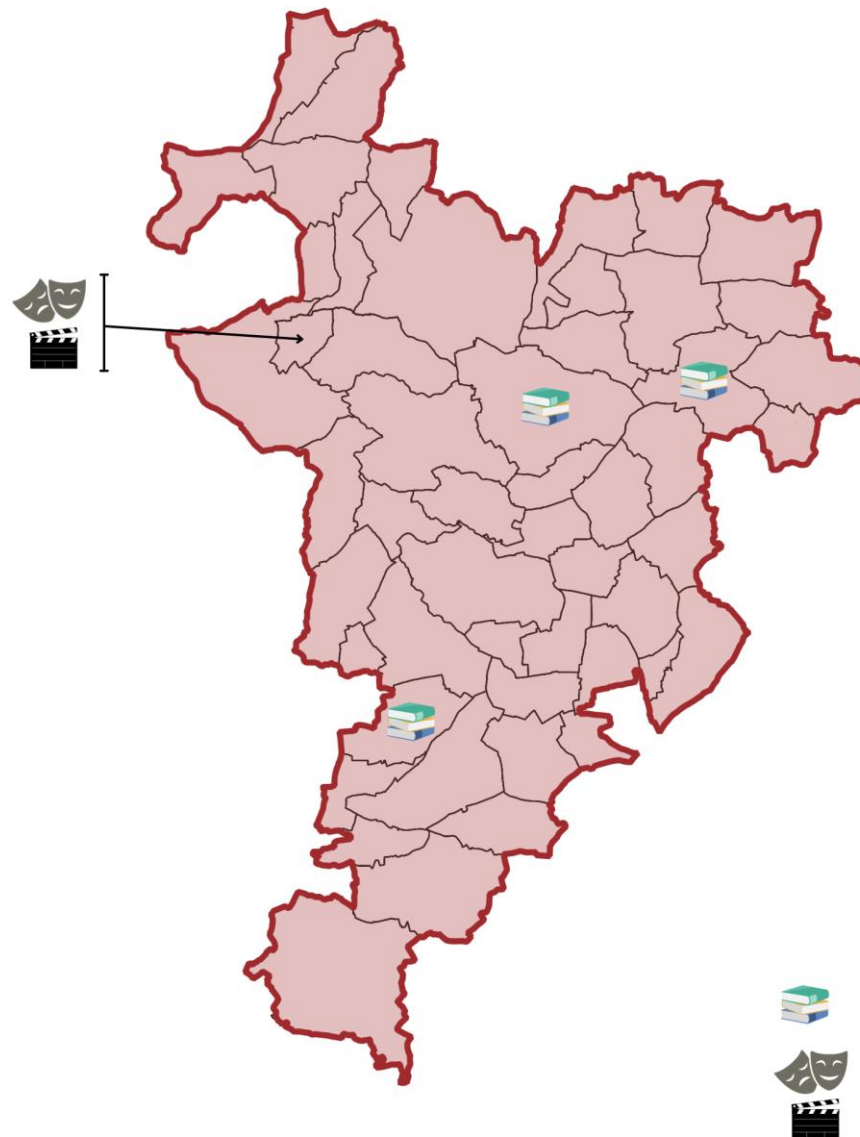
4. Les équipements culturels

Les équipements culturels présents sur l'intercommunalité sont répartis de manière assez équilibrée. Néanmoins, nous ne recensons que très peu d'équipements liés à la culture sur le territoire de la CC Lieuvin Pays d'Auge. Les habitants de l'intercommunalité sont donc contraints de quitter leur territoire de résidence pour accéder à des lieux liés à la culture (autres que les bibliothèques).

En matière d'équipements culturels, on trouve ainsi sur le territoire :

- Trois bibliothèques dont une située à Lieurey, une à Saint-Georges-du-Viévre et une à Thiberville.
- Un théâtre-cinéma localisé à Cormeilles.

**Localisation des équipements culturels
sur la CC Lieuvin Pays d'Auge (2021)**





5. Les équipements numériques



5.1. L'accès à Internet haut débit

Le niveau de raccordement à la fibre optique

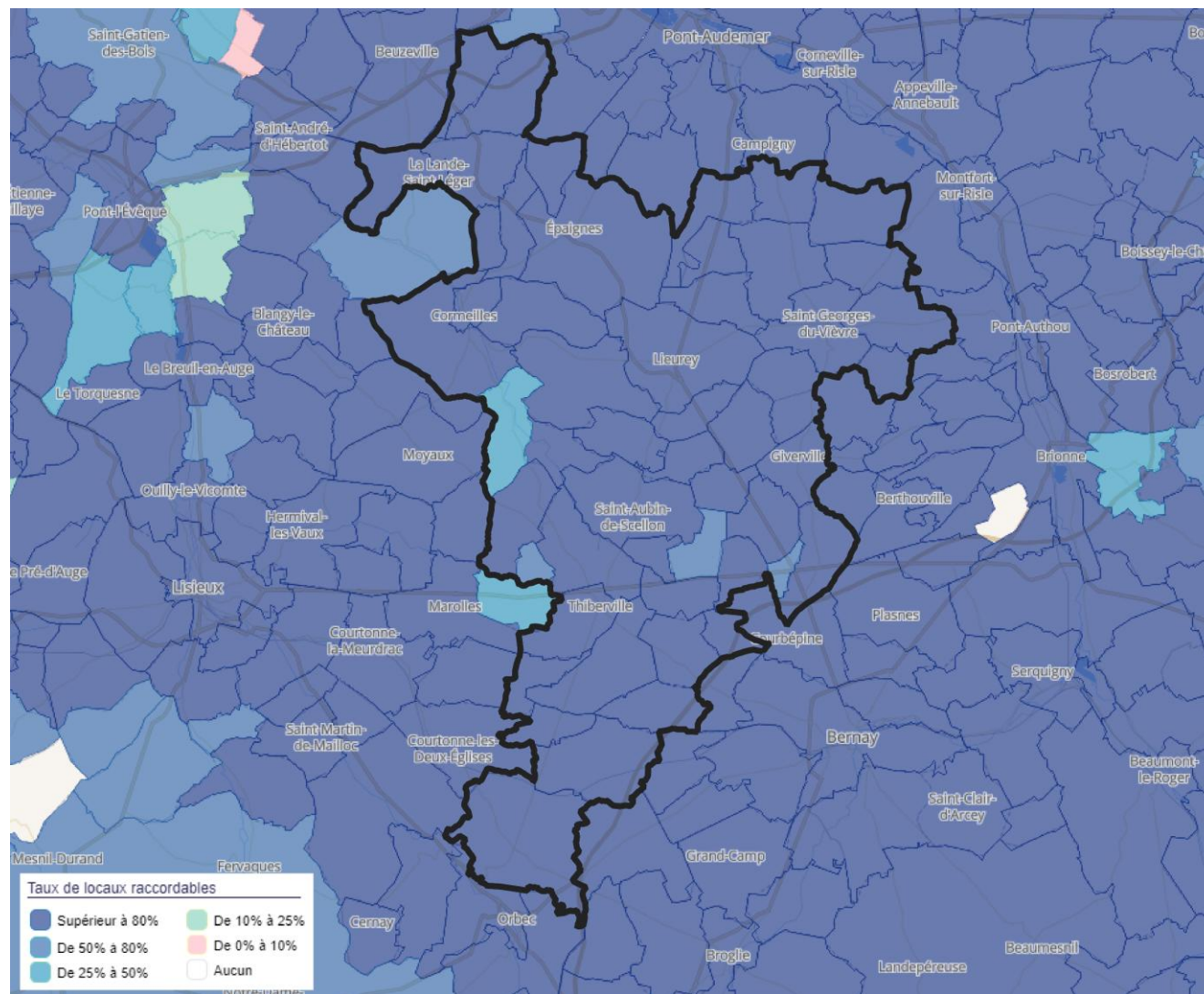
En 2023, les logements de l'intercommunalité Lieuvain Pays d'Auge sont, pour la plupart, équipés à plus de 80% de la fibre optique.

En effet, la quasi-totalité des communes de l'intercommunalité apparaissent comme ayant plus de 80% de leurs locaux raccordés à la fibre optique (48 communes sur 51).

Nous remarquons tout de même que les communes de Folleville et Les Places affichent une couverture en fibre optique comprises entre 50% et 80% des logements.

Enfin, la commune d'Asnières apparaît comme la commune la moins bien équipée en termes de raccordement à la fibre optique, avec un part de logements raccordés comprise entre 25% et 50% du total du parc de logements.

La couverture en fibre optique apparaît alors comme étant bien développée sur l'ensemble de la CC Lieuvain Pays d'Auge, un avantage certain pour les habitants de l'intercommunalité ainsi qu'en termes d'attractivité pour l'installation de nouveaux ménages mais également de nouvelles entreprises.



Cartographie de la couverture en fibre optique
(source : Arcep, 2023)



5. Les équipements numériques



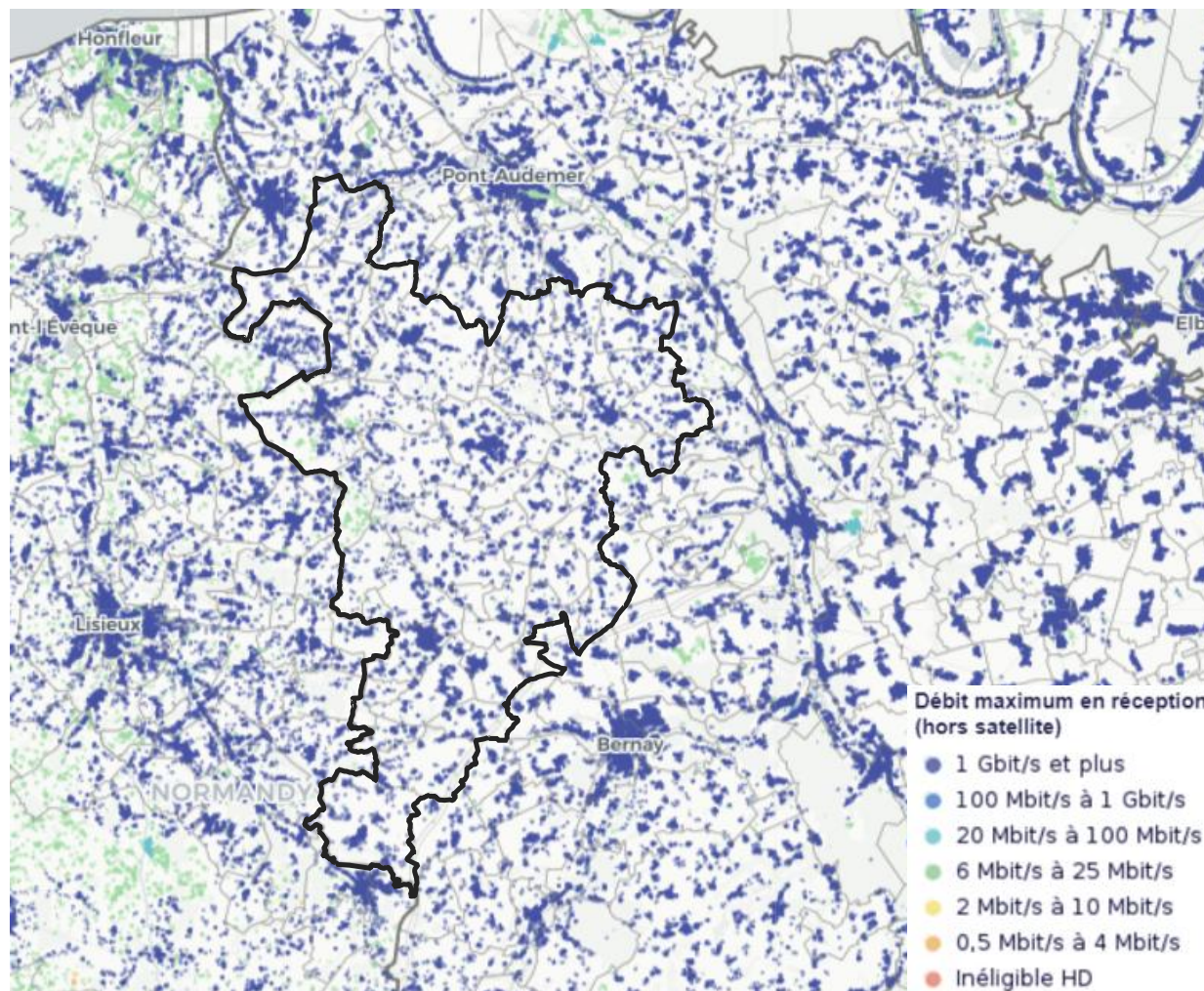
5.1. L'accès à Internet haut débit

Le niveau de débit Internet

Dans toutes les communes la CC Lieuvin Pays d'Auge, les centre-bourgs et la majorité des hameaux du territoire sont équipés de la FTTH (« *Fiber to the home* » ou « Fibre optique jusqu'au domicile » en français) et disposent d'un débit internet de 1 Gbit/s et plus en moyenne, ce qui constitue la plus haute performance possible du réseau fibre optique.

Concernant les autres zones n'ont raccordées à la fibre, nous constatons que le débit Internet est bien inférieur, oscillant entre 6 Mbit/s et 100 Mbit/s. C'est notamment le cas sur une grande partie du territoire communal d'Asnières et sur quelques hameaux de manière éparse. La proportion de ces zones reste néanmoins négligeable par rapport aux zones couvertes par le très haut débit.

La CC Lieuvin Pays d'Auge se révèle ainsi bien équipée et connectée aux réseaux de communications numériques sur l'ensemble de son territoire, ce qui contribue à renforcer l'attractivité de ces communes et l'intérêt que peuvent leur porter des populations souhaitant s'installer sur le territoire, en particulier les actifs pouvant télétravailler.



Cartographie du débit Internet
(source : Arcep, 2023)

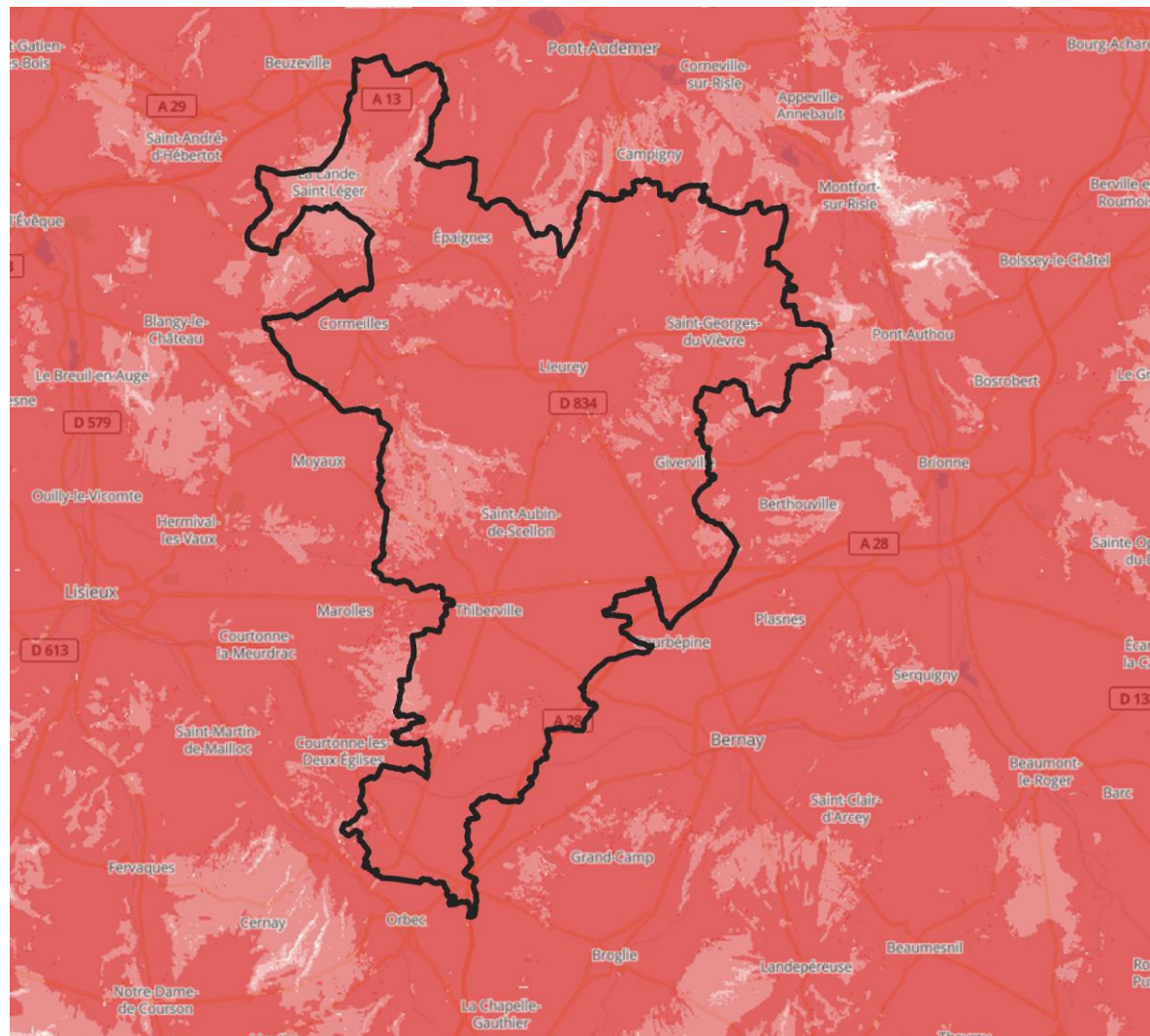


Une qualité de réseaux qui s'explique notamment par la présence d'antennes relais correctement réparties qui couvrent l'ensemble du territoire.

Pour être plus précis, la couverture du réseau téléphonique la plus complète est offerte par l'opérateur Free. Néanmoins, Les quatre opérateurs majeurs offrent une couverture allant de 97% à 98%, soit une très légère différence entre chacun d'eux.

Nous pouvons observer quelques zones non couvertes par certains réseaux mobile. Cependant, ces zones ne représentent pas un frein réel, étant donné que les zones non couvertes sont relativement peu nombreuses, qu'elles se situent dans des zones peu habitées et qu'au moins un des opérateurs analysés offre une couverture quasi-totale.

Les habitants et usagers de la CC Lieuvain Pays d'Auge peuvent donc bénéficier d'un réseau téléphonique de qualité au sein de l'intercommunalité.



Cartographie de la couverture 4G mobile de Free
(source : Arcep, 2023)



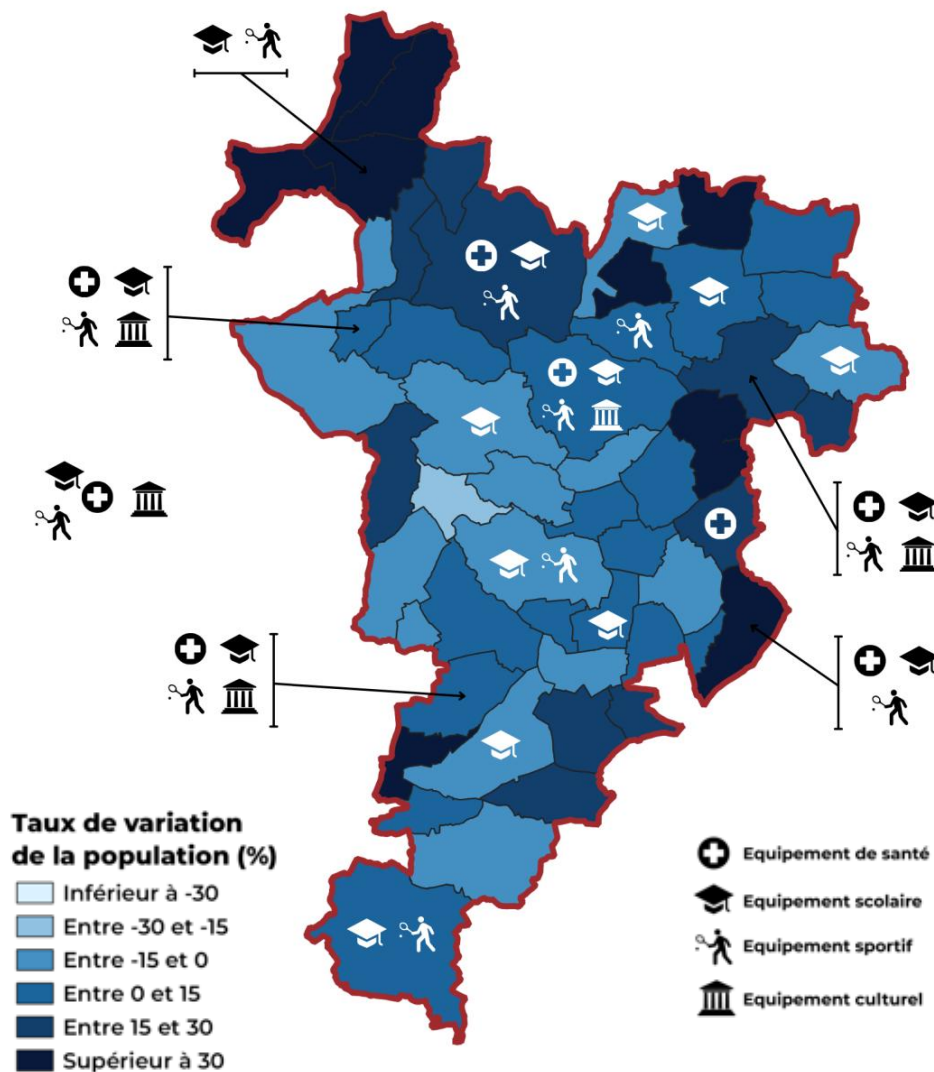
5. Les équipements numériques



5.3. Rappel du diagnostic démographique

Evolution démographique par commune (2009-2020)

et localisation des principaux équipements de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2021)



Thiberville, Corneilles et Lieurey observent une **faible évolution démographique** alors qu'elles accueillent des équipements majeurs.

Avec un prix du foncier assez homogène sur le territoire de la CC Lieuvin Pays d'Auge, il n'y a pas de raison que les communes sans équipement se développent plus que les pôles du territoire.

L'élaboration du PLUi de Lieuvin Pays d'Auge est l'occasion pour l'intercommunalité de mettre en place réelle stratégie de développement qu'elle soit quantitative ou bien spatiale.



6. Synthèse du diagnostic des équipements



6.2. Constats et enjeux

ATOUTS

- ❑ **Un bon taux d'équipement avec 34,3** pour 1000 habitants sur LPA (35,8 pour la France et 30,9 pour l'Eure).
- ❑ La présence d'équipement d'urgence et de secours : trois gendarmeries, trois casernes de pompier et une société ambulancière.
- ❑ La possibilité de scolariser ses enfants de la maternelle au collège sur le territoire.
- ❑ **Une bonne couverture par les réseaux numériques** et de télécommunication.
- ❑ Des équipements de santé qui se renforcent (maisons de santé).

POINTS DE VIGILANCE

- ❑ **Thiberville, Cormeilles et Lieurey** observent une **faible évolution démographique** alors qu'elles accueillent des **équipements majeurs**.
- ❑ L'absence de lycée public sur le territoire qui oblige à des déplacements plus importants pour poursuivre sa scolarité après le collège.
- ❑ La prise en charge des enfants de 0-3 ans est difficile mais des projets sont en cours de déploiement (micro-crèches).
- ❑ Une offre limitée en équipements culturels qui peut limiter l'accès à la culture pour les habitants du territoire mais également l'attrait touristique.

ENJEUX

- ❑ Assurer une bonne accessibilité aux équipements pour tous nos habitants sur un territoire de 410km²
- ❑ Pérenniser nos équipements scolaires et mutualiser leur organisation
- ❑ Compléter l'offre en équipement en accompagnant le vieillissement de la population et la mutation des pratiques professionnelles
- ❑ Favoriser le développement d'équipements/services liés à la petite enfance

A stylized, light gray background graphic of an urban map, showing building footprints and street layouts, positioned diagonally in the corners of the page.

DIAGNOSTIC MOBILITES ET TRANSPORTS



1. Présentation des mobilités et infrastructures



1.1. Hiérarchie du réseau routier

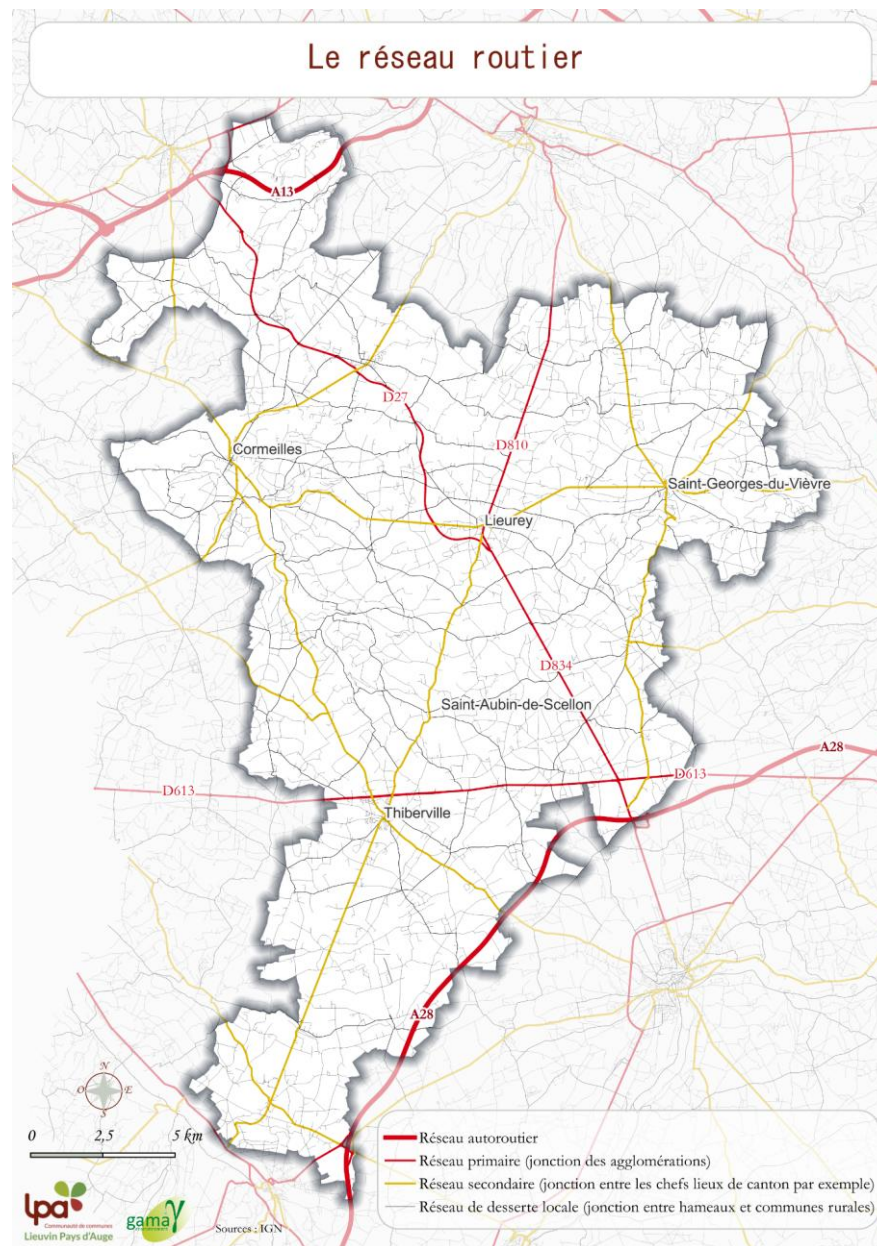
Le territoire, stratégiquement positionné entre plusieurs grands pôles économiques de la région normande tels que la Vallée de la Seine, Caen et Rouen, est traversé par deux autoroutes :

- La A13 assurant la jonction entre Caen, Rouen et Paris avec un échangeur à Beuzeville
- La A28 assurant la jonction entre Abbeville et Tours en passant par Rouen et Alençon avec deux sorties à proximité du territoire (à Courbépine et à Saint-Jean-du-Thenney)

Ce premier réseau permet la desserte des capitales régionales, ainsi que de Paris et d'autres villes plus éloignées. Bien qu'aucune sortie directe d'autoroute ne soit présente sur le territoire, elles restent suffisamment proches. Le centre est davantage éloigné des autoroutes. Cependant, le maillage primaire et secondaire de départementales permet de limiter son enclavement avec une desserte est-ouest et nord-sud efficace, drainant de nombreux automobilistes et poids lourds.

- 5458 véhicules/j, dont 1047 poids lourd (19%) pour la D834
- 3248 véhicules/j, dont 164 poids lourd (5%) pour la D810
- Pour la D27 :
 - de Lieurey à Epaignes, 4033 véhicules/j, dont 953 poids lourd (24%)
 - d'Epaignes à l'échangeur de Beuzeville, 5515 véhicules/j, dont 989 poids lourd (18%)
- 9815 véhicules/j, dont 1237 poids lourd (13%) pour la D613

Enfin, le réseau de desserte locale offre une densité suffisante pour rejoindre les différentes communes et hameaux du territoire, assurant ainsi une connectivité essentielle aux services locaux, tels que les écoles, les commerces, etc.



Hiérarchisation du réseau routier (source : IGN)



1. Présentation des mobilités et infrastructures



1.2. Les bornes de recharges électriques

Avec pour objectif d'atteindre 500 000 points de recharge d'ici 2027, la France s'est fixée un objectif ambitieux. Actuellement, elle compte environ 100 000 installations, principalement réparties le long des autoroutes ou dans les parkings de supermarchés. En parallèle, le nombre d'installations privées continue de croître, dépassant 1 million d'installations individuelles fin 2022. En effet, les bornes privées concernent 90% du temps de recharge et 10% seulement pour les bornes publiques.

Ainsi, l'utilité des points de recharge se manifeste surtout lors de grands trajets, notamment sur des axes stratégiques comme les nationales ou les autoroutes. En complément à la recharge privée, souvent difficile en contexte urbain dense, particulièrement pour les logements collectifs anciens, le développement des bornes publiques dans les bourgs se révèle également pertinent.

Le territoire dispose de points de charge dans ses principaux pôles, avec 16 emplacements recensés, tous en 22 kW, équivalant à une charge accélérée. Ces équipements sont principalement situés sur les parkings des mairies ou des églises. En outre, en plus de ces installations publiques, le territoire est équipé de bornes de recharge dans les supermarchés et certains établissements de tourisme, tels que l'Auberge du Président à Cormeilles.



Bornes de recharge Thiberville (carrefour)



1. Présentation des mobilités et infrastructures



1.3. Covoiturage et transport à la demande

En parallèle de l'électrification croissante du parc automobile, la promotion du covoiturage devient de plus en plus cruciale dans la lutte contre l'autosolisme. Ce mode de déplacement se distingue par son attrait en raison de son faible coût et du lien social qu'il favorise. Bien que les aires de covoiturage ne soient pas indispensables à son développement, elles jouent un rôle important en permettant de canaliser, structurer et rendre visible l'offre de mobilité.

Le territoire bénéficie d'une aire de covoiturage située à Boissy Lamberville le long de la D613. Récemment aménagée avec un revêtement perméable, cette aire fonctionnelle est fréquentée, notamment le week-end. De plus, un projet d'installation d'une borne de recharge est également prévu.



Aire de covoiturage à Boissy-Lamberville

Par ailleurs, en collaboration avec trois autres intercommunalités, le territoire s'est engagé à proposer une alternative via la constitution d'un réseau d'auto-stop grâce à la plateforme REZO POUCE. Cet objectif vise à rendre le covoiturage souple et gratuit, en s'appuyant sur la solidarité et la souplesse. Adapté aux trajets courts et ponctuels, ce réseau répond aux besoins des jeunes actifs cherchant à limiter le coût de leurs déplacements.

Le réseau régional NOMAD propose également de participer aux coûts des trajets en covoiturage, équivalent aux 20 premiers kilomètres gratuits, notamment pour les trajets supra-communautaires. En favorisant ces initiatives, le territoire s'efforce de diversifier et d'optimiser les solutions de mobilité, contribuant ainsi à une vision plus durable et efficace des déplacements.



Logo du Rezo Pouce



1. Présentation des mobilités et infrastructures



1.4. Transports en commun

Le réseau Nomad agrège l'ensemble des transports régionaux, comprenant le train, le car, le transport à la demande et le covoiturage. Bien que ce réseau structure une offre multiple, il n'est pas encore assimilable à une véritable offre de mobilité en tant que service (MaaS).

Les sections suivantes décrivent l'ensemble des moyens de transport proposés non seulement par la région, mais également par l'intercommunalité.

Les cars commerciaux

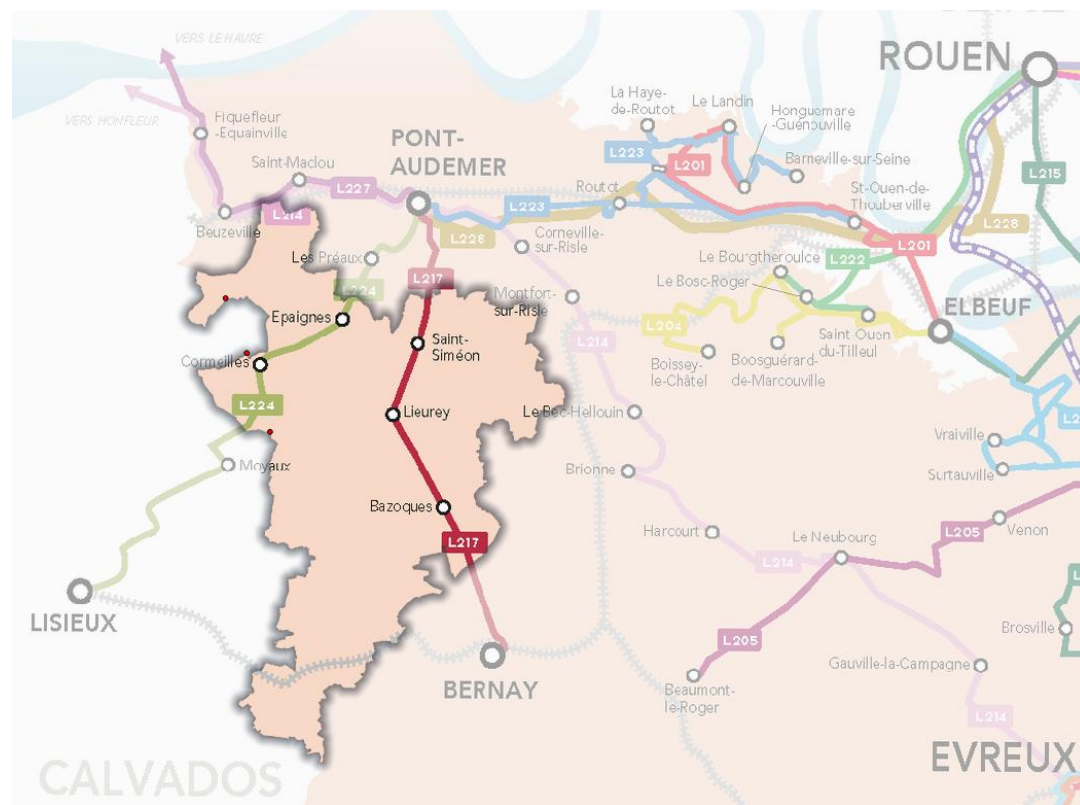
Le territoire est traversé par deux lignes de bus régionaux (NOMAD) :

- L224 Lisieux / Pont-Audemer (arrêt à Cormeilles, Epaignes)
- L217 Pont-Audemer / Bernay (arrêt à Bazoques, Lieurey, Saint-Siméon)

Du lundi au vendredi, les deux lignes proposent 2 à 3 arrêts le matin et en fin d'après-midi. Seule la L217 propose un arrêt dans les deux sens le mercredi midi.

Pour une partie du territoire, l'offre (intensité des passages) apparaît limitée pour rejoindre les principaux pôles de vie du territoire. Le maillage reste insuffisant avec par exemple aucune desserte pour la commune de Thiberville. Plus globalement, le sud et une partie de l'ouest restent insuffisamment dotés en lien avec une densité démographique très faible.

Le transport à la demande et solidaire s'appuie principalement sur certains acteurs privés comme les taxis. L'association ACCES propose également un service de mobilité pour les personnes



Carte des lignes de cars commerciaux de la région (source : NOMAD)

en difficulté dans leur insertion professionnelle. Elle propose, soit la mise à disposition de véhicules en fonction des besoins (vélo électrique, scooters, voitures sans permis ou avec), soit du transport accompagné pour les 60 ans et plus. La région ne propose pas d'offre pour le département de l'Eure.



1. Présentation des mobilités et infrastructures



1.4. Transports en commun

La desserte ferroviaire

Le territoire est traversé par une ligne ferroviaire au sud. Cependant, aucune gare ni halte ne sont présentes dans la Communauté de Communes (CdC) de Lieuvin Pays d'Auge. Les gares de voyageurs les plus proches sont donc celles de Bernay, Lisieux, Brionne, et Pont-l'Évêque, incitant ainsi à un déplacement vers ces gares pour prendre le train.

La région propose quatre grandes familles de transport répondant à différents objectifs et niveaux de services :

- **KRONO+** des liaisons directes avec peu d'arrêts à destination de Paris (service spécifiques inclus)
- **KRONO** des liaisons directes avec peu d'arrêts entre les grands pôles régionaux
- **CITI** des liaisons tout au long de la journée sur des distances moyennes autour de grandes villes
- **PROXI** des liaisons de proximité au cœur du territoire régional

	Bernay		Lisieux		Brionne	Pont-l'Évêque
Ligne Caen-Rouen	KRONO	PROXI	KRONO	PROXI	PROXI	
Ligne Paris-Trouville-Deauville	KRONO+		KRONO+			KRONO+
Ligne Paris-Cherbourg	KRONO+		KRONO+			
Ligne Caen-Paris	KRONO+		KRONO+			
Ligne Caen-Lisieux			CITI			
Ligne Lisieux Trouville-Deauville			PROXI			PROXI

Tableau des liaisons desservant les gares de Bernay, Lisieux, Brionne et Pont-l'Évêque

Arrêt	Type d'infrastructure	Nombre de trains par jour en semaine
Beaumont-le-Roger	 	9
Bernay	 	58 -> 62
Bourgtheroulde Thuit-Hébert	 	8 -> 20
Brionne	 	8 -> 20
Romilly-la-Puthenaye	 	9
Serquigny	 	9 -> 20

  Halte ferroviaire
  Gare

Une augmentation de l'offre importante prévue sur l'axe Caen-Rouen au premier trimestre 2024

Nombre de train par jour en semaine sur les gares proches du territoire (source : INGETEC)

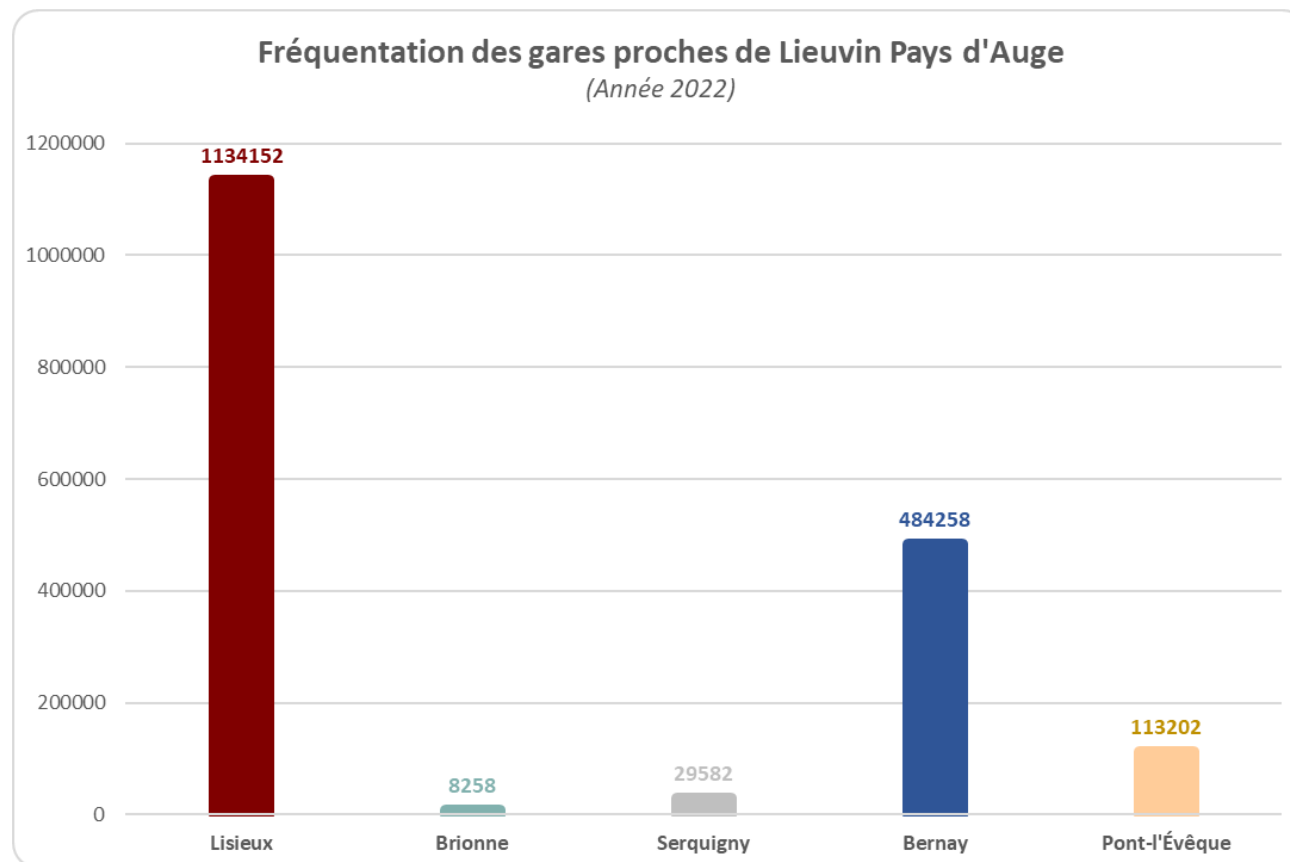


1. Présentation des mobilités et infrastructures



1.4. Transports en commun

La diversité des liaisons se concentre davantage sur les gares de Bernay et Lisieux, faisant d'elles les principales gares à proximité du territoire. Ainsi, comme le montre le graphique ci-contre, ce sont les gares les plus fréquentées en 2022. Elles sont privilégiées en raison du nombre de liaisons qu'elles permettent d'atteindre. Depuis ces deux gares, il est facile de se rendre à Paris, Rouen, Caen ou Cherbourg.



Graphique de la fréquentation des gares en 2022

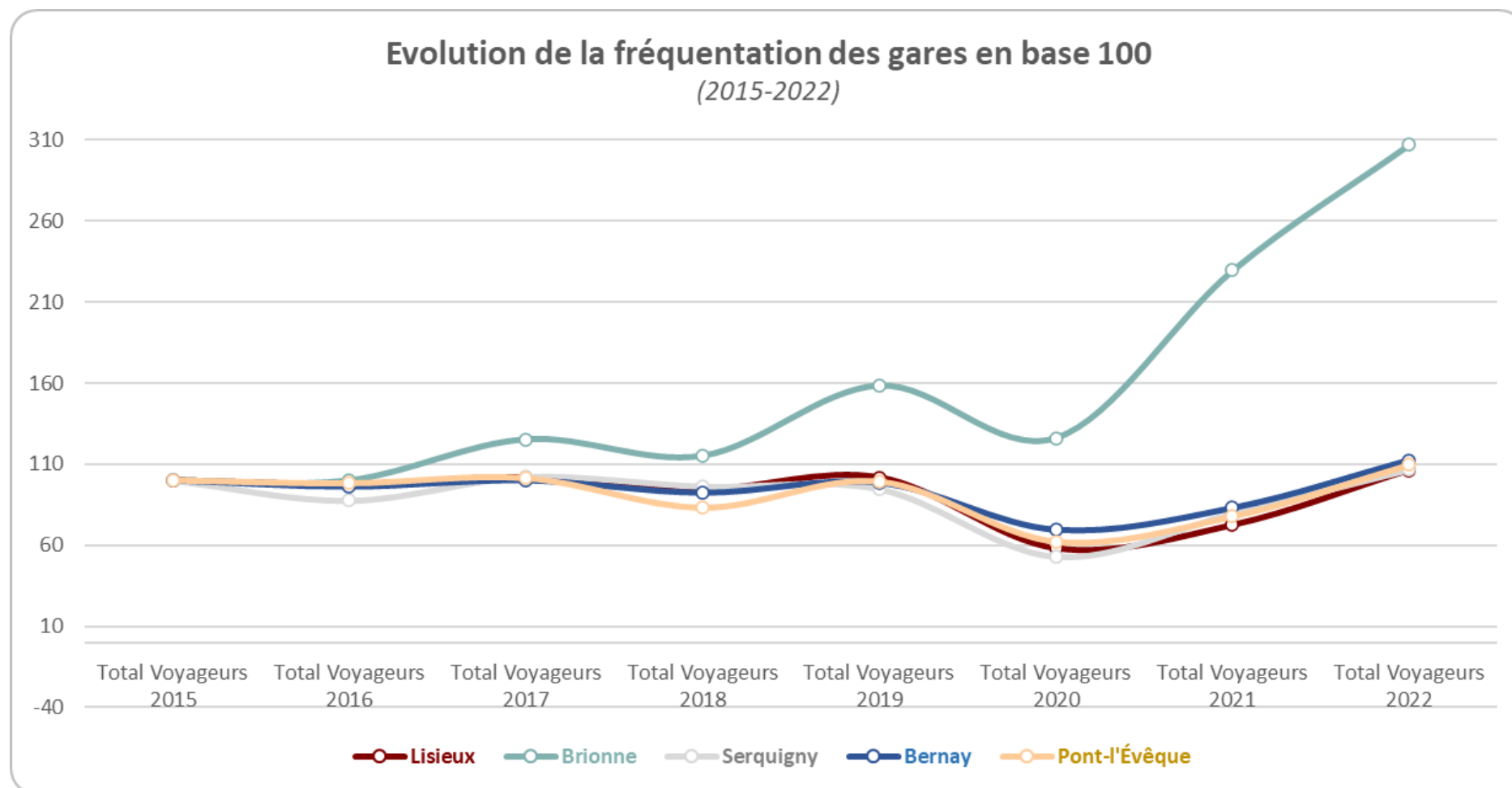


1. Présentation des mobilités et infrastructures



1.4. Transports en commun

L'évolution de la fréquentation des gares entre 2015 et 2022 est similaire, à l'exception de la halte de Brionne qui a probablement bénéficié d'un report des usagers de la gare de Glos Monfort, fermée fin 2019.



Graphique de l'évolution en base 100 de la fréquentation des gares entre 2015 et 2022



1. Présentation des mobilités et infrastructures

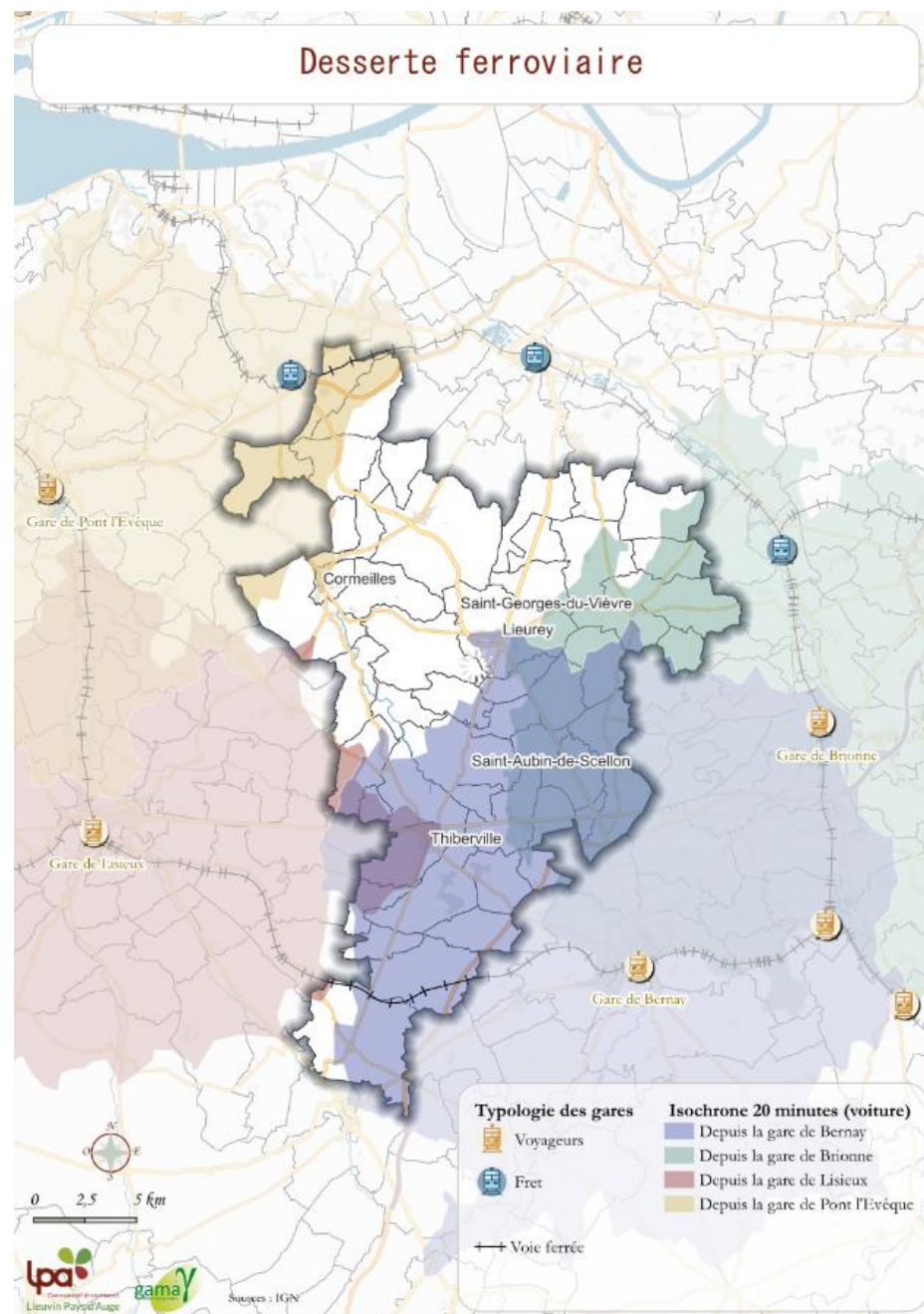


1.4. Transports en commun

La carte ci-dessous montre que parmi les gares alentours, celle de Bernay est la plus accessible pour un trajet en voiture. Pour le nord du territoire, ce sont les gares de Brionne et Pont l'Évêque qui sont les plus proches. Cette partie reste tout de même assez éloignée d'une gare, avec des temps de trajet dépassant les 20 minutes. De plus, la gare de Lisieux reste assez éloignée d'une bonne partie du territoire.

Cependant, c'est bien la gare de Bernay qui attire le plus de monde et qui est privilégiée par les habitants du territoire. Ainsi, dans son plan de mobilité simplifié, les répondants à l'enquête diagnostique prenant le train se dirigent à 76 % vers la gare de Bernay. La gare de Lisieux n'est plébiscitée qu'à 11 % et arrive en seconde position.

Notons également la présence d'une ancienne ligne de fret assurant la jonction entre Honfleur et le Glos-Montfort. Bien que cette ligne soit actuellement fermée, elle fait l'objet d'une étude visant à analyser le potentiel d'une réouverture, que ce soit pour le fret ou le transport de passagers.



Carte de la desserte ferroviaire



1. Présentation des mobilités et infrastructures



1.5. Les mobilités douces

Le territoire ne dispose pas d'infrastructures cyclables en site propre, telles que des voies vertes ou des pistes cyclables. Cette lacune est partiellement compensée par un nombre important de chemins. Cependant, bien que ces chemins soient praticables pour des activités de loisirs telles que la randonnée, ils demeurent limités pour les déplacements quotidiens. De plus, l'utilisation du vélo comme moyen de transport est entravée par des routes départementales à fort trafic et peu sécuritaires pour les cyclistes.

La marche est généralement aisée dans certains bourgs, mais devient plus difficile lorsqu'il s'agit de se rendre vers un hameau ou une autre commune. L'accès à pied dépend largement de la présence de chemins plus ou moins directs afin d'éviter les routes à fort trafic

Sur le territoire, les mobilités douces sont principalement utilisées à des fins récréatives ou touristiques, permettant ainsi de découvrir les paysages et le patrimoine local. En conséquence, l'office de tourisme, en collaboration avec l'IGN, met en ligne de nombreux itinéraires de randonnées. Ces itinéraires contribueront à enrichir le plan de mobilité simplifié, permettant d'évaluer quels itinéraires pourraient être aménagés dans le cadre des déplacements quotidiens.



Exemple d'absence de trottoir en sortie du bourg de St Georges du Vièvre



1. Présentation des mobilités et infrastructures

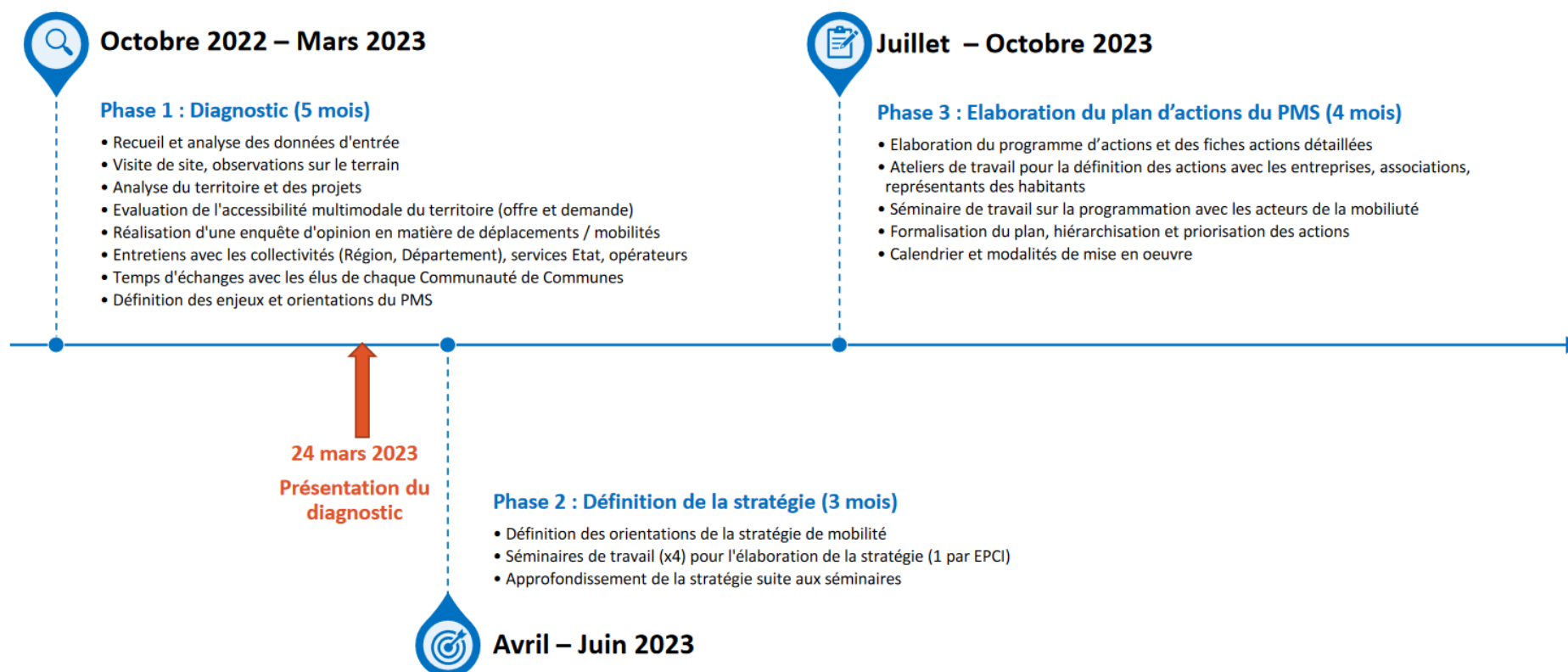


1.6. Le Plan de mobilité simplifié

Un plan de mobilité simplifié est en cours sur l'intercommunalité en lien avec celles de :

- Communauté de Communes Intercom Bernay terres de Normandie ;
- Communauté de Communes de Roumois Seine ;
- Communauté de Communes Pont-Audemer Val de Risle.

Commencé en octobre 2022, un premier diagnostic a été transmis aux élus. Le calendrier prévoit la finalisation du plan de mobilité simplifié d'ici la fin de l'année 2023.



Calendrier du plan de mobilité simplifié



1. Présentation des mobilités et infrastructures



1.6. Le Plan de mobilité simplifié

Les objectifs visés par les collectivités sont de proposer de nouvelles solutions de mobilités :

- Plus adaptées aux caractéristiques de leurs territoires
- Plus adaptées aux besoins des habitants
- Répondant aux enjeux actuels environnementaux
- ... et agir en cohérence à l'échelle de 4 intercommunalités où les échanges sont nombreux

Le diagnostic a conduit à l'établissement d'une classification des forces, faiblesses, opportunités et menaces liées à l'utilisation des mobilités. Ces éléments sont résumés dans le tableau ci-contre.

FORCES ✓ Action d'ACCES (aides à la mobilité) sur une partie du territoire	FAIBLESSES ✓ Pôles concentrés au nord du territoire, tandis que le sud constitue une zone très rurale ✓ Territoire présentant des petits pôles entraînant une dépendance de celui-ci aux pôles extérieurs (Lisieux – Bernay – Pont-Audemer) ⇒ Des flux diffus vers les territoires voisins ✓ Une pratique du covoiturage encore marginale ✓ Aucune desserte ferroviaire – Nord du territoire particulièrement touché car éloigné des gares des territoires voisins ✓ Seulement 2 lignes de cars – selon un axe Nord-Sud – avec très peu de fréquences
OPPORTUNITES ✓ Réseau associatif très développé (environ 250 associations cantonales)	MENACES ✓ Territoire présentant des petits pôles entraînant une dépendance de celui-ci aux pôles extérieurs (Lisieux – Bernay – Pont-Audemer) ⇒ Risque de fragilisation de l'offre de transport interne au territoire au vu des flux importants vers l'extérieur du territoire

Tableau de synthèse du diagnostic de mobilité simplifié (source : INGETECC)



1. Présentation des mobilités et infrastructures



1.6. Le Plan de mobilité simplifié

En outre, des orientations sont intégrées et cartographiées afin de mettre en lumière les différents leviers et moyen d'agir sur le territoire.

Cette carte montre la volonté de développer le covoiturage, notamment sur les trajets quotidiens domicile/travail. La mise en place de liaisons douces dans les bourgs est également un point important.

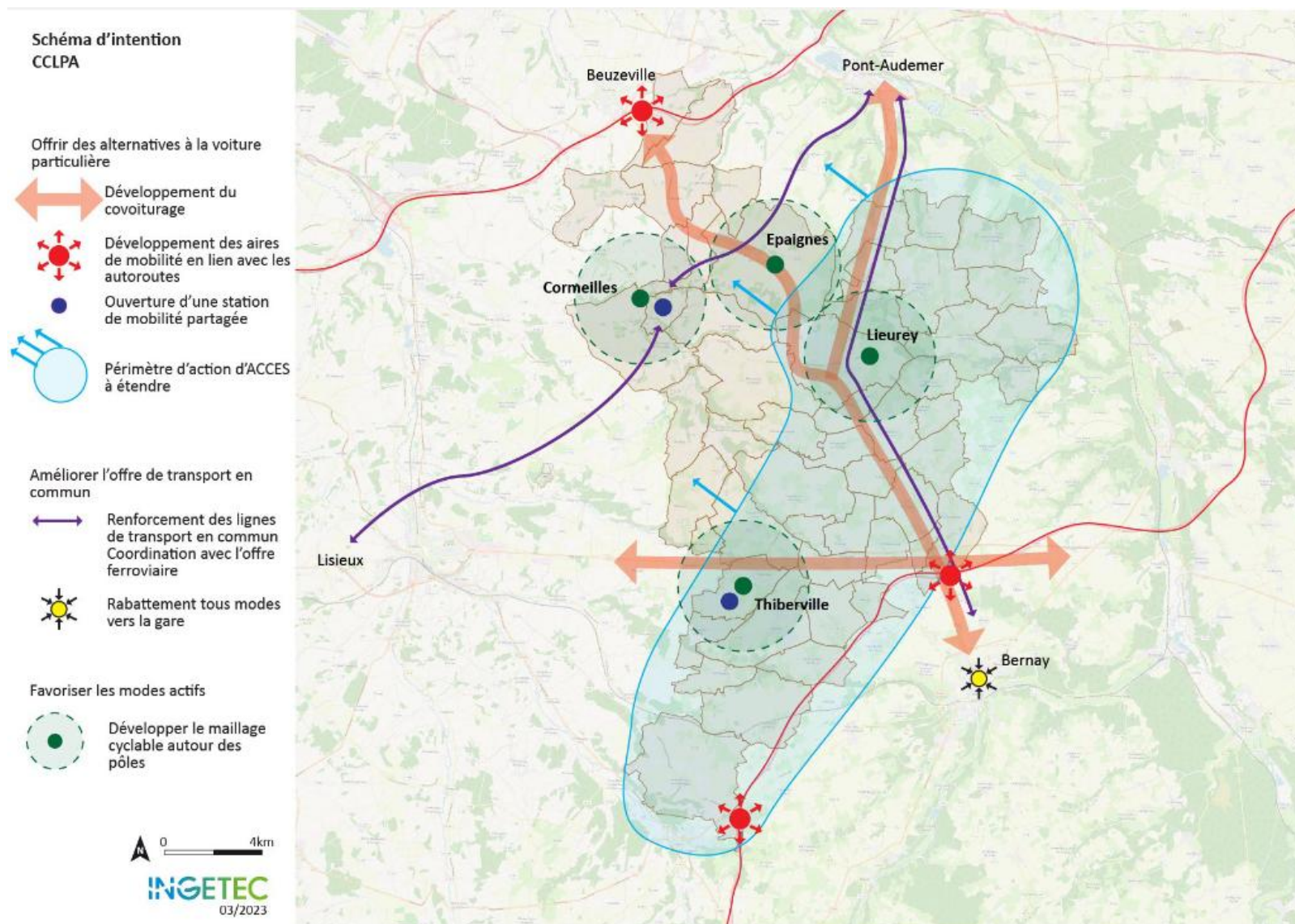


Schéma d'intention (source : INGETECC)



2. Un territoire rural multipolarisé



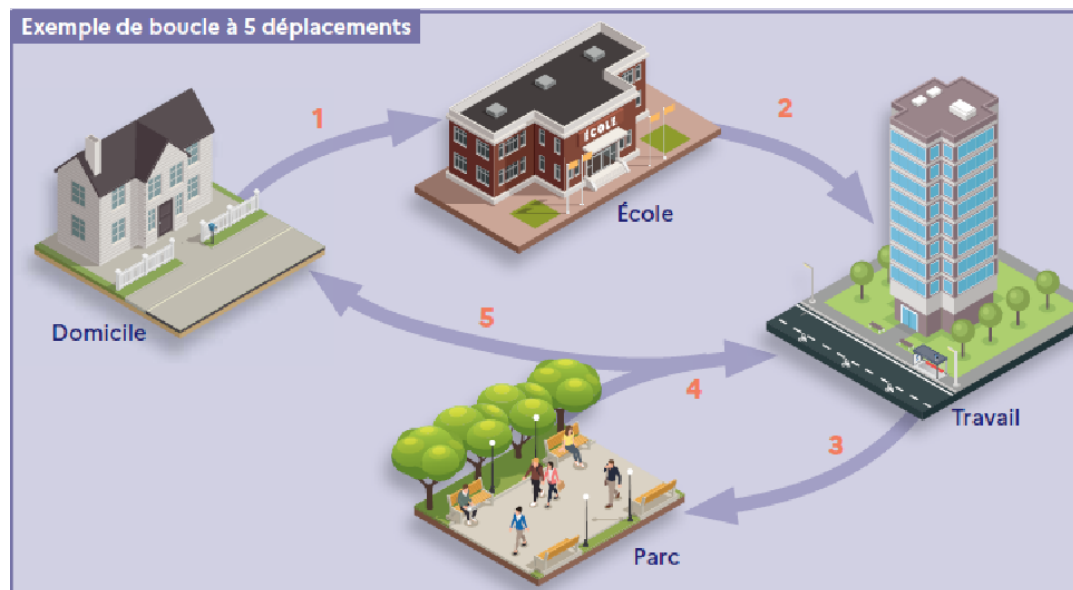
2.1. Définition des mobilités domicile/travail

La mobilité domicile-travail représente une part importante des déplacements effectués au cours d'une année. Souvent, ces données constituent les seules informations disponibles sur les déplacements quotidiens. Cependant, il est essentiel de ne pas négliger les limitations inhérentes à l'analyse de ces seuls déplacements. En effet, cette analyse exclut :

- Les retraités, étudiants, les « pères/mères au foyer »
- Les déplacements du dimanche et, pour une partie de la population, du samedi
- Les autres déplacements liés aux boucles de mobilité s'intégrant dans une logique « domicile-école-travail-loisir-domicile » (dans cette logique seul le déplacement domicile-travail est pris en compte). Rappelons également, que les études de l'Insee ont montré que les Français font en moyenne **3 trajets par jour**

Il faut donc garder ces éléments en tête afin de ne pas produire des constats partiels, voire erronés

Le bénéfice de cette analyse renvoie donc plus à des tendances assimilables à des polarisations liées au travail que d'un panorama exhaustif d'une partie des déplacements quotidiens qui sont souvent plus complexes.



Exemple de boucle de déplacement (source : Cerema)



2. Un territoire rural multipolarisé



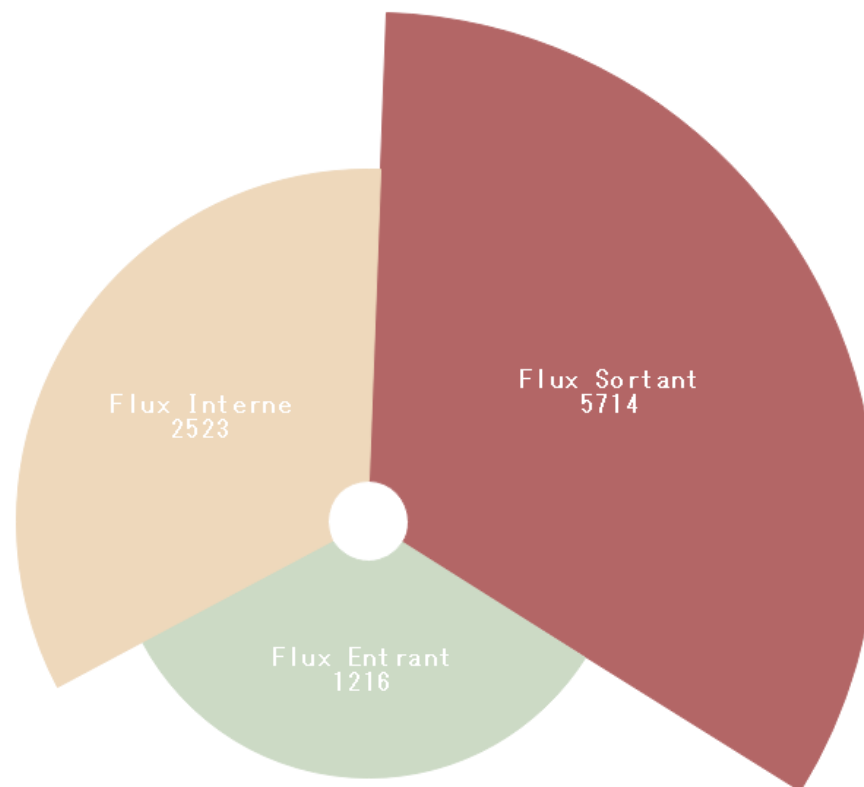
2.2. analyse des flux

Les flux sortants

Le territoire se structure davantage vers l'extérieur, avec 60% des flux domicile-travail représentant des déplacements sortants. Bien que moins prononcés, les flux internes sont également significatifs, atteignant 27%, en corrélation avec la structure rurale du territoire. En revanche, les flux entrants demeurent relativement faibles, ne représentant qu'environ 13% du total des déplacements.

Cette structuration induit deux dynamiques :

- Une périurbanisation par le biais de pôles ruraux ou urbains proches (voir page suivante), entraînant des déplacements pendulaires principalement effectués en voiture.
- Une forte activité locale dans le secteur agricole, regroupant des emplois tels que ceux des agriculteurs, artisans, et ouvriers, avec une résidentialisation à proximité du lieu de travail.



Répartition des flux selon leur origine et leur destination

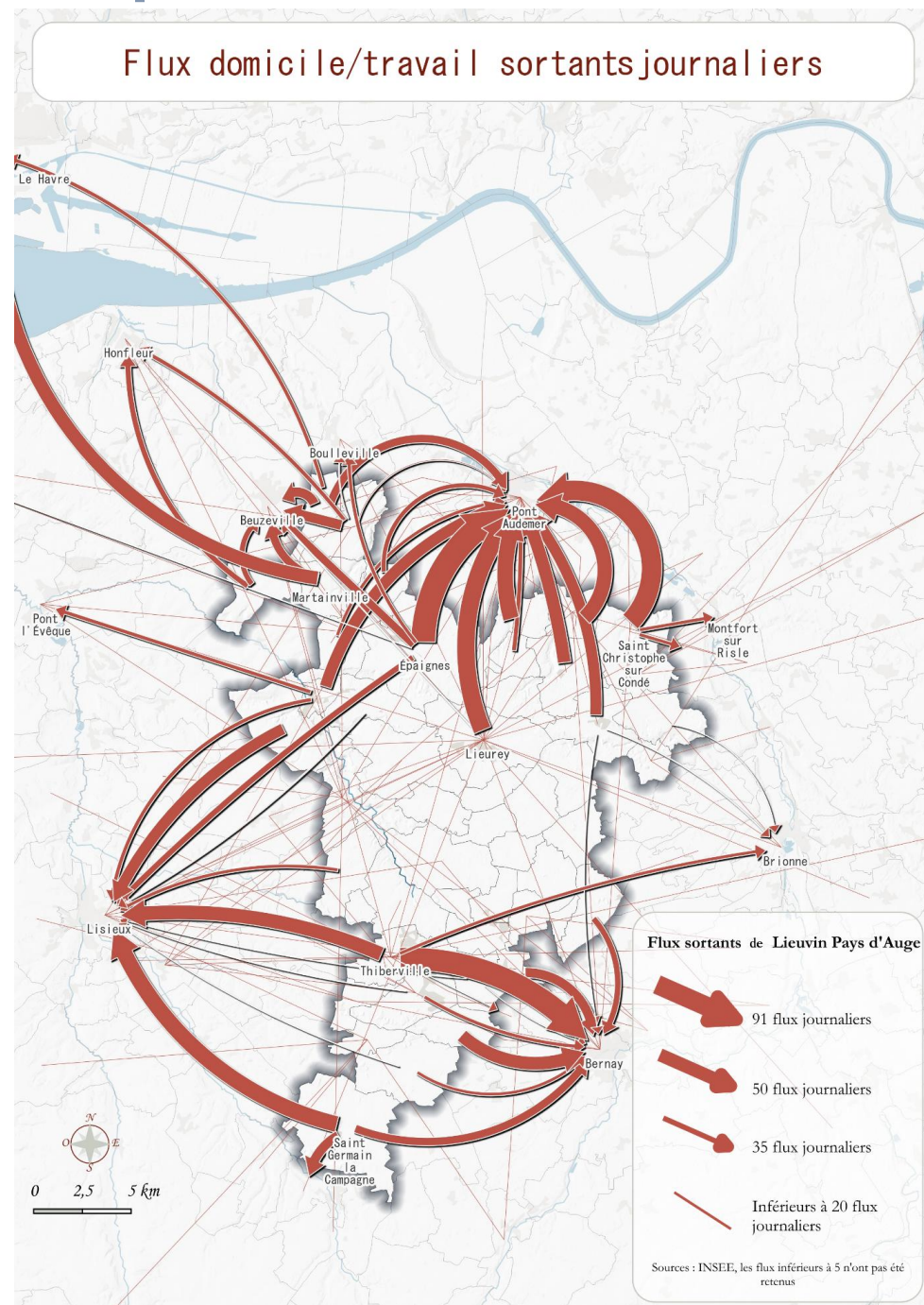


2. Un territoire rural multipolarisé



2.2. analyse des flux

La première dynamique est clairement illustrée par la carte ci-dessous. Les déplacements se dirigent vers l'extérieur du territoire, ciblant les pôles ruraux voisins. Ainsi, les communes sont principalement polarisées par Pont-Audemer au nord, Bernay au sud-est, et Lisieux à l'ouest. Ce mode de fonctionnement "périurbain" témoigne d'un déficit d'emplois locaux, mais aussi de la présence de pôles d'emplois plus importants à proximité qui captent les flux. Ce fonctionnement périurbain s'illustre d'une façon remarquable sur la partie nord-ouest au niveau de Martainville ou du Torp où, depuis l'ouverture du Pont de Normandie, la population n'a cessé de croître avec des actifs travaillant au Havre qui viennent habiter sur le territoire. Aussi, bien que ce mode de fonctionnement soit prédominant, il est essentiel de ne pas négliger le dynamisme rural interne du territoire. Celui-ci engendre également des emplois au cœur même de Lieuvin Pays d'Auge, favorisant des flux plus locaux et de moindre envergure en termes de distance.



Carte des flux sortants



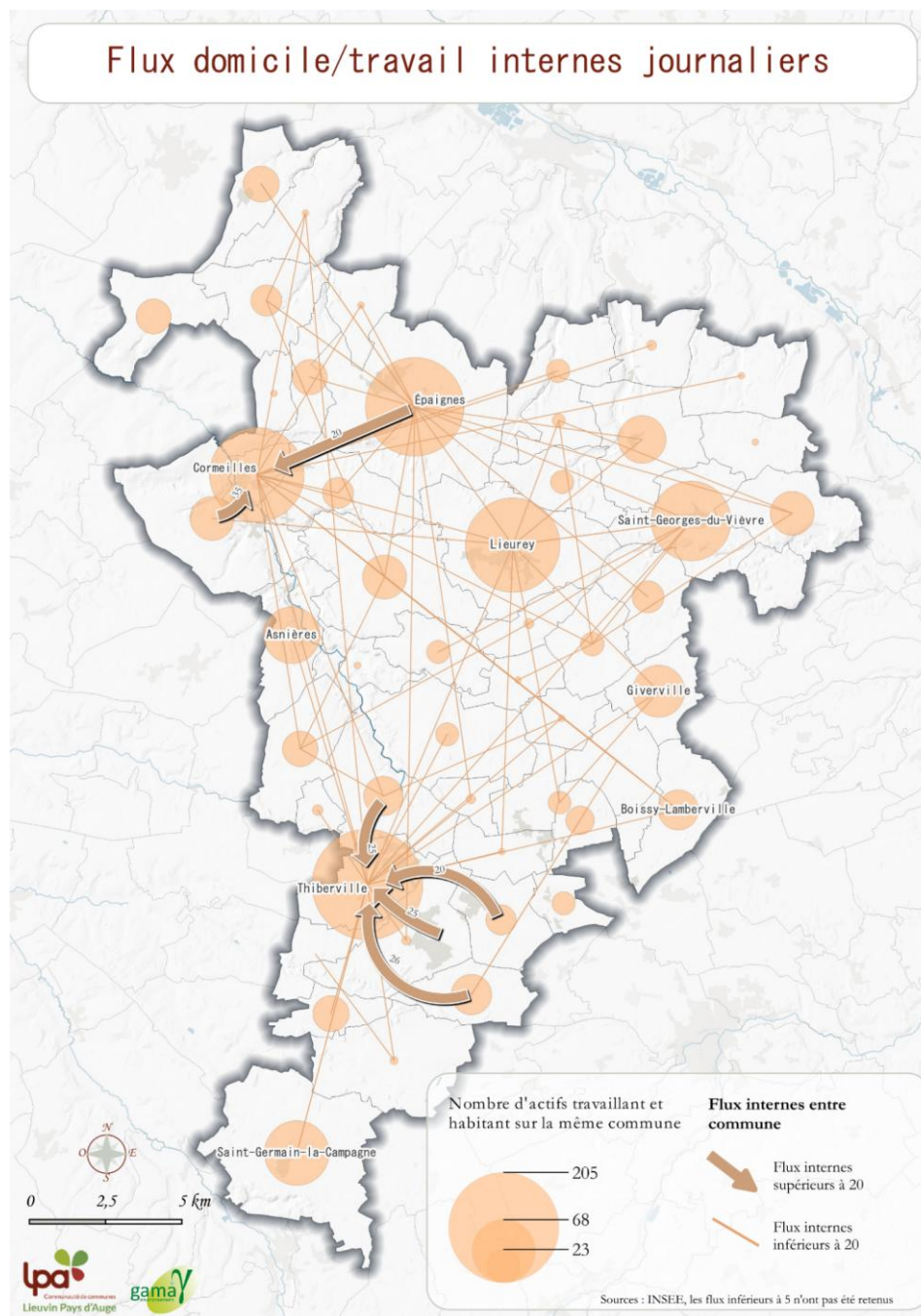
2. Un territoire rural multipolarisé



2.2. analyse des flux

Les flux internes et entrants

Ces déplacements internes se manifestent, en premier lieu, par les résidents qui travaillent dans leur commune de résidence, avec deux tiers des déplacements internes effectués au sein de la même commune de travail et de résidence. Ainsi, les communes qui enregistrent le plus grand nombre de déplacements internes sont celles qui polarisent les services, les commerces et les zones artisanales, telles que Thiberville, Épaignes, Lieurey, Corneilles et Saint-Georges-du-Vivier. Ces municipalités attirent également les déplacements en provenance des communes avoisinantes.



Carte des flux internes

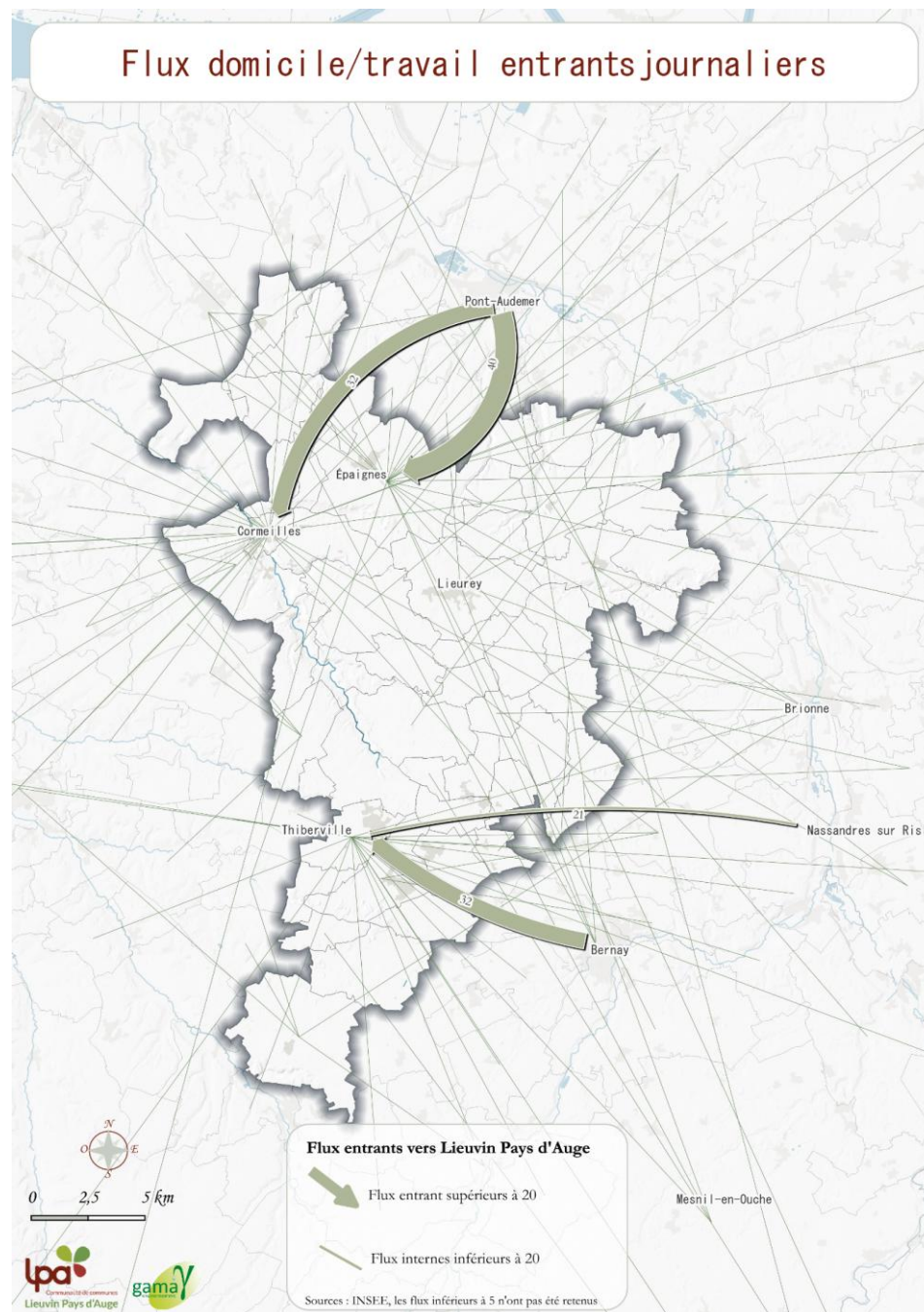


2. Un territoire rural multipolarisé



2.2. analyse des flux

Parallèlement, quelques flux entrants sont recensés, bien que minoritaires. Ces flux proviennent principalement des communes rurales environnantes, avec quelques concentrations notables vers Épaignes et Cormeilles depuis Pont-Audemer, Thiberville depuis Bernay, et Nassandres-sur-Risle comme le montre les cartes ci-après.



Carte des flux entrants



2. Un territoire rural multipolarisé

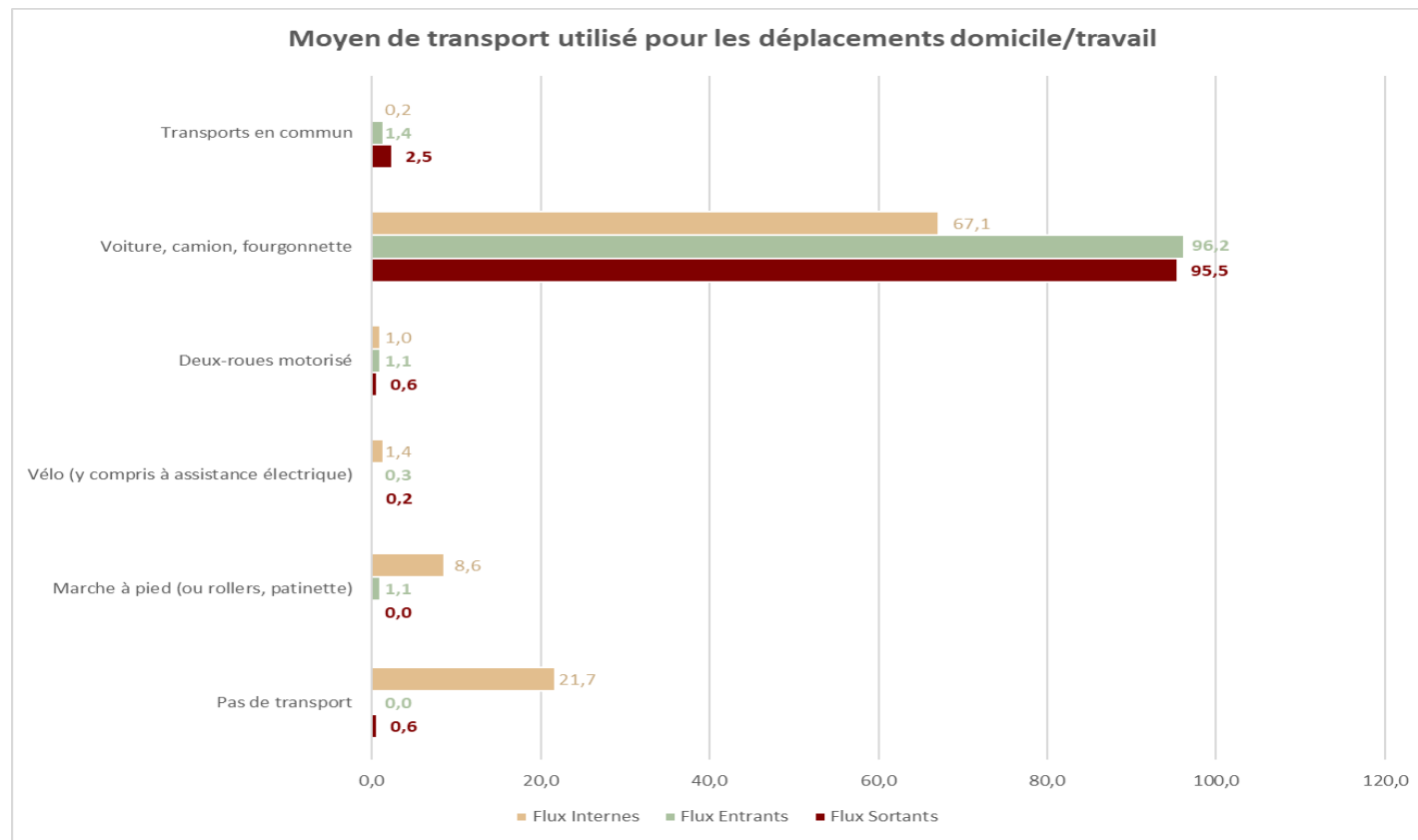


2.2. analyse des flux

Globalement, le territoire se structure, pour les déplacements domicile/travail, via un rapport périurbain aux autres pôles avec une affluence de Bernay, Lisieux et Pont-Audemer. Ce fonctionnement, limite grandement l'usage des modes alternatifs comme le train ou le bus, car ces derniers ne sont pas suffisamment compétitifs par rapport à la voiture. Pour les mobilités douces, les distances apparaissent comme limitantes (généralement supérieur à 10km) et nécessiterait des infrastructures adaptées pour un résultat difficilement anticipable (un axe Lisieux Thiberville Bernay).

Ce modèle demeure donc largement dépendant de l'utilisation de la voiture. En revanche, les déplacements internes présentent une plus grande adaptabilité aux mobilités douces. Les distances pour ces déplacements internes sont généralement inférieures à 7 km, sans compter les déplacements internes au sein des communes, qui sont majoritaires. Cependant, le fonctionnement actuel met en évidence une utilisation encore significative de la voiture, avec un taux de

celle-ci atteignant 68% pour les déplacements internes. Pour les différents pôles du territoire, l'usage prédominant de la voiture demeure trop élevé, même lorsque les distances sont souvent inférieures à 2 km.



Graphique des moyens de transport utilisés pour les déplacements domicile-travail



3. Synthèse du diagnostic mobilités et transports



3.1. Constats et enjeux

ATOUTS

- ❑ Présence de **2 autoroutes** avec des échangeurs situés à l'extérieur du territoire.
- ❑ Un territoire **équipé en borne de recharge électrique** (16 points de charge de 22 kW).
- ❑ Une **aire de covoiturage** fonctionnelle à Boissy-Lamberville le long de la D613 avec le projet d'installer une borne de recharge.
- ❑ Collaboration avec REZO POUCE pour un réseau d'auto-stop, favorisant la solidarité et la souplesse du covoiturage.
- ❑ **Deux lignes de bus** régionaux (L224 et L217) traversent le territoire avec des fréquences limitées.
- ❑ **Plan de mobilité en cours de développement**, impliquant plusieurs intercommunalités. Les objectifs sont de proposer des solutions de mobilité adaptées aux caractéristiques et aux besoins locaux.
- ❑ Des orientations en faveur du développement du covoiturage et des liaisons douces dans les bourgs.

POINTS DE VIGILANCE

- ❑ **Absence d'infrastructures cyclables** sur le territoire.
- ❑ Chemins de randonnée disponibles mais limités pour les déplacements quotidiens.
- ❑ **Une part plus importante de flux externes** domicile/travail (60%).
- ❑ Un **fonctionnement périurbain vers les pôles** proches (Bernay, Lisieux et Pont-Audemer).
- ❑ **Dépendance significative à l'utilisation de la voiture** pour les déplacements, même sur de courtes distances.

ENJEUX

- ❑ Proposer des alternatives à l'autosolisme en développant le covoiturage
- ❑ Poursuivre l'installation d'aires de covoiturage dans des secteurs stratégiques et faciliter l'accès aux mobilités douces.
- ❑ Favoriser l'implantation d'emplois locaux et réduire les flux sortants en repensant l'aménagement territorial pour encourager le travail à proximité du lieu de résidence.
- ❑ S'appuyer sur le plan de mobilité pour développer les infrastructures douces.



CC Lieuvin Pays d'Auge

Plan Local d'Urbanisme intercommunal