

D. Activités Humaines

D. ACTIVITES HUMAINES 177

1. DEMOGRAPHIE.....	178
1.1. La prise en compte des documents supérieurs en termes de démographie.....	178
1.2. Dynamiques démographiques.....	179
1.3. Typologie des ménages.....	183
1.4. Comparaison aux évolutions du SCOT.....	185
1.5. Eléments de synthèse.....	186
2. LE LOGEMENT.....	187
2.1. La prise en compte des documents supérieurs dans l’habitat.....	187
2.2. Structure du parc de logements.....	188
2.3. Les résidences principales.....	189
2.4. Point rétrospectif sur le fonctionnement du parc de logements.....	203
2.5. Analyse rétrospective du « point mort ».....	208
2.6. Eléments de synthèse.....	210
3. SERVICES ET EQUIPEMENTS.....	212
3.1. La prise en compte des documents supérieurs dans le domaine du commerce et des services.....	212
3.2. Les bassins de vie : dépendances aux pôles de services voisins.....	212
3.3. Inventaire de la gamme d’équipements : une offre de proximité, concentrée dans les pôles.....	213
3.4. Eléments de synthèse.....	219
4. ECONOMIE - EMPLOI.....	220
4.1. La prise en compte des documents supérieurs dans l’économie.....	220
4.2. Les actifs.....	220
4.3. Emplois : une forte concentration à Vimoutiers.....	224
4.4. Les établissements implantés sur le territoire.....	227
4.5. Eléments de synthèse.....	230
5. L’AGRICULTURE SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC AGRICOLE RÉALISÉ PAR LA CHAMBRE D’AGRICULTURE DE L’ORNE.....	232
5.1. Synthèse.....	239
6. LE TOURISME.....	240
6.1. La prise en compte des documents supérieurs dans le secteur du tourisme.....	240

7.2. L’hébergement touristique.....	245
7.3. La restauration.....	246
7.4. Les clientèles touristiques.....	247
7.5. Eléments de synthèse.....	247
7. EQUIPEMENTS AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	248
7.1. L’alimentation en eau potable.....	248
7.2. L’assainissement des eaux usées.....	256
7.3. La défense incendie.....	260
7.4. La gestion des déchets.....	261
7.5. L’aménagement numérique.....	263
7.6. Eléments de synthèse.....	265
8. MOBILITÉ / TRANSPORTS / DÉPLACEMENTS.....	266
8.1. Infrastructures routières / Trafic.....	266
8.2. Les risques et nuisances induites par la circulation automobile.....	268
8.3. La mobilité professionnelle.....	270
8.4. Une offre de transport en commun limitée.....	277
8.5. Le covoiturage : une pratique marginale avec un potentiel de développement.....	280
8.6. Les modes de déplacements doux.....	281
8.7. Le stationnement.....	288
8.8. Eléments de synthèse.....	297

1. Démographie

L'étude des tendances démographiques sur le Pays du camembert s'appuie sur les données issues des recensements de l'INSEE (2007, 2012). L'année de référence de la plupart des données est donc 2012. En revanche, du fait de la modification des questionnaires INSEE, les données portant sur les mobilités résidentielles portent sur la période 2003-2008. De nouvelles données seront disponibles à partir de 2016.

Les éléments qualitatifs apportés par les ateliers, enquêtes et entretiens, figurent en italique.

L'évaluation des dynamiques démographiques (population globale et les typologies socio-économiques) est complétée par une étude de la composition des ménages qui permet l'analyse du besoin en logement.

1.1. La prise en compte des documents supérieurs en termes de démographie

1.1.1. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT)

Le schéma de la nouvelle région (SRADDET) n'est pas encore élaboré. C'est donc le schéma bas-normand (SRADT) qui reste, pour le moment, le document référent en matière de défis à relever pour le territoire. Sur le plan démographique ces défis sont :

- 1 - L'attractivité des jeunes
- 2 - L'équilibre entre les territoires ou « notre rapport à l'espace »

Le vieillissement de la population est un phénomène général en France et donc un enjeu national. Il est plus marqué encore en Basse-Normandie, le SRADT veut donc faire du vieillissement démographique attendu un **moteur de la nouvelle économie résidentielle tournée vers les services**, tout en développant parallèlement une série d'actions destinées à favoriser l'autonomie des personnes âgées.

1.1.2. Le SCoT du PA20

Le SCoT du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche (PA20) a été approuvé le 18 décembre 2018.

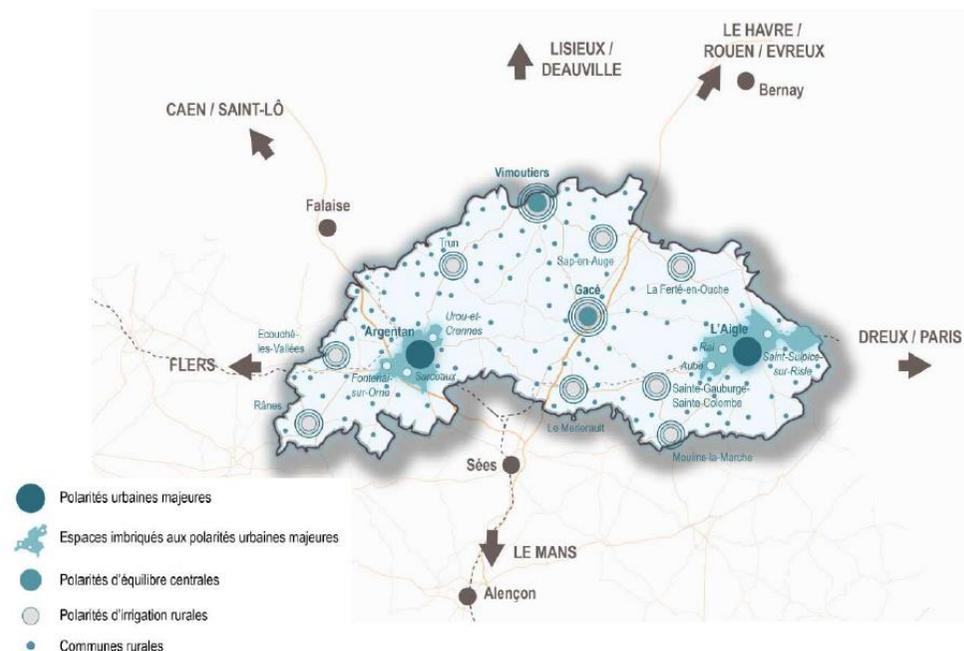


Figure 255 - Carte d'identité et armature urbaine du SCoT

Le SCoT pointe les enjeux suivants en matière de démographie : maintenir la démographie, prendre en compte le vieillissement en privilégiant le maintien à domicile en permettant l'adaptation des logements aux besoins des personnes âgées, la revitalisation des centres urbains afin de lutter contre la vacance et l'étalement urbain en favorisant la mixité sociale, la restauration d'anciennes formes urbaines et la promotion d'une nouvelle organisation urbaine respectant les préceptes de l'urbanisme durable, la prise en compte du patrimoine comme support de projet.

Au niveau du territoire, la commune de Vimoutiers est positionnée comme polarité d'équilibre centrale au sein de l'armature urbaine du SCoT.

1.2. Dynamiques démographiques

1.2.1. Etat et évolution de la démographie

Le Pays du camembert est composée de 18 communes, situées au Nord du département de l’Orne, à proximité des communes d’Orbec (Calvados), Livarot (Calvados), Lisieux (Calvados, 30 mn) et du département de l’Eure.

Le territoire se caractérise par une faible densité démographique et une baisse constante de population depuis 1968.

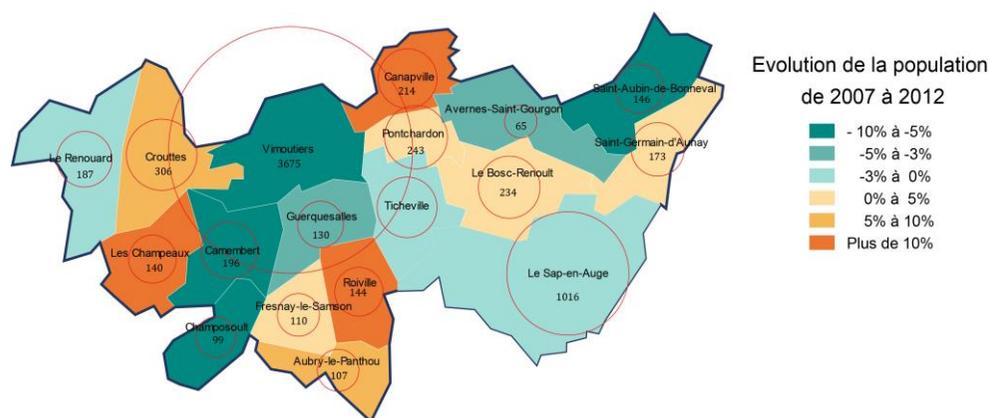


Figure 256 - Population par commune et évolution entre 2007 et 2012

La densité de population est faible : 31,7 habitants/km² en moyenne contre 84 habitants/km² pour la région Basse-Normandie. Elle contribue au positionnement du Pays en tant qu’espace rural.

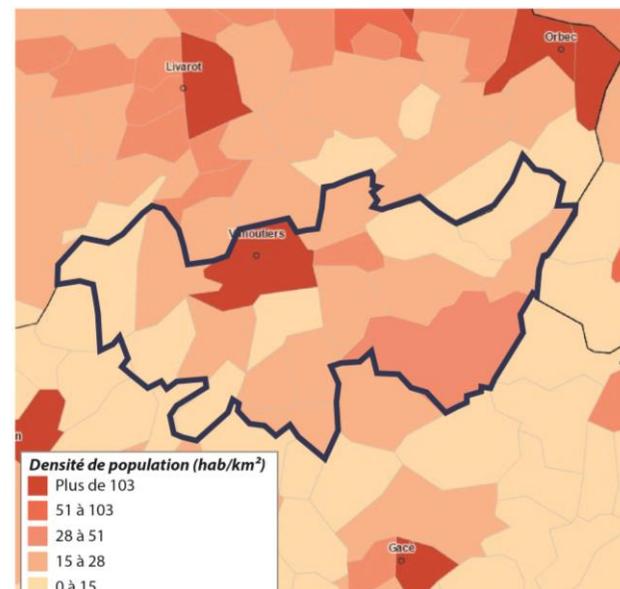


Figure 257 - Densité de population à la commune en 2012

En 2012, l’INSEE recensait 7 406 habitants sur l’ensemble des 18 communes. La répartition de la population est hétérogène ; elle se concentre à hauteur de 69% dans deux communes : Vimoutiers et Sap-en-Auge sont identifiées par le SCoT comme étant des pôles, intermédiaire pour Vimoutiers et d’équilibre pour Sap-en-Auge. La croissance démographique sur le territoire concerne 7 des 18 communes représentant 21% de la population. Les autres communes, dont les pôles perdent des habitants.

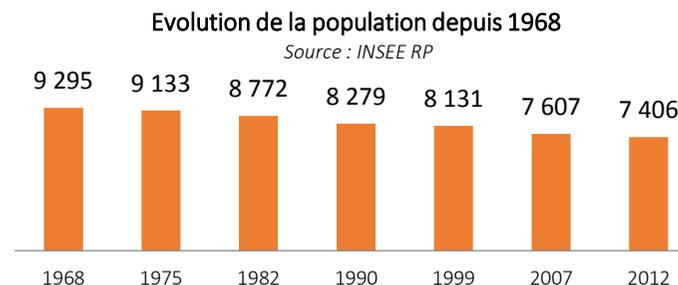


Figure 258 - Evolution de la population depuis 1968

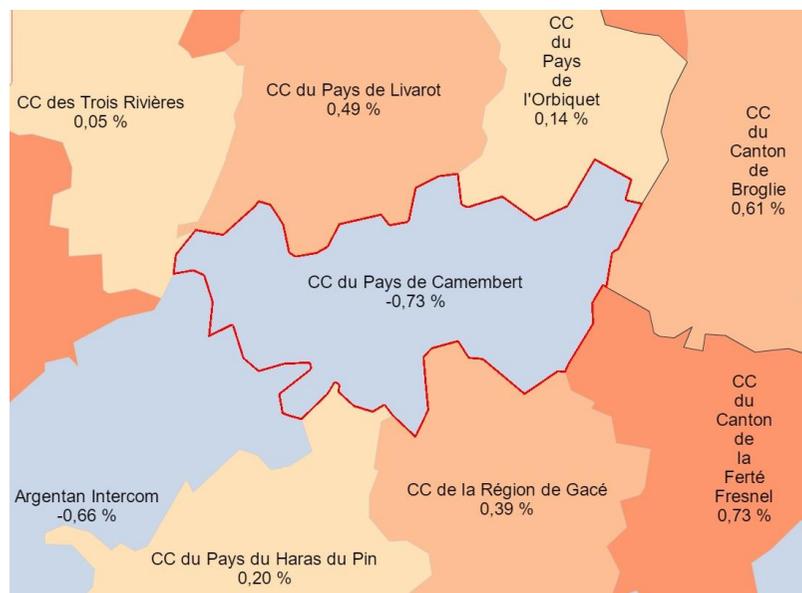


Figure 259 - Taux de variation de la population des EPCI environnants (INSEE 2012)

Communes	Population en 2007 (princ)	Population en 2012 (princ)	Evolution 2007-2012
Aubry-le-Panthou	98	107	9%
Avernes-Saint-Gourgon	68	65	-5%
Le Bosc-Renoult	232	234	1%
Camembert	217	196	-10%
Canapville	186	214	15%
Les Champeaux	124	140	13%
Chamosoult	107	99	-7%
Crouttes	288	306	6%
Fresnay-le-Samson	110	110	0%
Guerquesalles	134	130	-3%
Pontchardon	237	243	3%

Le Renouard	187	187	0%
Roiville	116	144	24%
Saint-Aubin-de-Bonneval	159	146	-8%
Saint-Germain-d'Aunay	170	173	2%
Ticheville	223	221	-0,9%
Sap-en-Auge	1033	1016	-2%
Vimoutiers	3918	3675	-6%
Evolution globale 2007-2012	7609	7406	-3%

Figure 260 - Evolution communale de la population entre 2007 et 2012

Le taux d'évolution 2007-2012 pour le territoire est de -2,7%. Les évolutions de population sont distribuées de manière inégale : Vimoutiers perd 243 habitants, Sap-en-Auge en perd 17 et Camembert, 21. A contrario, l'accroissement de population se concentre dans de toutes petites communes : Canapville, Roiville, Les Champeaux, Crouttes.

Année	Part de la population communautaire résidant sur la commune de Vimoutiers	Part de la population communautaire résidant sur la commune du Sap-en-Auge
1990	57%	12%
1999	54%	13%
2007	52%	14%
2012	50%	14%

Figure 261 - Evolution de l'importance des pôles dans la population entre 1990 et 2012

En 1999, les pôles intermédiaires et de proximité représentaient 67% de la population intercommunale. Du fait des dynamiques démographiques à l'œuvre au cours des dernières années, ce taux n'était plus que de 64% en 2012.

1.2.2. Mobilité résidentielle et solde naturel

Depuis 1968, les migrations résidentielles apparaissent très défavorables au territoire, mais le solde migratoire s'est inversé sur la dernière période à raison de 108 arrivées de plus que de départs. En revanche, le solde naturel se dégrade de façon continue depuis 1968 et il est devenu négatif à partir de 1999. On enregistre aujourd'hui 309 décès de plus que de naissances.

Evolution des soldes naturels et migratoires depuis 1968

Source : INSEE RP 2011

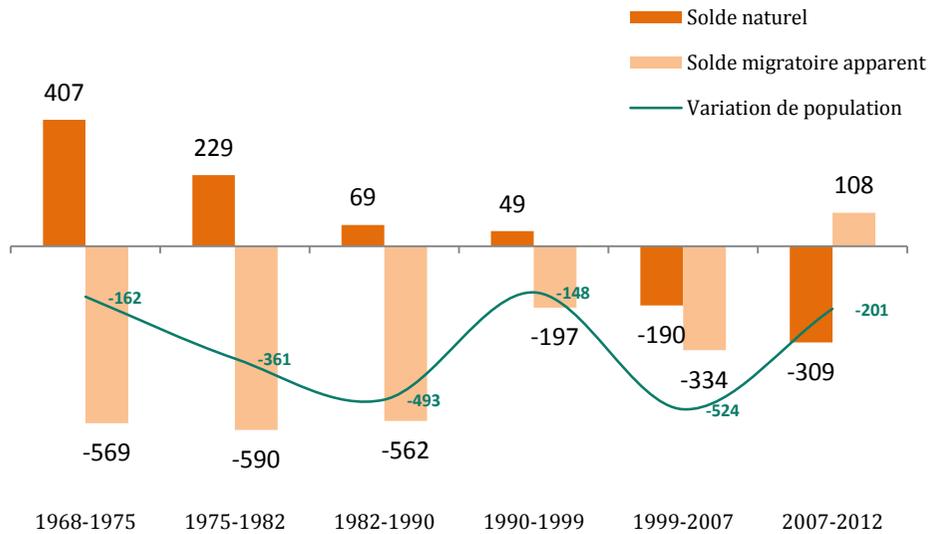


Figure 262 - Evolution des soldes naturels et migratoires depuis 1968

Entre 2003 et 2008 (pas de données plus récentes), environ 14% de la population du territoire s’est renouvelée.

25% des entrants viennent du département de l’Orne, notamment d’autres communes du SCoT (76%) ou à proximité (CC de Livarot), 23% habitaient auparavant dans le Calvados.

17% des habitants de 2003 sont partis du territoire au cours des 5 années suivantes, 30% se dirigeant vers le Calvados et 30% vers d’autres communes de l’Orne et notamment vers d’autres communes du SCoT (79% et notamment Gacé, L’Aigle et Résenlieu).

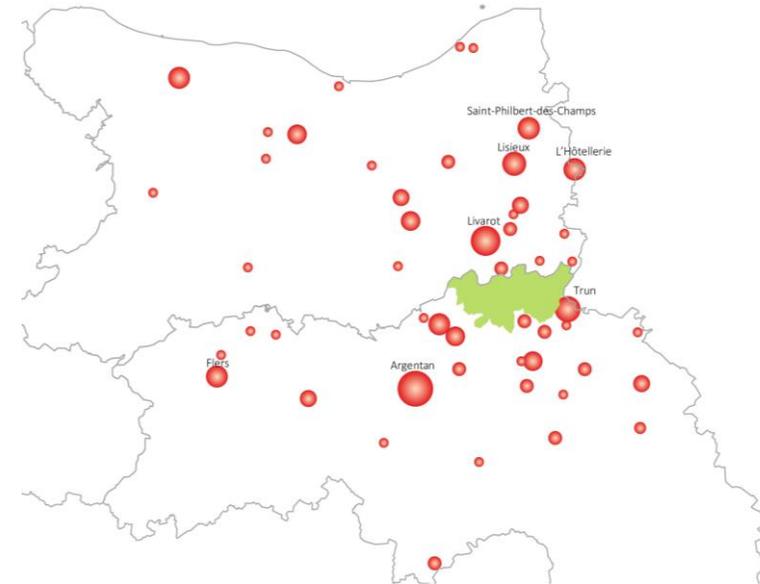


Figure 263 - Communes d’origine des nouveaux arrivants (2003-2008)

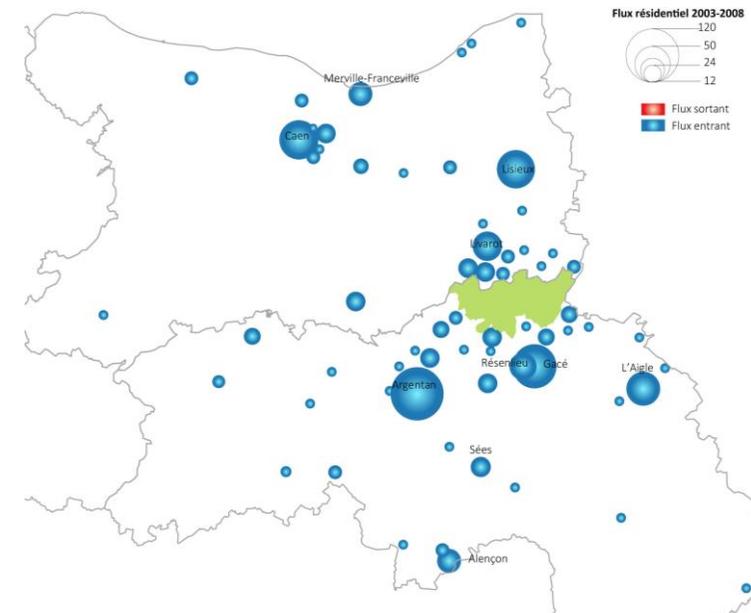


Figure 264 - Communes de destination des habitants quittant le territoire (2003-2008)

1.2.3. Structure par âge

Evolution de la structure par âge entre 2007 et 2012

Source : INSEE RP 2007-2012

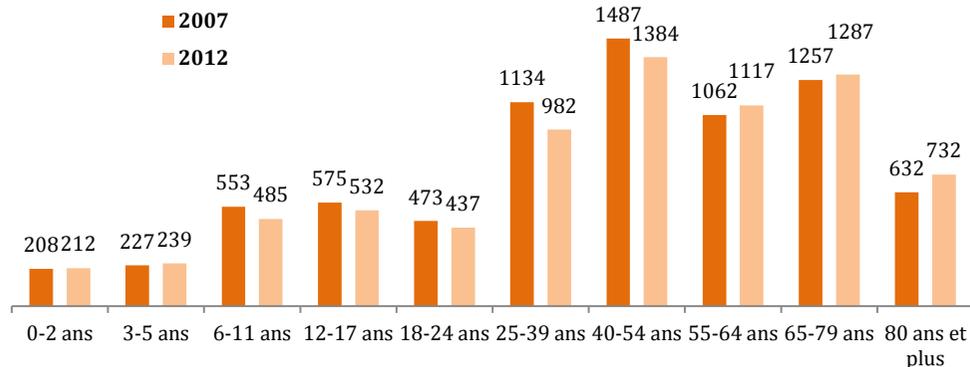


Figure 265- Profil de la population par âge

Si le taux global d'évolution démographique est de -2,7% entre 2007 et 2012, cette évolution est répercutée de manière inégale selon les classes d'âge. On observe ainsi :

- une très légère augmentation des moins de 6 ans
- une forte baisse des 6-17 ans (-10%)
- la baisse de 8% des jeunes adultes de 18-24 ans, et de 10% des 25-54 ans
- la hausse des plus de 55 ans : +5% de 55-64 ans, +2% de 65-79 ans et +16% de plus de 80 ans

Ces évolutions montrent les deux tendances constatées sur le territoire : le vieillissement de la population et le départ de nombreux ménages, notamment actifs et familles.

Ces deux phénomènes ne sont pas sans conséquence pour la collectivité, la diminution des enfants et jeunes pouvant avoir des impacts sur les services et équipements qui leur sont dédiés (établissements scolaires, associations, modes de garde, etc...) et la croissance des personnes âgées pouvant nécessiter de nouveaux services et accompagnements (EHPAD, maisons de retraite, services à domicile, etc...).

1.2.4. Vieillesse

L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans.

L'indice de vieillissement du territoire est de 125 (soit un chiffre largement supérieur à 100) : le Pays du camembert compte beaucoup plus d'habitants âgés de plus de 65 ans que de jeunes de moins de 20 ans. Cet indice est beaucoup plus élevé que celui que l'on peut observer à l'échelon départemental (93,2). Il l'est également davantage vis à vis des territoires proches : Argentan Intercom (89,9), CC du Pays du Haras du Pin (96,8), CC de la Région de Gacé (100,5), CC du Pays de Livarot (73,3), CC des Vallées de Merlerault (116,9), CC du Pays de l'Orbiquet (79,9), CC des Trois Rivières (89,7), CC du Pays de Falaise (62,4).

Seuls 2 EPCI de l'Orne ont un indice de vieillissement supérieur : la CC du Bocage de Passais la Conception et la CC du Pays d'Andaine.

Depuis 2007, la part des plus de 65 ans dans l'ensemble de la population intercommunale a augmenté de 2,4% alors que celle des moins de 20 ans a diminué de 0,9%.



Figure 266 - Indice de vieillissement communal

1.3. Typologie des ménages

1.3.1. Composition

En 2012, on recense 3 264 ménages sur le territoire du Pays du camembert soit une diminution 10 ménages depuis 2007 (soit -0,3%, alors que la population a diminué dans le même temps de 2,6%).

Les ménages, représentant l’ensemble des besoins en logements résidentiels du territoire, diminuent donc moins vite que la population. Les décohabitations, (divorces, logement autonome des jeunes), le vieillissement (veuvage) tendent en effet à faire diminuer la taille des ménages, et donc, à maintenir les besoins en logements et ce malgré la diminution de la population.

Ce phénomène, aussi appelé le « desserrement des ménages » est à l’œuvre sur l’ensemble du territoire national et est ainsi confirmé sur le Paysd du camembert.

Au niveau local, le nombre moyen de personnes par ménage est faible. Alors que l’Orne compte en moyenne 2,19 personnes par ménage, ce chiffre est de 2,16 sur le Pays du camembert, toutefois, par rapport aux périodes intercensitaires précédentes, la baisse tend à ralentir.

Evolution du nombre de personnes par ménages depuis 1968

Source: INSEE RP 2012

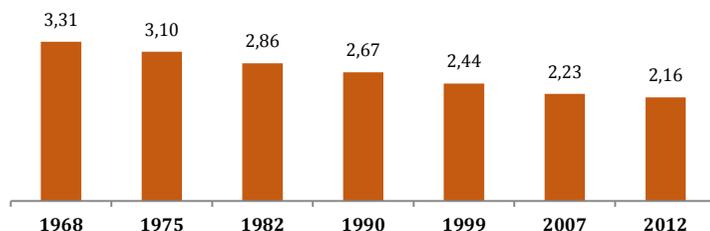


Figure 267 - Evolution du nombre de personnes par ménage depuis 1968

Composition des ménages en 2012

Source : INSEE RP 2012

- Ménages 1 personne en 2012
- Ménages Autres sans famille en 2012
- Mén fam princ Couple sans enfant en 2012
- Mén fam princ Couple avec enfant(s) en 2012
- Mén fam princ Famille mono en 2012

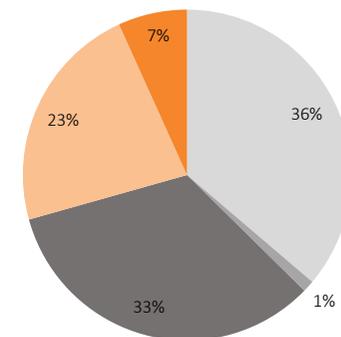


Figure 268 - Composition des ménages en 2012

En 2012, un peu plus du tiers des ménages sont des personnes seules, un tiers sont des couples sans enfant et 30% sont des familles avec enfants. Depuis 2007, les familles avec enfants ont diminué de 10,2%. Dans le même temps, les personnes seules ont progressé de 7% et les couples sans enfants de 6%.

	2007	2012	Evolution 2007-2012	
			V.A 2007-2012	% 2007-2012
Ménages d'une personne	1107	1181	74	7%
Autres ménages sans famille	77	37	-40	-52%
Couples sans enfant	1024	1088	64	6%
Couples avec enfant(s)	814	736	-78	-10%
Familles monoparentales	252	222	-30	-12%
Total	3274	3264	-10	-0,3%

Figure 269- Evolution de la composition des ménages entre 2007 et 2012

1.3.2. Niveaux de revenus et prestations sociales

Le territoire de la CC du Pays du camembert regroupe 3 070 ménages fiscaux au 1er janvier 2012

Seuls 51% des ménages sont imposés contre 58% en moyenne dans l’Orne et 60% en Basse-Normandie.

La médiane des revenus par unité de consommation est un indicateur qui permet de comparer le niveau de vie médian des ménages, quelle que soit leur composition, grâce à une unité de comparaison commune, l’unité de consommation. Celle-ci est calculée de la façon suivante :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

Ainsi, la médiane du territoire (qui sépare la population en deux parties égales) est de 16 623€. Cette médiane est inférieure de 8% à celle de l’Orne (18 198€), de 12% à celle de la Basse-Normandie, et de 16% à celle de la France Métropolitaine.

Sur le territoire, **seules 57% des ressources des ménages proviennent de l’activité professionnelle**, contre 65% dans l’Orne et 68% en Basse-Normandie. Les ménages, plus âgés que la moyenne, sont plus fréquemment retraités (38% des ressources contre 32% dans le département et 30% en Basse-Normandie) et disposent un peu moins souvent d’un patrimoine générant des revenus (10,7% des ressources contre 11,2% dans l’Orne et en Basse-Normandie). A contrario, ils bénéficient plus souvent de prestations sociales (7% des revenus disponibles contre 5,6% dans l’Orne et 5,3% en Basse-Normandie).

Composition des revenus des ménages

Source : INSEE fichier filosofi 2012

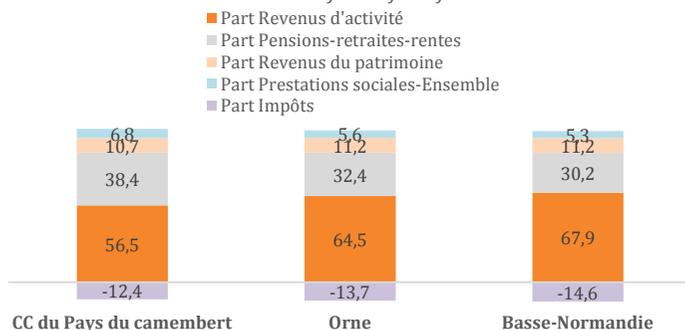


Figure 270 - Composition des ressources des ménages fiscaux

Taux de Pauvreté par tranche d’âge du référent fiscal

Source : INSEE fichier filosofi 2012

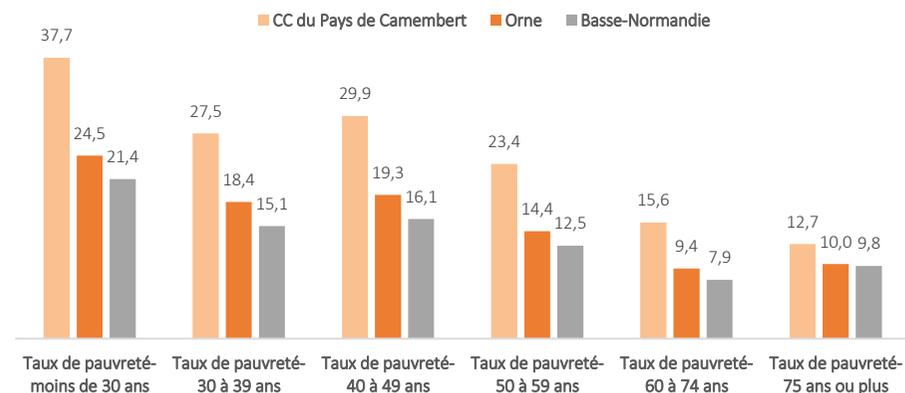


Figure 271 - Taux de pauvreté par tranche d’âge du référent fiscal 2012

Le taux de pauvreté correspond selon l’INSEE à la proportion d’individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur au seuil de pauvreté, soit selon la définition en Europe, à 60 % du niveau de vie médian.

Sur le territoire intercommunal, près de 40% des ménages dont le référent fiscal a moins de 30 ans vivent sous le seuil de pauvreté. Ce taux est de moins de 25% dans le département, et de 21% en France Métropolitaine.

Ce constat d’un taux de pauvreté supérieur aux moyennes est valide dans toutes les tranches d’âge. Les ménages du territoire apparaissent donc économiquement plus fragiles qu’aux échelles supérieures.

Ce taux de Pauvreté est également de près de 38% chez les locataires contre respectivement 30% et 25% dans l’Orne et en Basse-Normandie, et de près de 14% chez les propriétaires contre 8% dans l’Orne et 7% en Basse-Normandie.

1.4. . Comparaison aux évolutions du SCOT

	Population 2007	Population 2012	Evolution 2007-2012	Taux annuel 99-07	Taux annuel 2007-2012
CC du Pays du camembert	7 609	7 406	-203	-0,8%	-0,5%
CC du Canton de la Ferté Fresnel	4 364	4 373	9	+1,0%	0,0%
CC de la Région de Gacé	4 197	4 177	-20	+0,7%	-0,1%
Du Pays du Haras du Pin	4 176	4 279	103	+0,1%	+0,5%
Argentan Intercom	24 068	23 745	-323	-0,8%	-0,3%
CC du Pays de Livarot	6 760	6 853	93	+0,6%	+0,3%
CC de l’Orbiquet	7 678	7 707	29	+0,2%	+0,1%
CC des Trois Rivières	8 555	8 587	32	+0,1%	+0,1%
CC du Pays de Falaise	25 985	27 172	1 187	+0,7%	+0,9%
SCoT PA20	77 553	76 680	-873	-0,22%	-0,23%

Figure 272 - Evolution démographique des EPCI proches et du SCoT

La population du territoire du SCoT était de 77 553 habitants en 2007, depuis 2007, le SCoT perd des habitants à un rythme annuel comparable à celui de la période intercensitaire précédente : -0,47% par an.

1.5. . Eléments de synthèse

1.5.1. Paramètres locaux

Dynamique démographique

- **Une diminution de la population** : -3% entre 2007 et 2012 soit un taux annuel moyen de -0,53%
- **Une perte d’habitants due à un solde naturel très défavorable alors que les migrations résidentielles deviennent positives, ce qui n’avait jamais été le cas** depuis le recensement de 1968. 25% des entrants viennent de l’Orne, notamment d’autres communes du SCoT (19%) et 23% viennent du Calvados, notamment des communes proches au nord du territoire mais aussi de Caen ou Lisieux. Les entrants de la Région parisienne représentent 13% du flux.
- **Une perte du poids de population des pôles du territoire (Vimoutiers et Sap-en-Auge)**
- **Des projections (DDT Orne)** faisant apparaître qu’en 2020 : + 60% de plus de 50 ans et 40% de plus de 60 ans.

Profil socio-économique

- La diminution de la part des moins de 20 ans et l’augmentation de celle des plus de 65 ans
- Le vieillissement très important de la population qui se poursuit et place le territoire parmi les plus âgés du département
- Un fort desserrement des ménages qui tend à ralentir sur la dernière période (2,16 personnes / ménage en 2012)
- Une forte croissance du nombre de ménages comptant une ou deux personnes
- Un taux de pauvreté élevé, très au-delà des niveaux constatés dans le département, notamment pour les jeunes ménages. 1/3 des ménages vivent avec moins de 1000 euros de revenus par mois (hors revenus sociaux familiaux). 38% de la population a bénéficié de prestations CAF en 2013. La pauvreté touche essentiellement des familles monoparentales ou des parents isolés.

1.5.2. Enjeux

Les enjeux présentés ci-dessous sont issus de l’analyse technique complétée des contributions des acteurs et des élus (entretiens, ateliers, etc...)

- **Le dynamisme démographique et l’arrêt de la perte d’habitants**
- **La prise en compte du vieillissement de la population**
- **Le maintien de l’attractivité des pôles et le rééquilibrage démographique de ces derniers**
- **L’adaptation de l’offre de service et d’équipement à l’évolution de la démographie et de l’âge de la population**

2. Le logement

Les données INSEE permettent de dénombrer l’offre de logement, d’analyser des évolutions et d’opérer des comparaisons cohérentes avec les chiffres liés à la démographie. En revanche, elles ne permettent pas toujours d’analyser toutes les caractéristiques du patrimoine bâti, du fait d’une donnée absente, d’un manque de finesse des données disponibles, des limites du recensement par sondage.

Les données FILOCOM (Fichier des Logements par Communes) sont constituées par la DGFiP (Direction Générale des finances publiques) à partir du fichier de la Taxe d’Habitation (TH) auquel sont rattachés le fichier foncier (des propriétés bâties), le fichier des propriétaires et le fichier de l’Impôt sur les Revenus des Personnes Physiques (IRPP). Le fichier est arrêté au 1^{er} janvier de chaque année impaire et couvre exclusivement la France métropolitaine. Chaque millésime du fichier décrit la situation du logement au 1^{er} janvier N avec les revenus de N-1.

Ces données permettent des analyses très fines, qualitatives et complémentaires des données INSEE issues du recensement.

Pour l’analyse du logement sur le territoire, les données INSEE ont donc été privilégiées pour le dénombrement du logement et les données FILOCOM ont été ajoutées en structure (%) pour apporter des éclairages / informations complémentaires. Les éléments qualitatifs apportés par les ateliers, enquêtes et entretiens, figurent en italique.

2.1. La prise en compte des documents supérieurs dans l’habitat

2.1.1. SCOT du PA20

Le SCOT du PA20 a été approuvé le 18 décembre 2018. Il fixe des orientations générales en matière d’habitat et de consommation d’espace (voir partie E. justifications et compatibilité du PLUi avec les documents de portée supérieure).

2.1.2. Plan Départemental d’Insertion par l’Hébergement et le Logement 2010-2014

Le Plan Départemental d’Insertion par l’Hébergement et le Logement s’établissait sur la période 2010-2014. Le futur Plan Département d’Action pour le Logement et l’Hébergement des Personnes Démunies devrait entrer en vigueur au cours de l’année 2016. Celui-ci a été retardé par l’établissement d’un « diagnostic 360° » un focus sur les personnes sans abri ou mal logées.

Ce diagnostic constitue la base de la future politique départementale en matière d’insertion par le logement.

Les grandes orientations départementales en matière de logement sont notamment :

- d’inciter les bailleurs sociaux à répondre aux appels à projets concernant les PLAI adaptés
- de rendre compatible performance énergétique des logements et loyers modérés
- de développer une stratégie d’adaptation des logements aux personnes handicapées ou en perte d’autonomie et non d’agir au coup par coup
- de travailler au développement de la colocation HLM (pour les jeunes notamment), freinée aujourd’hui par une clause de solidarité dans ces logements
- d’améliorer l’adéquation entre type de logements produits et besoins des ménages

2.1.3. Schéma Départemental d’accueil des gens du voyage

Le territoire n’a pas d’obligations en matière d’accueil des gens du voyage. Le schéma départemental d’accueil note cependant que le territoire est un point de passage (Vimoutiers, Sap-en-Auge, selon des enquêtes gendarmerie et mairie réalisées à l’été 2007) et préconise la mise en place, à caractère facultatif, d’une aire de petit passage de 5 places (2,5 emplacements).

2.1.4. Schéma Régional Climat Air Energie

Le Schéma Régional Air Climat Energie donne différents objectifs pour diminuer la consommation d’énergie.

En matière d’habitat et d’urbanisme, les objectifs suivants sont notamment listés :

- « Mobiliser les outils et financements nécessaires afin de permettre une réhabilitation massive du parc de logements anciens et soutenir le développement du bâti neuf très basse consommation »

- « Lutter contre la précarité énergétique en déployant un programme massif de réhabilitation du bâtiment, en réduisant les coûts liés aux déplacements et en développant le recours aux énergies renouvelables. »
- « Développer une stratégie de planification favorisant une utilisation rationnelle de l’espace »
- « Définir et mettre en place des pratiques en matière d’urbanisme et d’aménagement, afin de limiter l’étalement urbain et les déplacements tout en améliorant le cadre de vie »
- « pour tout projet d’aménagement, veiller à respecter l’identité du tissu existant tout en proposant une diversification de formes urbaines denses »
- Penser tous projets d’aménagements urbains, d’infrastructures ou d’équipement sous l’angle « développement durable »

Ces orientations se traduisent au sein de recommandations, et notamment :

En matière d’habitat et de lutte contre la précarité énergétique :

Communiquer sur les dispositifs financiers existants, soutenir les collectivités (dossiers / candidatures à des programmes nationaux ou UE), étudier la possibilité de mise en place de PIG rénovation thermique et précarité énergétique, cibler les ménages précaires énergétiquement, les informer / faciliter l’accès aux financements en matière de rénovation thermique (programme « habiter mieux » de l’ANAH),

En matière d’urbanisme :

Réduire la consommation d’espace dans les documents d’urbanisme de manière significative, densifier les zones urbanisées (prioriser les dents creuses et les zones desservies par les transports en commun), développer la mixité fonctionnelle des espaces entre habitat, services et commerce, faciliter les divisions parcellaires, renforcer la compacité lors des opérations de démolition-reconstruction.

2.2. Structure du parc de logements

2.2.1. Evolution du nombre de logements : une dynamique parallèle à la croissance démographique

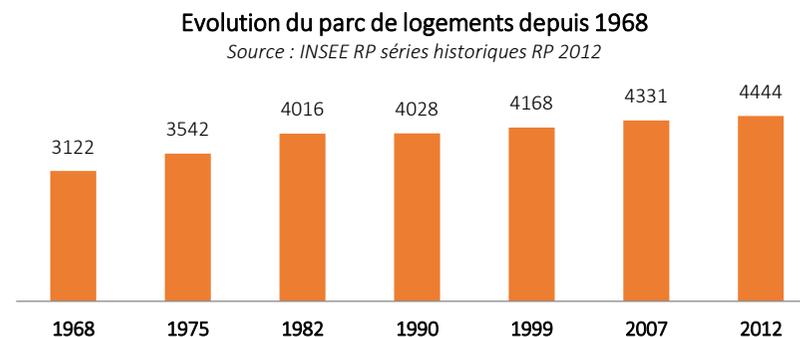


Figure 273 - Evolution du parc de logements depuis 1968

En 2012, l’INSEE recensait 4 444 logements sur le Pays, soit une augmentation de 3% depuis 2007. Pour rappel, l’évolution de la population sur une même période est négative (-2,7% de population).

Entre 2007 et 2012, 113 nouveaux logements ont été produits (à raison d’une augmentation de +0,52%/an), ce qui confère au territoire un taux de croissance très inférieur au rythme du département (+0,78%/an) ou encore des EPCI voisins (CC de la Région de Gacé : +0,83%, CC du Haras du Pin : +1,49%, CC de la Ferté Fresnel : +0,88%, CC du Pays de Livarot : +0,93%, CC du Pays de l’Orbiquet : +1,29%, CC des Trois Rivières : +1,03%, Argentan Intercom : +0,70%).

5 communes concentrent 60% de la production : Le Bosc-Renoult, Crouttes, Roiville, Sap, Vimoutiers.

Ces 4 communes concentrent par ailleurs 64% du parc de logement 2012, elles perdent du poids dans le parc de logement en proportion. Ainsi, la commune de Vimoutiers, identifiée comme pôle intermédiaire dans le cadre du SCoT, représente 48% du parc de logements en 2012, mais seulement 11% du nouveau parc apparu depuis 2007.

2.2.2. Statut d’occupation

Structure du parc de logements en 2012

- Résidences principales
- Rés secondaires et logts occasionnels
- Logements vacants

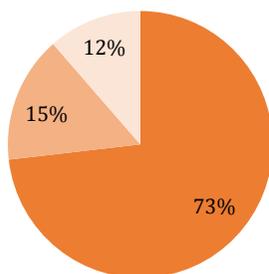


Figure 274 - Composition du parc de logements en 2012

La comparaison avec l’occupation du parc de logements de l’ensemble du SCoT (80% de résidences principales, 10% de résidences secondaires et 10% de logements vacants) montre un poids plus important tant des résidences secondaires (15%) que de la vacance (12%), au détriment des résidences principales.

2.2.3. Période de construction des logements

L’ancienneté de la construction est l’une de ces caractéristiques imprécises, puisque l’INSEE ne propose que 3 périodes de construction : avant 1946, 1946-1990 et 1991-2008.

Les données FILOCOM sont à la fois plus récentes (2013) et vont plus loin sur ce thème, c’est pourquoi nous les mobilisons en complément qualitatif des données INSEE.

Ancienneté de construction des logements

Source : FILOCOM 2013

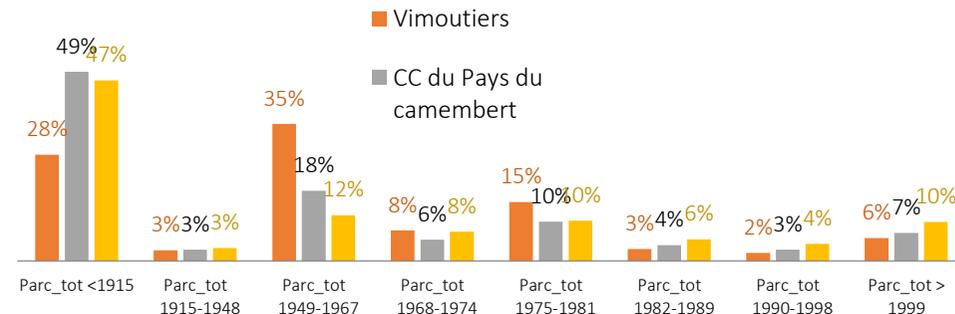


Figure 275 - Ancienneté de la construction des logements

Le parc de logements est ancien : 76% des logements ont été bâtis avant 1975, date de la première réglementation thermique (contre 69% dans l’Orne et 59% en Basse-Normandie)

2.3. Les résidences principales

Le territoire compte 3 252 résidences principales en 2012. Ce parc a connu une croissance de 0,2% depuis 2007.

75% du parc est composé de maisons individuelles, et 25% d’appartements. Ceux-ci sont très concentrés sur la commune de Vimoutiers avec 921 appartements sur 987.

Les résidences principales du territoire sont occupées à hauteur de 60% par leur propriétaire. Cette proportion des propriétaires est comparable à celle observée sur 3 des 7 autres territoires du SCoT. Ce taux tend à augmenter : il était en effet de 57% en 2007.

Statut d'occupation des résidences principales

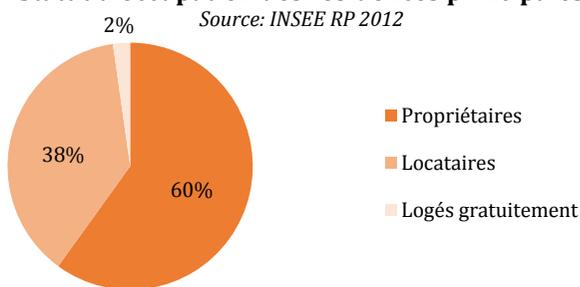


Figure 276 - Statut d'occupation des résidences principales

	CC du Pays du Haras du Pin	CC de la Région de Gacé	CC du Canton de la Ferté Fresnel	CC du Pays de l'Aigle et de la Marche	CC du des Courbes de l'Orne	Argentan Intercom	CC des Vallées du Merlerault
Propriétaires	78%	62%	72%	61%	73%	50%	70%

Figure 277 - Comparaison du taux de propriétaires sur le territoire du SCoT

La part du parc locatif tend à diminuer à mesure que celle du parc occupé par ses propriétaires augmente, le nombre de logements locatifs se réduit également en effectif avec -78 logements entre 2007 et 2012, dont -39 logements HLM loués vides.

Chaque commune dispose d'une offre locative, ce qui facilite le parcours résidentiel sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Le profil économique des occupants des résidences principales varie fortement selon le mode d'occupation et la nature du parc. C'est dans le parc locatif, et plus encore dans le parc public, que les occupants apparaissent les plus fragiles du point de vue économique.

Cependant, 26% des ménages propriétaires de leur habitation principale pourraient prétendre à un logement très social-PLA-I (20% dans le département). Ces ménages sont donc susceptibles de connaître des difficultés de maintien dans leur logement du fait de contraintes liées à leur statut d'occupation (entretien du logement, taxes, etc.)

	Revenus inférieurs à 30% du plafond HLM	Revenus compris entre 30 et 60% du plafond HLM	Revenus compris entre 60 et 100% du plafond HLM	Revenus compris entre 100 et 130% du plafond HLM	Revenus supérieurs à 130% du plafond HLM
Propriétaires occupants	7%	19%	35%	19%	20%
Locataires parc privé	19%	28%	34%	11%	7%
Locataires parc public	34%	38%	25%	4%	
Total ménages	15%	25%	33%	14%	14%

Figure 278- Ressources économiques des ménages selon le mode d'occupation (source : FILOCOM 2013)

2.3.1. Composition des logements

On compte en moyenne 4,3 pièces par logement en 2012, un taux identique à celui constaté en 2007.

La disjonction reste cependant importante entre la taille des ménages et la taille des logements : 73% des ménages sont composés de 1 ou 2 personnes, quand 70% des logements comptent plus de 4 pièces.

Comparaison Taille-Occupation

Source : INSEE 2012

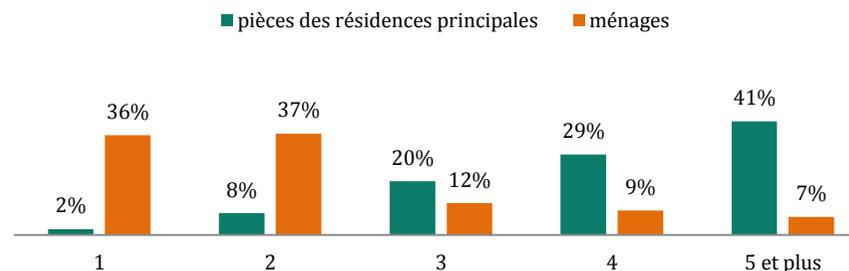


Figure 279 - Disjonction taille des logements - taille des ménages

Les données FILOCOM, plus récentes, confirment la grande taille de plus d’un tiers des logements : 35% des résidences principales ont en effet une surface supérieure à 95 m², ce qui reste dans la moyenne départementale (34%) et inférieur à la moyenne régionale (37%).

Taille des résidences principales

Source : FILOCOM 2013

■ RP_<35m2 ■ RP_35-55m2 ■ RP_55-75m2 ■ RP_75-95m2 ■ RP>95m2

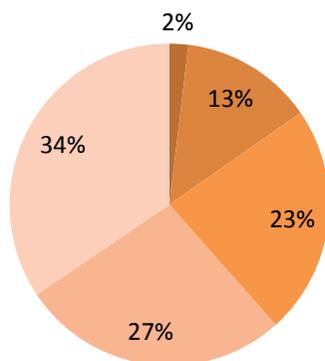


Figure 280 - Taille des résidences principales

2.3.2. Le marché de l’habitat, un marché morose, tourné vers la maison individuelle, hors lotissement

Les éléments ci-dessous sont issus des entretiens avec une notaire et des agents immobiliers

Volume des ventes / niveau de la demande

Le marché local s’est fortement réduit tant en volume que dans les prix de marché depuis 2008-2009 (crise financière) et avec la fermeture de la fonderie de Pontchardon fortement pourvoyeuse d’emplois localement. Ce très faible volume reste stable depuis 2010 : environ 25 transactions par an sont réalisées à Vimoutiers (agence immobilière). Selon la notaire, peu de biens se vendent, les biens mettent parfois 2 ou 3 ans avant d’être vendus et ce à un prix très faible, y compris pour des pavillons récents et/ou sur lesquels des travaux ont été effectués.

Les acheteurs sont dans une position d’attente, en outre, de nombreuses transactions ne s’effectuent pas : les transactions se trouvent annulées en raison de refus de prêts. Si auparavant, les banques prêtaient 120 à 130% de la valeur du bien, ce n’est plus le cas et elles demandent un apport que nombre d’acheteurs n’ont pas.

La baisse des prix est très importante : un pavillon vendu 160 000€ en 2007 s’est dernièrement vendu à 90 000€ (source notaire), Les prix auraient ainsi baissé de 40% (source agence immobilière).

Au global, le type de bien recherché se concentre sur des maisons individuelles peu coûteuses : 110-150 000€. Les plus de 50 ans sont plutôt en recherche d’une maison autour de 150 000€ avec cour, garage, une chambre en rez-de chaussée voire plutôt même une maison de plain-pied. Pour les jeunes, la demande est très faible et concerne des pavillons de 130-135 000€ dans un rayon de 6km autour de Vimoutiers. Selon l’office notarial, les attentes de la clientèle locale se concentrent sur des prix de vente faibles mais aussi sur une fiscalité locale peu élevée. Vimoutiers a une fiscalité élevée, voire dissuasive, les locaux se tournent donc vers d’autres communes, en périphérie.

Marché de la location

Les appartements ne se vendent pas. Ils restent en location pour beaucoup d’entre eux et peuvent rester vides 3 à 6 mois avant d’être repris. Il y a beaucoup de vacance. Le parc locatif du territoire est important et partiellement inadapté aux besoins (les demandes concernent pour beaucoup des rez-de-chaussée ou des logements avec ascenseurs). Un important immeuble de logements sociaux (« la Banane ») va d’ailleurs être démoli (48 logements).

Il existe également une problématique spécifique des appartements en cœur de bourg situés au-dessus des commerces. Par ailleurs, les commerces se vident. Une réflexion devrait peut-être être menée pour transformer une partie de ces commerces laissés vides en logements, tout en sélectionnant des secteurs commerciaux à préserver ou en travaillant sur l’amélioration de l’accessibilité.

Marché du neuf

Il n’existe pas de programmes neufs, mais selon l’agent immobilier (également élu local), un petit programme d’une douzaine d’appartement avec un très bon confort (ascenseur notamment), pourrait trouver preneur. La demande est cependant très faible.

Marché de l’ancien

Les maisons qui se vendent encore sont celles en bon état. Les biens à restaurer ne se vendent pas. Le parc ancien peut se classer en 3 catégories : un parc ancien dégradé, où tout est à refaire, un parc qui a une trentaine d’années, de bonne qualité mais où l’isolation est défectueuse,

un parc récent mais un produit peu abouti. Il manque, pour correspondre à la demande, des logements de plain-pied.

Résidences secondaires

Un petit volume, recherché par une clientèle de région parisienne (80%) et d'étrangers (20%). Auparavant, les étrangers représentaient 50% de ce marché, mais le niveau de leur demande a fortement chuté. Les acheteurs parisiens ont, selon l'office notarial, sauvé le patrimoine local en acquérant et restaurant des biens. La clientèle parisienne qui subsiste est en recherche de biens de charme, à colombage, etc...

Terrains

Très peu de terrains sont disponibles à Vimoutiers ou aux alentours.

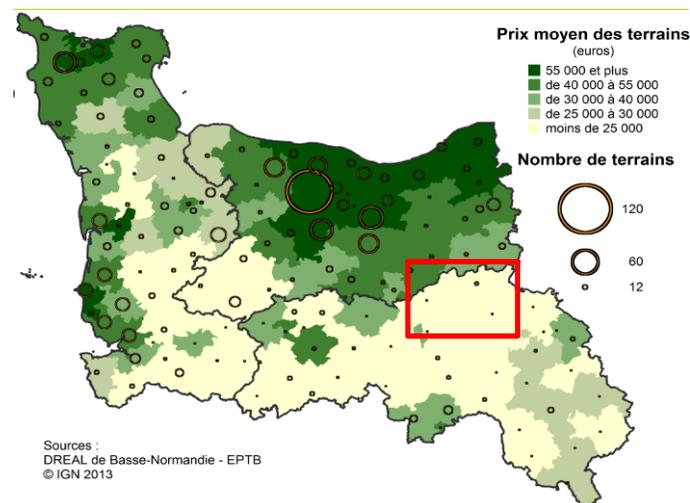


Figure 282 - Prix moyens des terrains en 2013

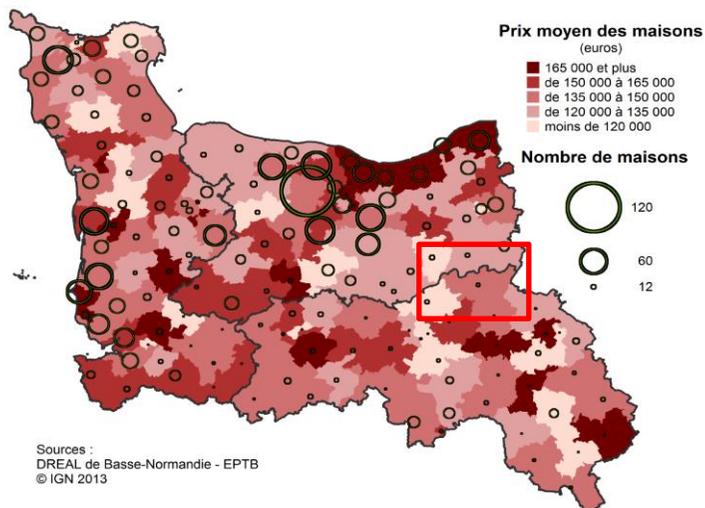


Figure 281 - Prix moyens des maisons en 2013

En 2013, le prix moyen d'une maison sur le territoire était compris entre 120 000 et 135 000 €.

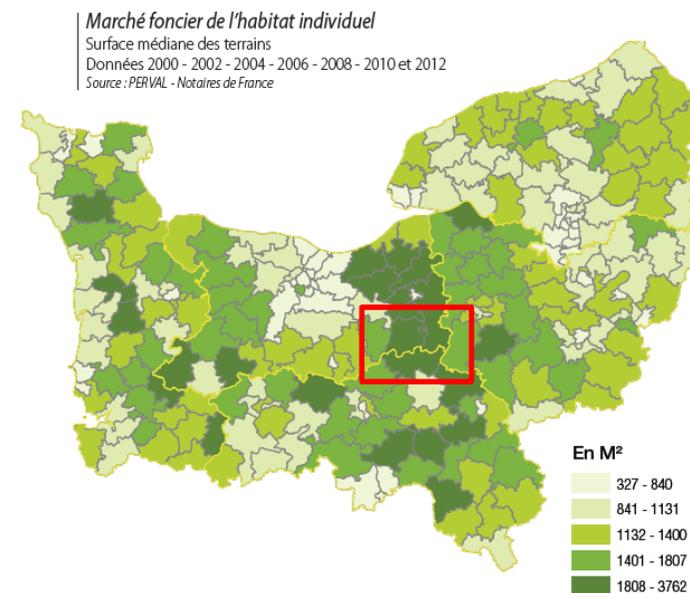


Figure 283 - Surface médiane des terrains (PERVAL)

Le prix moyen des terrains serait inférieur à 25 000€ (d'après l'enquête EPTB DREAL BN en 2013). La surface médiane correspondant à ces terrains serait quant à elle comprise entre

1 808 et 3 762 m² (PERVAL, Marchés Fonciers de l’Habitat Individuel, Données 2000 - 2002 - 2004 - 2006 - 2008 - 2010 et 2012). Ces moyennes (tarif et taille du terrain) masquent toutefois des disparités entre pôle urbain et espace rural.

Par ailleurs, les données 2013 (EPTB) montrent un volume de ventes très faible sur le territoire.

2.3.3. Les aides aux propriétaires

La dynamique du Prêt à taux Zéro

Un « PTZ+ » (Prêt à Taux Zéro, aidé par l’Etat) peut être accordé pour construire ou acheter un logement neuf en France. Il pouvait également être accordé pour l’achat d’un logement dans l’ancien avant 2011 et pouvait toujours l’être par la suite mais de façon très restrictive (à la condition qu’il s’agisse de l’achat d’un ancien logement social). Depuis 2015 et, de façon étendue à plus de communes en 2016, il est de nouveau ouvert à l’achat d’un logement ancien mais sous condition de travaux importants (25% mini du coût total de l’opération).

Ce prêt est destiné aux ménages primo-accédants, ou qui n’ont pas été propriétaires dans les deux années précédant son octroi. Le prêt est aussi conditionné à des plafonds de ressources et à un prix plafond au m² selon la zone géographique dans laquelle se situe le bien (distinction entre Paris et région, grandes villes, campagne).

Depuis 2010 et jusqu’en 2014 (5 ans), 62 PTZ ont été accordés sur le territoire, dont 34 (55%) au profit d’un achat dans l’ancien avant 2011. Par la suite, le nombre de PTZ a fortement chuté, tendance à mettre en lien avec la fin des PTZ accordés pour un achat dans l’ancien après 2011.

Nombre de PTZ accordés entre 2010 et 2014

Source: DDTM 14

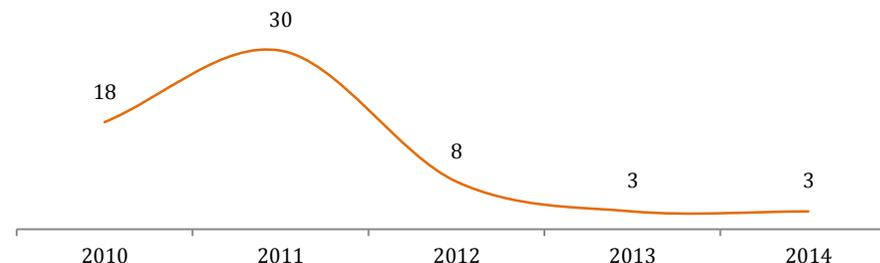


Figure 284 - Nombre de PTZ accordés entre 2010 et 2014

De 2006 à 2013, le territoire compte 55 logements commencés. Dans le même temps, 25 PTZ ont été accordés dans le neuf. Les logements financés via un PTZ représentent donc 51% des logements commencés sur la période 2010-2013.

Plus de 50% des logements neufs du territoire concernent des primo-accédants sur l’ensemble de la période considérée.

Les aides de l’ANAH en direction des logements privés

Une OPAH a été réalisée sur le territoire en coopération avec la CC de la Région de Gacé. Elle s’est opérée sur la période du 01/10/2012-au 30/09/2015, prolongée d’un an (30/09/2016).

Ses objectifs sont les suivants :

- Lutter contre la précarité énergétique en favorisant l’amélioration des performances énergétiques des logements
- Traiter prioritairement les situations de mal logement, péril et non décence
- Adapter les logements au vieillissement et/ou au handicap afin de favoriser le maintien à domicile
- Agir sur la parc locatif dégradé
- Produire des logements à loyers accessibles.

Les objectifs quantitatifs sur la période : 91 logements à réhabiliter, +30 pour l’année supplémentaire dont 81+27 (108) logements occupés par leur propriétaire :

- 4 logements « très dégradés »
- 2 logements pour « la sécurité et la salubrité de l’habitat »
- 32 logements « autonomie »
- 70 logements « lutte contre la précarité énergétique »

et 7 logements +3 occupés par un locataire :

- 5 logements « Lutte contre l’habitat indigne (LHI) »
- 5 logements « parc dégradé »

Le bilan de l’OPAH :

Depuis son lancement, l’OPAH a permis sur le territoire le dépôt de 50 dossiers.

36 sont d’ores et déjà terminés (72%). 34% de ces logements se situent sur la commune de Vimoutiers, 14% sur la commune de Crouttes et 16% sur celle de Sap-en-Auge.

Sur l’ensemble des deux territoires (y compris CC de la Région de Gacé), le dispositif a permis d’accorder 808 000€ d’aides aux propriétaires occupants, soit 51% des travaux, à des propriétaires occupants souvent retraités (51%), et disposant de revenus modestes et près de 68 000€ d’aides aux propriétaires bailleurs (31% du montant des travaux).

74% de ces travaux ont été réalisés par des artisans locaux.

Dossiers OPAH depuis septembre 2012	Déposés	Notifiés	Terminés	TOTAL
AUBRY-LE-PANTHOU			2	2
LE BOSQ RENOULT			1	1
CANAPVILLE			1	1
CAMEMBERT		2	2	4
LES CHAMPEAUX		1		1
CROUTTES			7	7
PONTCHARDON			3	3
ROIVILLE			2	2
SAINT-AUBIN-DE-BONNEVAL			1	1
SAP-EN-AUGE		1	7	8
TICHEVILLE	2	1		3
VIMOUTIERS	3	4	10	17
total	5	9	36	50

Figure 287 - Dossiers OPAH en cours

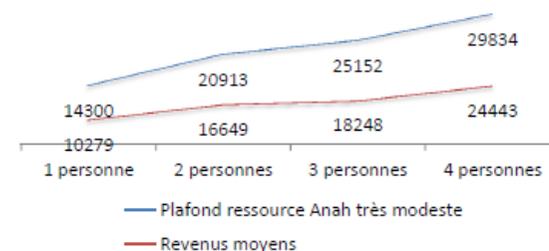


Figure 285 - Ressources des propriétaires occupants

PARTENAIRES FINANCIERS	Montant	Logement
ANAH AUTONOMIE	51 566 €	16
ANAH ENERGIE	270 526 €	43
ANAH TRAVAUX LOURDS	74 682 €	4
ANAH LHI	23 426 €	1
ANAH LOURDS TRES DEGRADE	12 975 €	2
ANAH AUTRES TRAVAUX	14 510 €	4
ANAH PRIME HABITER MIEUX	148 400 €	52
COLLECTIVITE HABITER MIEUX	13 000 €	52
COLLECTIVITE AUTONOMIE	3 885 €	18
COLLECTIVITE ASSAINISSEMENT	5 139 €	3
COLLECTIVITE TRAVAUX LOURDS	7 250 €	5
COLLECTIVITE INSALUBRITE	797 €	2
CONSEIL DEPARTEMENTAL BOIS	6 568 €	10
CONSEIL DEPARTEMENTAL HABITER MIEUX	10 000 €	42
CONSEIL REGIONAL CHEQUE ECO	3 200 €	5
CAISSES DE RETRAITE (subventions)	14 369 €	8
FONDATION ABBE PIERRE	5 000 €	2
AGENCE DE L'EAU	4 807 €	1
CAF PRÊT	1 067 €	1
MSA PRÊT	7 500 €	2
ECO PRÊT	128 000 €	10
PRIME ASP	1 350 €	1

Figure 286 - Financements des logements propriétaires occupants dans le cadre de l’OPAH

2.3.4. Le logement locatif

La structure du parc locatif et son évolution

Au 1er janvier 2012, l’INSEE recensait 1 228 logements locatifs, ce qui correspond à 38% de la totalité du parc de logements.

Parmi ces unités, 631 sont répertoriées comme étant du logement locatif social (19%) et 596 le sont comme logement locatif privé ou autre type de locatif (logements communaux ou autre).

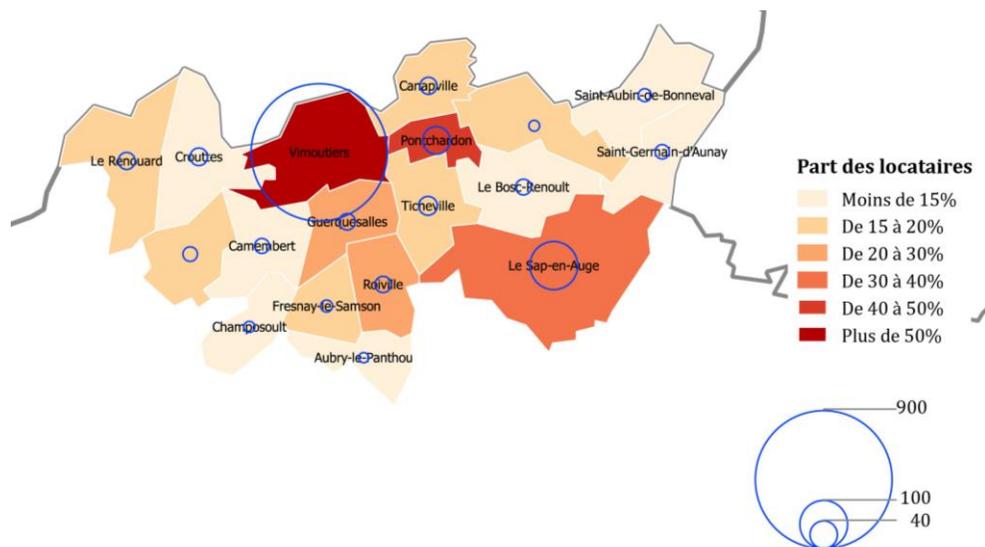


Figure 288 - Nombre et évolution du parc de logements locatifs

Toutes les communes disposent d’un parc locatif, ce qui permet un parcours résidentiel facilité sur l’ensemble du territoire communautaire. Cependant, la répartition de ces logements est très inégale. L’offre est en effet très concentrée sur la commune de Vimoutiers qui représentent 74% du parc de logements locatifs (à l’intérieur de Vimoutiers, l’offre est concentrée sur quelques quartiers).

Entre 2007 et 2012, le nombre de logements en location a diminué de 6% (-78 logements). Cette diminution concerne la quasi-totalité des communes hormis Guerquesalles, Roiville et Les Champeaux. En parallèle, le nombre de logements occupés par leur propriétaire a augmenté de 5% (+92 logements). La part relative du parc locatif parmi l’ensemble des résidences principales a donc diminué (38% contre 40% en 2007).

2.3.5. Le parc locatif privé

Si l’INSEE ne permet pas de distinguer finement la nature des autres parcs locatifs que le parc public, le fichier FILOCOM offre cette possibilité et permet de mieux comprendre les caractéristiques de ces logements mais aussi de ses occupants.

La comparaison avec les données INSEE est à proscrire du fait des différences dans les définitions et les modes de recueil des données. Le travail sur la base de données FILOCOM n’a donc pas pour objectif le dénombrement des logements mais plutôt l’analyse de leurs caractéristiques.

Nombre de pièces des logements locatifs privés

Sources: Dréal Basse-Normandie, Filocom d’après DGfiP 2013

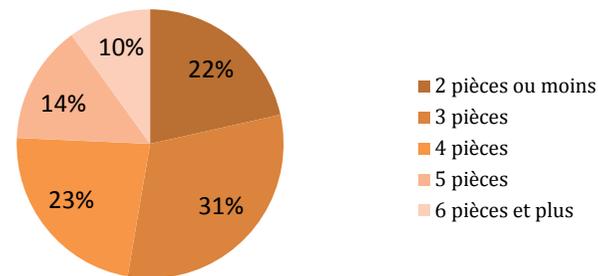


Figure 289 - Nombre de pièces des logements locatifs privés

53% des logements locatifs privés comptent 3 pièces ou moins.

Classement cadastral des logements locatifs privés

Sources: Dréal Basse-Normandie, Filocom d’après DGfiP 2013

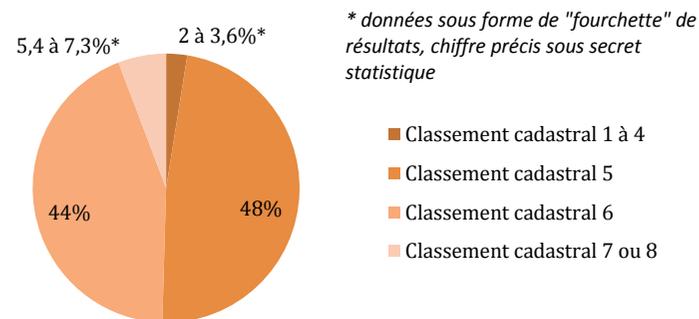


Figure 290- Classement cadastral des logements locatifs privés

Le classement cadastral est une classification établie par la Direction Générale des Impôts au début des années 70 à partir d'une nomenclature type comportant 8 catégories, depuis les immeubles de grand luxe (catégorie 1) jusqu'aux immeubles très médiocres (catégorie 8). Cette classification est une source d'information sur l'état général des logements même si une partie des informations sont obsolètes en raison d'un manque d'actualisation générale des données.

L'Anah précise la signification de ces catégories :

Catégorie 8 : « Aspect délabré, qualité de construction particulièrement délabrée, ne présente plus les caractères élémentaires d'habitabilité »

Catégorie 7 : « Qualité de construction médiocre, matériaux bon marché, logement souvent exigu en collectif, absence très fréquente de locaux d'hygiène »

Catégorie 6 : « Qualité de construction courante, matériaux habituels dans la région, mais durabilité moyenne, conditions d'habitabilité normales, mais dimension des pièces réduites, et absence à l'origine assez fréquente des locaux d'hygiène dans les logements anciens »

50% des logements locatifs privés ont un classement compris entre 6 et 8 contre 39% à l'échelle départementale, les résidences principales du territoire montrent donc un état général de moins bonne qualité.

Les occupants du parc locatif privé

69% des ménages comptent 2 personnes ou moins. Pour rappel, 70% des logements ont 4 pièces et plus. On constate une disjonction entre la taille des logements et celle des ménages.

Typologie des ménages du parc locatif privé

Source: Dréal Basse-Normandie, d'après Filocom DGFIP 2013

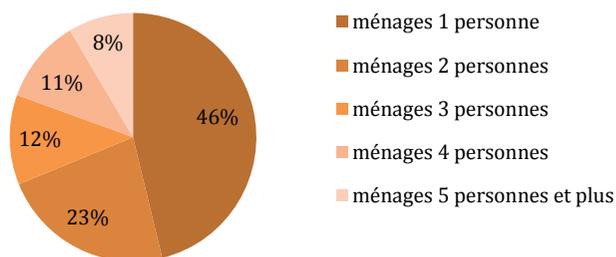


Figure 291 - Composition des ménages du parc locatif privé

Année d'emménagement des ménages du parc privé

Source: Dréal Basse Normandie d'après Filocom DGFIP 2013

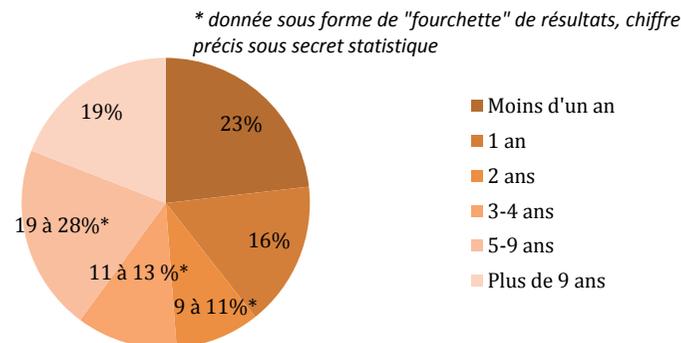


Figure 292 - Année d'emménagement des ménages du parc locatif privé

La figure suggère une plus faible rotation des occupants du parc locatif privé qu'aux échelles supérieures : 49 à 50% des locataires de ce parc occupent leur logement depuis moins de 3 ans dont 23% depuis moins d'un an, contre 56% dans l'Orne et 59% en Basse-Normandie.

Locataires du Parc privé sous les plafonds PLUS

Source : FILOCOM 2013

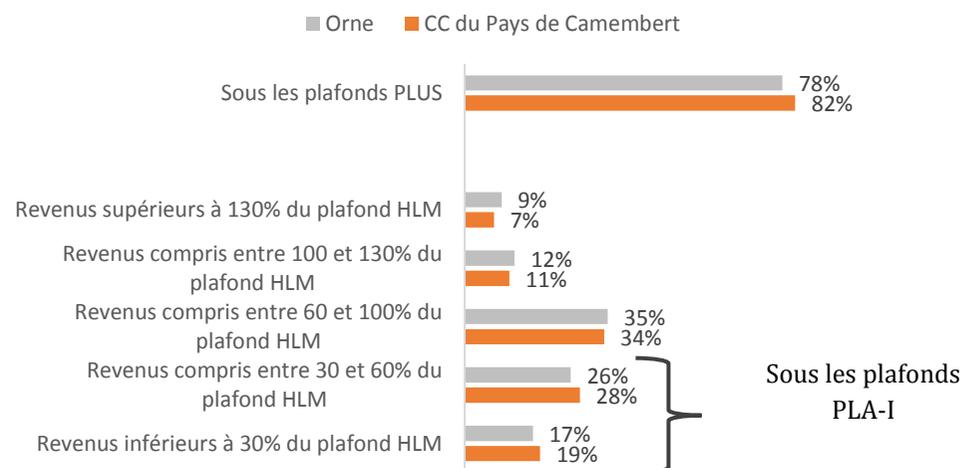


Figure 293 - Locataires du parc privé par tranches de revenus

82% des ménages du parc locatif privé ont des ressources inférieures au plafond PLUS (Prêt locatif à usage social) et pourraient donc prétendre à un logement social et 47% ont des ressources inférieures à 60% de ce plafond et pourraient donc prétendre à un logement PLA-I. Dans l’Orne 78% des locataires du parc privé seraient éligibles à un logement PLUS et 43% à un logement PLA-i. Les locataires du parc privé ont donc des ressources relativement limitées, plus encore qu’à l’échelle départementale.

Le niveau des loyers et l’état du parc

D’après une analyse des annonces parues au mois de janvier 2016, on observe un loyer moyen de 6,25€/m². Les annonces analysées ont été relevées sur les sites « Le Bon Coin », « Ouest-France Immobilier » et « FNAIM » et comportaient 17 biens en location dont 1 maison, toutes les annonces étant situées à Vimoutiers et Sap-en-Auge.

- Les F1 (3) affichent un loyer inférieur à 300€ soit 8 à 8,7€ du m²
- Les F2 sont entre 222 et 390€ avec des loyers très différents entre les plus petites surfaces (moins de 35m²) affichant un prix élevé du m² (10€ à 10,6€) et les autres surfaces (45 à 51m²) dont les loyers sont compris entre 4,5 et 7€ du m².
- Les F3 (3) sont affichés entre 270 et 380€ soit 4 à 7€ par m², le tarif le plus élevé (7€/m²) étant appliqué à la seule maison trouvée dans les annonces de location.
- Pour les F4 (3), le prix au m² varie de 5 à 5,7€ du m²
- Pour les plus grandes surfaces, 1 seul appartement F5 de 82 m² a pu être trouvé, pour lequel, le prix au m² était de 6€.

Dans ces logements, 4 annonces n’avaient pas renseigné de DPE, 5 logements étaient classés « C », 3 classés « D », 1 classé « E » et 4 classés « F ».

2.3.6. Le parc social

Selon le fichier des bailleurs sociaux (données RPLS 2014), on recense 730 logements locatifs sociaux dont 640 sont occupés. Les bailleurs opérant sur le territoire sont Orne Habitat, qui regroupe l’essentiel du parc social, et Logis Familial-Sagim qui gère des logements à Vimoutiers, Sap-en-Auge et Pontchardon

623 logements sont collectifs (85%) et 107 sont individuels (15%).

Selon l’INSEE (RP 2012), on compte 631 résidences principales HLM (19% du parc), réparties sur 4 communes :

- 568 à Vimoutiers (89%)
- 41 sur la commune de Sap-en-Auge

- 22 à Pontchardon
- 1 à St-Germain-d’Aunay

A titre de comparaison, les autres EPCI constituant le SCoT affichent des taux bien plus faibles, sauf Argentan Intercom, plus urbaine :

	CC du Pays du Haras du Pin	CC de la Région de Gacé	CC du Canton de la Ferté Fresnel	CC du Pays de l’Aigle et de la Marche	CC du des Courbes de l’Orne	Argentan Intercom	CC des Vallées du Merlerault
% logements sociaux	1,9%	14,6%	9,7%	16,2%	7,5%	29%	7,1%

Cette proportion de logements sociaux est cependant en décroissance (-5,8% entre 2007 et 2012) et ce en raison d’une disparition de logements sur Vimoutiers (-28), Sap-en-Auge (-7), Pontchardon (-2) et Crouttes (-1). Le territoire n’a vu se créer que 23 logements chez les bailleurs sociaux depuis 2000 et 21 logements ont été conventionnés avec l’ANAH depuis 2006.

Eléments d’entretiens Bailleurs

Un immeuble de 48 logements à Vimoutiers doit prochainement être démoli car il apparaît ancien, excentré, et les logements qu’il propose ne répondent plus à la demande actuelle influencée par le vieillissement de la population du secteur. (Demande = petits logements, en centre-ville, accessibles pour les personnes âgées/handicapées). L’immeuble qui sera démoli compte une majorité de F4. De nouveaux projets verront le jour à Vimoutiers à la suite de cette démolition : petits collectifs ou logements individuels, plutôt en F3, à proximité du centre-ville, néanmoins, aucun plan n’est encore acté.

Les enjeux sur le territoire sont liés au vieillissement des locataires : rénovation / mise en accessibilité des logements, l’adaptation du parc par la création de logements en proximité du centre-ville et accessibles (favoriser le maintien à domicile).

Des travaux sont programmés par les bailleurs pour rénover ce parc assez ancien : rénovation thermique, électricité/sanitaire (changement des baignoires sabot par exemple pour mettre des douches).

En termes de politique de mise en accessibilité pour les personnes handicapées, actuellement, Orne Habitat adapte les logements au cas par cas, sur demande du locataire et avec un certificat médical, si le bâtiment entier est rénové, les travaux sont fonction des locataires en place et de leurs besoins.

Les bailleurs

Les logements du parc locatif social ont été majoritairement construits entre 1949 et 1974 (64%). De fait, il s’agit d’un parc plutôt ancien.

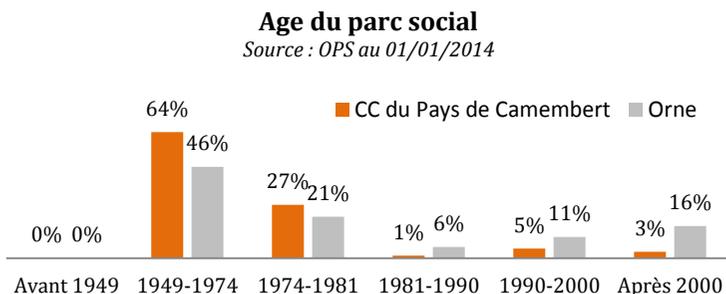


Figure 294 - Age du parc social

Typologie des logements

Source : OPS au 01/01/2014

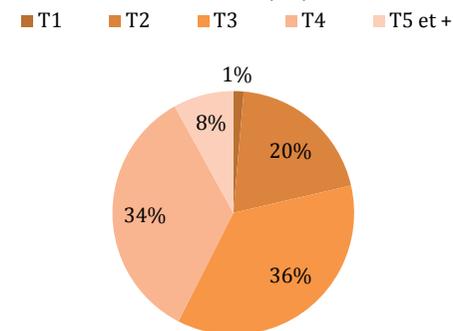


Figure 295 - Typologie des logements

Le parc social se concentre sur une gamme de logements allant du T2 au T4 (91% du parc contre 87% à l’échelle départementale). Seuls 21% des logements sont des T1 ou des T2 (24% dans le département) et 8% sont des T5 et plus (identique dans le département).

La demande de logement social

En 2013, 148 demandes de logement social ont été formulées sur le territoire et 104 logements ont pu être attribués (en 2014 : 185 demandes et 92 attributions). Il y a donc des demandes pour 20 à 25% du parc existant de 731 logements et des attributions qui représentent 13 à 14% de ce parc.

	demandes 2013	demandes 2014	attribués 2013	attribués 2014
Sap-en-Auge	10	24	11	15
Pontchardon	3	1	5	
Vimoutiers	135	160	88	77
Total	148	185	104	92
Soit, en % du parc 2013	20%	25%	14%	13%

Figure 296 – Logements sociaux demandés-attribués 2013-2014

Au 31/08/2015, 105 demandes étaient en cours. Celles-ci concernaient :

- 1% de T1, 23% de T2, **46% de T3**, **28% de T4** et 3% de T5 ou plus (73% de T3-T4)
- 57% des ménages demandent un appartement, 25% une maison et 18% sont indifférents
- **51% de personnes seules**, 16% de couples, 15% de personne seule + autre(s) 15% de familles et 3% de colocataires
- **71% de ménages sans enfants** et 29% de ménages avec enfants
- **35% de ménages retraités**, 18% de ménages en emploi CDI ou fonctionnaire, 1% en emploi précaire (CDD, Intérim, stage), ; 10% au chômage, 4% en apprentissage et 30% autres
- 11% de moins de 25 ans, 10% de 25-29 ans, 9% de 30-39 ans, 20% de 40-49 ans, 22% de 50-64 ans et 29% de 65 ans et plus
- 75% des demandes concernaient des ménages dont les ressources sont inférieures à 60% des plafonds PLUS (éligibles PLA-I), 3% des ménages dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLUS
- 51% des demandeurs sont d’ores et déjà logés en HLM, 22% sont dans le parc privé, 11% sont hébergés chez un tiers et 9% sont dans une autre situation (logés gratuitement, en structure, propriétaires...).
- En moyenne, l’attente pour se voir attribuer un logement est de 329 jours sur le territoire, une moyenne plus élevée pour les biens les plus recherchés (T3-T4) et plus faibles dans les T1, (12 jours), T2 (233 jours) ou T5 (268 jours).

Les locataires des logements sociaux

Les locataires du parc social sont un peu plus âgés qu’au niveau départemental : 34% ont plus de 65 ans, contre 27% des locataires du parc public au niveau départemental. Le parc semble peu profiter aux jeunes résidant sur le territoire avec seulement 2% de moins de 25 ans (4% dans le département).

Age des locataires de référence

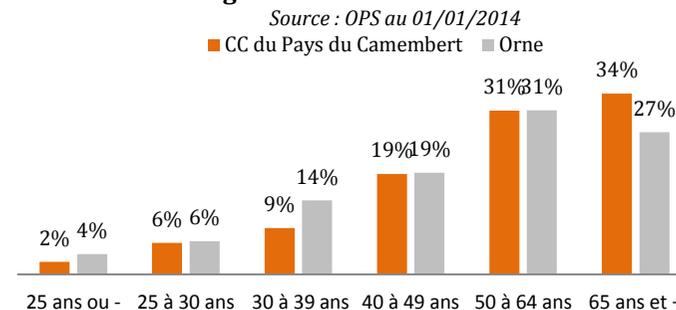


Figure 297 - Age des locataires de référence

Corollaire du vieillissement des locataires, la taille des ménages est réduite. 66% d’entre eux se composent d’une ou deux personnes (couples sans enfant et personnes seules). Pour rappel, 21% seulement des logements sont des T1 ou des T2.

Composition des ménages du parc social

Source: OPS au 01/01/2014

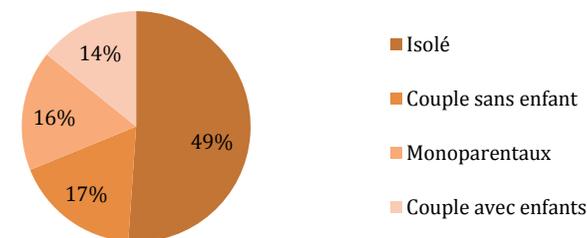


Figure 298 - Composition des ménages du parc social

La mobilité dans le parc public du territoire est comparable à celle du niveau départemental : 14% des locataires habitent sur le territoire depuis moins d’un an. A l’inverse, 50% résident dans leur logement depuis plus de 6 ans (49% dans le département).

Durée d’occupation des logements

Source : OPS au 01/01/2014

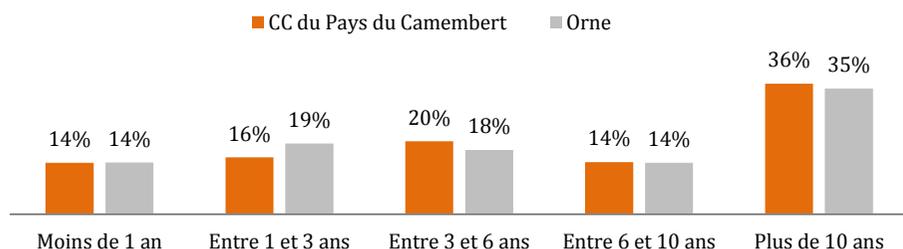


Figure 299 - Durée d’occupation des logements

Si l’on exclut les résidents inactifs, qui constituent l’essentiel des locataires du parc public (56% contre 49% à l’échelle supérieure), on constate que 32% des occupants sont chômeurs et 24% ont un emploi précaire. A l’échelle départementale, on compte 21% de locataires au chômage et 18% avec un emploi précaire.

Statut professionnel des occupants

Source : OPS au 01/10/2014

■ Emploi stable ■ Emploi précaire ■ Chômeur

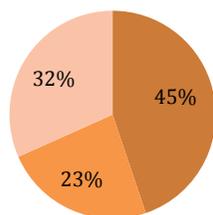


Figure 300 - Statut professionnel des occupants

Ainsi que l’illustre la figure, 71% des ménages du parc social ont des revenus inférieurs au plafond PLA-I et seraient donc éligibles à un logement de ce type, destiné à l’accompagnement des ménages les plus en difficulté. Dans le département de l’Orne, ce taux n’est « que » de 65%. Les occupants du parc social montrent donc comparativement une plus grande fragilité économique qu’au niveau départemental.

Part des ménages sous les plafonds de revenus

Source : OPS au 01/01/2014

CC du Pays du camembert : 75% des occupants ont répondu à l’enquête OPS

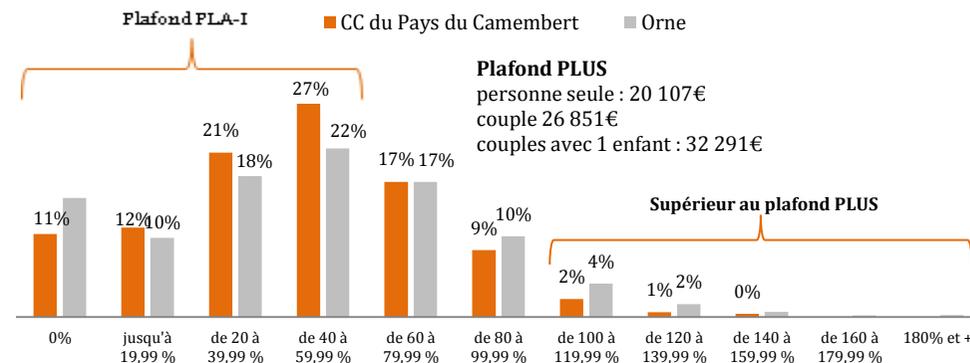


Figure 301 - Part des ménages sous les plafonds de revenus

Les autres logements conventionnés

Outre les logements des bailleurs publics, les communes peuvent proposer des logements conventionnés à la location sur leur territoire. Ces logements ouvrent le droit aux APL et sont issus d’un conventionnement avec l’Etat. Ils sont, comme le locatif public, soumis à une limitation du montant des loyers (Locatif intermédiaire, locatif social, locatif très social) et les locataires doivent disposer de ressources inférieures à certains plafonds.

Sur le territoire, on compte 7 logements communaux conventionnés.

Communes	Logements communaux conventionnés
Canapville	1
Guerquesalles	1
Orville	1
Le renouard	1
St aubin de bonneval	1
Ticheville	2
Total logements communaux conventionnés	7

Figure 302 - Logements conventionnés des communes

Par ailleurs, 21 des logements accompagnés par l’ANAH ont fait l’objet d’un conventionnement avec l’Etat, parmi lesquels 5 en loyer intermédiaire, 14 en locatif social et 2 en locatif très social :

	logements conventionnés ANAH (avec ou sans travaux)2006-2014
Crouttes	1
Guerquesalles	1
Le renouard	1
Sap-en-Auge	3
Ticheville	3
Vimoutiers	12
Total CC	21

Figure 303 – Logements conventionnés suite à accompagnement ANAH

2.3.7. Zoom sur le logement des populations spécifiques : peu de jeunes ménages sur le territoire, des plus de 65 ans propriétaires de leur maison

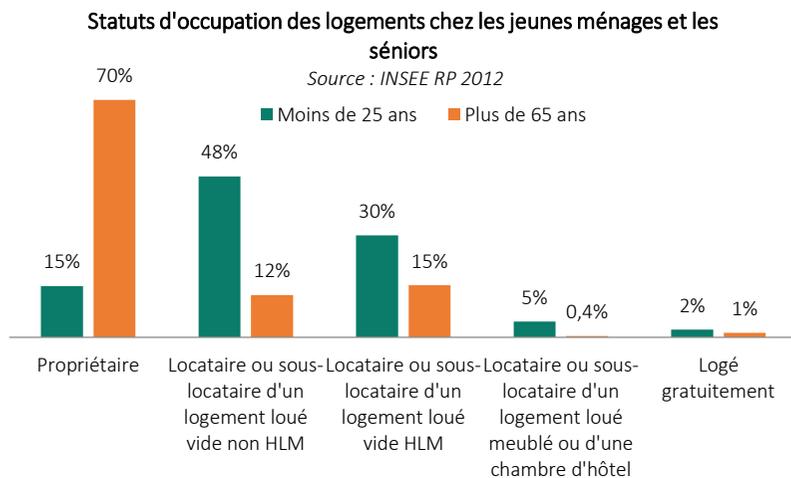


Figure 304 - Statuts d'occupation des logements chez les ménages et les séniors

Jeunes :

Seuls 86 ménages, soit 3% des ménages en 2012, ont pour personne de référence un jeune de moins de 25 ans. Ces jeunes sont 15% à être propriétaires de leur logement. 30% sont locataires d'un HLM et 47% sont locataires d'un logement privé et 7% sont locataires sous d'autres formes (logés gratuitement, locataires d'un meublé...). Il n'existe pas de structure dédiée à l'hébergement spécifique des jeunes sur le territoire. (Logement étudiant / Foyer de Jeunes Travailleurs,...). Les structures les plus proches se situent à Argentan ou Lisieux, toutes deux distantes d'une trentaine de kilomètres de Vimoutiers.

Personnes âgées :

1 233 ménages, soit 38% des ménages, ont pour personne de référence un chef de ménage de plus de 65 ans. Ces ménages sont le plus souvent propriétaires (70%), 12% sont locataires d'un logement privé, 15% sont locataires d'un HLM et 1% sont logés gratuitement.

Les personnes âgées nécessitant l'accès à une structure particulière disposent sur le territoire de 4 EHPAD :

- Audelin Lejeune (45 lits dont 3 lits Alzheimer) et Le Jardin d'Asclepios (50 lits) sur la commune de Sap-en-Auge
- Résidence La Vie (43 lits complets et 25 lits alzheimer + 4 places accueil de jour alzheimer) et Hôpital Vimoutiers (EHPAD – Maison de retraite) à Vimoutiers (170 lits)
- **Soit au total 337 lits dont 28 dédiés alzheimer et 4 places en accueil de jour**

Le Pays compte également un établissement d'accueil pour adultes handicapés de 56 places sur la commune de Sap-en-Auge (foyer occupationnel Louise Marie) ainsi qu'un foyer logements public à Vimoutiers (Résidence Jeanne Lacroix).

Le logement des personnes défavorisées

- **Les structures d'accueil d'urgence et d'insertion**

Aucune structure d'accueil d'urgence n'est présente sur le territoire. Les plus proches structures d'accueil d'urgence et d'insertion (CHRS, CADA) sont situées à Caen ou Lisieux

- Le parc de logements locatifs très sociaux

Le PLA-I est un mode de financement du logement social, à destination des foyers les plus défavorisés. L'accès aux logements financés par ce type de prêt est conditionné par un plafond de ressources : 11 060€ pour une personne seule, 16 115€ pour un couple, 19 378 avec un enfant.

Sur l'ensemble des parcs, 1 243 ménages, soit 40% des ménages du territoire disposent de ressources inférieures aux plafonds PLA-I.

Selon les données OPS 2014, seuls 8 logements sur le territoire sont classés en PLA-I chez les bailleurs sociaux et 2 logements ont été conventionnés « très social » avec l'ANAH depuis 2006.

- Le fonds de solidarité pour le logement

Le fonds de solidarité pour le logement est piloté par le département. Il intervient notamment en faveur des ménages les plus modestes, leur facilite l'accès à un logement ou leur offre un accompagnement pour le maintien dans leur logement. Seules les données à l'échelle de l'Orne sont disponibles.

- L'accueil des gens du voyage (rappel)

Le territoire n'est concerné par aucune obligation en matière d'accueil des gens du voyage, néanmoins, le schéma département note la présence de points de présence de gens du voyage sur le secteur (Vimoutiers, Sap-en-Auge) et préconise (facultatif) la mise en place à Vimoutiers d'une aide de petit passage de 4-5 places.

2.3.8. L'état du parc

Le Parc de logements privés potentiellement indignes

Le parc privé potentiellement indigne (PPPI) est constitué de résidences principales privées d'état moyen (catégorie 6 du classement cadastral) ou dégradé (catégories 7 et 8) occupées par un ménage au revenu fiscal de référence inférieur à 70% du seuil de pauvreté (catégorie 6), ou par un ménage au revenu fiscal de référence inférieur à 150% du seuil de pauvreté (catégories 7 et 8).

Le parc privé potentiellement indigne désigne donc des ménages dont le logement est potentiellement dégradé et qui n'ont à priori pas les ressources nécessaires pour réaliser les rénovations voire l'entretien ordinaire du logement.

On recense 226 logements classés PPPI sur le territoire selon les données 2011, soit 8,8% du parc privé contre 5,8% à l'échelle départementale, le territoire est donc plus fortement touché que la moyenne. Ces logements regroupent en 2011 464 personnes soit une moyenne de 2,05 personnes par ménage (1,99 dans le département).

Depuis 2007, ce parc a connu une augmentation de 11%. Il s'agit essentiellement d'un parc ancien (85,4% a été construit avant 1949), individuel (92,5%), de moins de 75m² (58,8%).

54% des logements sont occupés par leur propriétaire, 40% sont occupés par un locataire du parc privé.

45% de ces logements sont occupés par un ménage âgé de plus de 60 ans.

Le PPPI « Noyau Dur » est l'ensemble des résidences principales privées de catégories 7 et 8 occupées par des ménages au revenu inférieur à 70% du seuil de pauvreté. 92 de ces PPPI s'inscrivent dans le « Noyau dur » du PPPI soit 3,6% du parc privé.

	PPPI 2011	RPP 2011 (filocom)	Taux de PPPI
Canapville	24	90	27%
Crouttes	36	121	30%
Le Renouard	33	81	41%
Sap-en-Auge	29	326	9%
Vimoutiers	73	1114	7%
CC du Pays du camembert	226	2564	9%
Orne	6460	111000	6%

Figure 305 - Répartition des logements potentiellement indignes par commune, hors communes sous secret statistique (Source : CD PPPI Filocom 2011)

Le taux de PPPI n'est pas donné pour les autres communes du territoire car les données tombent sous le secret statistique. Cependant, une analyse complémentaire de données réalisées par FILOCOM permet d'indiquer des fourchettes de taux. Ces données sont présentées dans la carte ci-dessous. Dans la mesure où les modes de calcul sont différents, les taux indiqués peuvent différer par rapport au taux donnés dans le tableau pour les 5 communes.

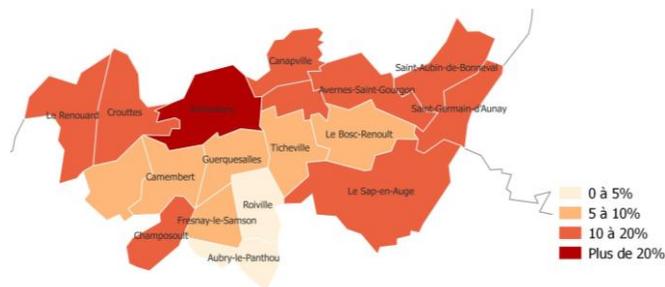


Figure 306 - Pourcentage de logements potentiellement indignes d'indice multicritères 2 (Source : CD PPPI Filocom 2011)

Le parc de logements énergivores

Le parc de logements est relativement ancien : 76% des logements ont été bâtis avant 1975, date de la première réglementation thermique.

2.4. Point rétrospectif sur le fonctionnement du parc de logements

2.4.1. La construction neuve

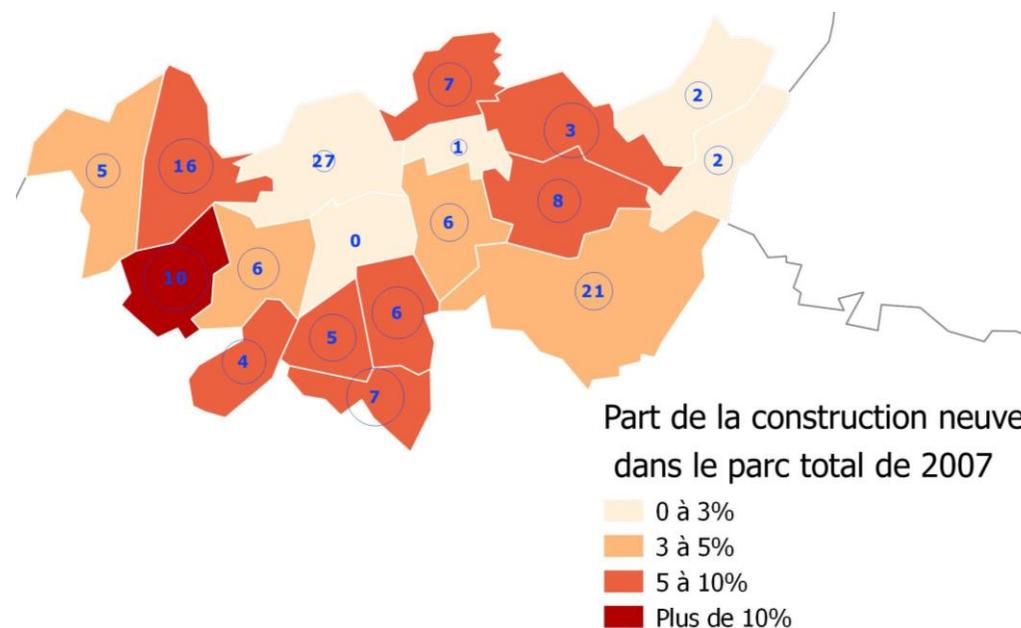


Figure 307 - Constructions neuves entre 2007 et 2013

Depuis 2007, et jusqu'en 2013, 136 logements ont été commencés

A fins de comparaison avec les données INSEE issues du recensement 2012, 116 logements ont été mis en chantier sur le Pays du camembert de 2007 à 2013, soit environ 5% du parc de logements de 2007.

On constate des disparités géographiques dans la dynamique de construction. Le poids de la construction sur Vimoutiers est nettement inférieur à son poids démographique.

Logements commencés de 1999 à 2013

Source: SIT@DEL 2 DREAL Basse Normandie

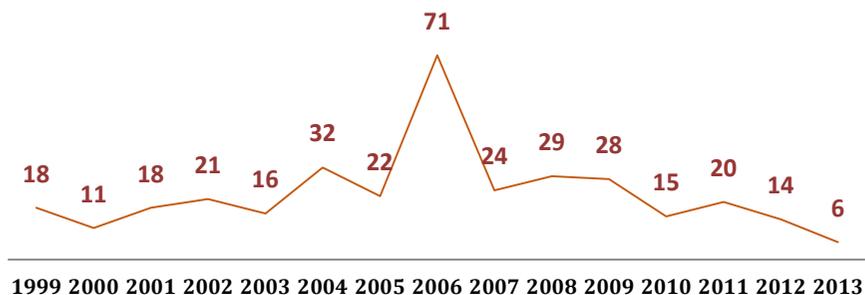


Figure 308 - Logements commencés de 1999 à 2013

L'évolution des mises en chantier ne suit pas une dynamique linéaire. Après un « pic » en 2006, le nombre de logements commencés a chuté à une moyenne de 25-30 logements entre 2007 et 2009, puis 15 à 20 en 2010, 2011 et 2012. L'année 2013 montre une nouvelle décroissance des rythmes de construction.

Sur l'ensemble de la période 2004-2013, seuls 7% des logements commencés étaient des logements collectifs, 77% étaient des logements individuels purs et 16% des logements individuels groupés (pas de logements en résidence). Sur les 5 dernières années (2009-2013), seuls 3 logements collectifs ont été mis en chantier sur 88 logements commencés. 93% de ces logements étaient des constructions en individuel pur. Le pavillon individuel reste donc le modèle largement prédominant sur le territoire.

Nombre de logements commencés pour 1000 habitants

Source : Sitadel 2007-2013, INSEE RP (2007)

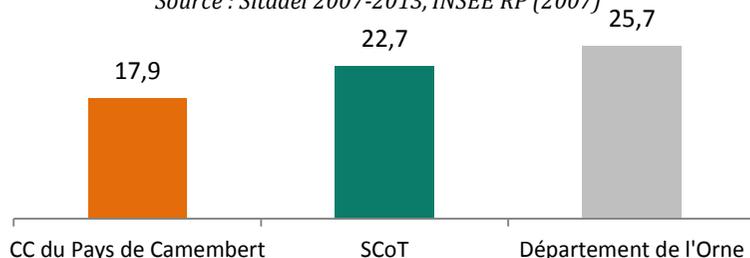


Figure 309 - Niveaux de constructions neuves comparés

Le Pays du camembert apparaît moins dynamique que le département et que le territoire du SCoT en matière de construction de logements.

2.4.2. La vacance

La vacance recouvre une multiplicité de situations : logements anciens et dégradés, logements neufs ou anciens en attente d'être occupés, propriétaires qui ne souhaitent ni louer, ni mettre en vente leur bien, logements en travaux au moment du recensement... La vacance peut donc être conjoncturelle ou structurelle, temporaire ou de longue durée.

Le parc de logements vacants joue un rôle déterminant dans le fonctionnement du parc de logements car il est une composante indispensable de l'existence d'une offre disponible pour les habitants. Un certain taux de vacance est nécessaire à la fluidité du marché du logement.

Les territoires, dans un contexte de rareté / cherté de l'offre de logements et de demandes importantes, cherchent à mobiliser au maximum le parc de logements vacants, souvent vu comme un « gisement » inexploité de logements.

On considère généralement qu'un taux de vacance « raisonnable » se situe aux alentours de 6 à 7%. En-deçà, le taux de vacance signale très souvent une tension forte du marché du logement. A l'inverse, un taux supérieur peut traduire une surabondance d'offre, ou un décalage qualitatif / de prix entre l'offre et les attentes des acheteurs / des locataires.

Plusieurs bases de données permettent d'appréhender la vacance : le recensement INSEE/ la base FILOCOM (construite grâce à un regroupement de données sur l'imposition des ménages et des habitations).

Ces bases analysent la vacance « en creux », c'est-à-dire par déduction entre un parc total connu et des logements occupés connus. La mesure reste donc approximative, des erreurs pouvant survenir dans le classement (résidences secondaires, bâtiments à usage autre que logement...). Les définitions de la vacance diffèrent également :

- Pour l'INSEE un logement vacant est un logement disponible pour la vente ou la location ou un logement neuf achevé mais non encore occupé à la date du recensement, pour autant, il s'agit d'un classement effectué par l'enquêteur sur la base d'avis de voisins, de constats personnels et d'un recensement annuel étalé sur 5 ans (toutes les communes ne sont donc pas recensées la même année... Le recensement sous-estime donc souvent le phénomène.
- Pour Filocom, un logement vacant est un logement vide de meubles qui n'est pas habité au 1er janvier. Cette base peut cependant surestimer la vacance car certaines résidences secondaires proposées à la location saisonnière par l'intermédiaire d'une agence immobilière ne sont pas assujetties à la taxe d'habitation. Les services fiscaux

les classent alors en meublés soumis à la taxe professionnelle ou en logements vacants. Il en est de même pour certaines résidences universitaires et certains foyers d’hébergement, qui peuvent être classés en meublés soumis à la taxe professionnelle ou en logements vacants pour éviter la taxation.

Ces différences génèrent des écarts importants dans le dénombrement.

Ainsi, au 1^{er} janvier 2012, l’INSEE recense 509 logements vacants, soit 11% du parc du Pays du camembert. FILOCOM recense pour sa part 639 logements vacants.

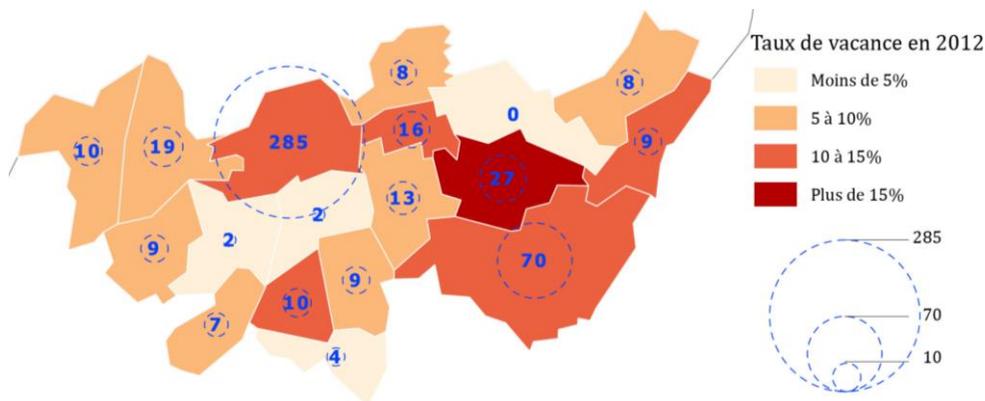


Figure 310 - Nombre et taux de logements vacants INSEE 2012

Sur le territoire, le niveau de la vacance est relativement élevé (11%) mais inégal : il est de plus de 10% sur 5 des 18 communes (Le Bosc Renoult, Vimoutiers, Sap-en-Auge, Pontchardon, Fresnay-le-Samson) et de moins de 5% sur Aavernes-Saint-Gourgon, Camembert, Champosoult, Crouettes, Le Renouard et Roiville.

Le phénomène de vacance s’accroît : 110 logements vacants supplémentaires sont apparus entre 2007 et 2012 sur l’ensemble du territoire. Cette croissance est répartie sur l’ensemble du territoire communautaire.

Typologie des logements vacants

Les logements vacants sont un peu plus anciens que le parc total de logements mais ne montrent pas un profil radicalement différent.

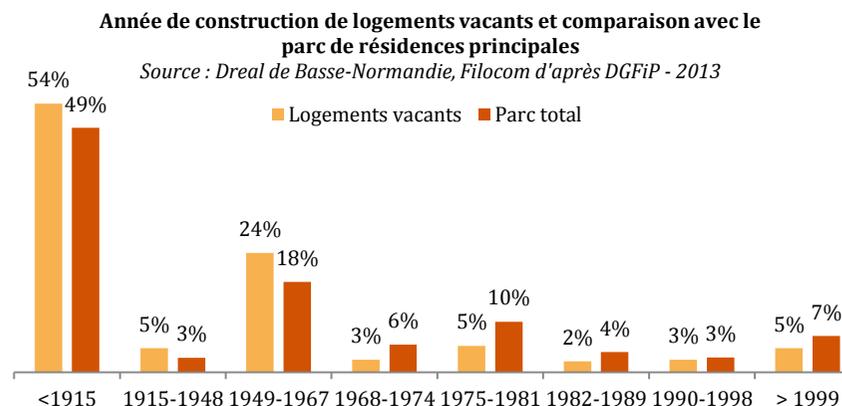


Figure 311 - Année de construction des logements vacants et comparaison avec les résidences principales

Ce parc est globalement de plus petite taille : la médiane en termes de surface est de 70,5 m² contre 80m² dans le parc total de logements total. 60% des logements vacants comptent 3 pièces ou moins, quand ce n’est le cas que de 36% des résidences principales.

Taille des logements vacants et comparaison avec le parc de résidences principales

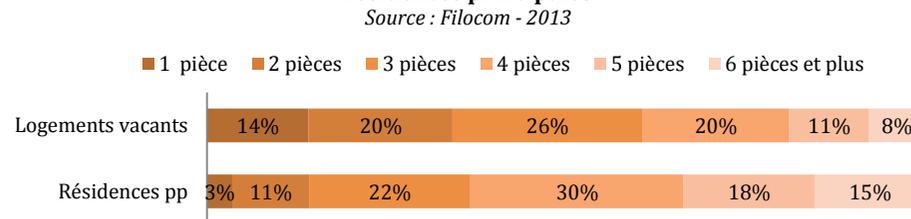


Figure 312 - Taille des logements vacants et comparaison avec les résidences principales

La durée moyenne de la vacance dans le parc privé est de 3,89 ans contre 3,66 ans dans le département et 2,76 dans la Région.

En effet, si près de 40% des logements vacants ont une durée de vacance inférieure à un an (et devraient donc rapidement regagner le marché de l’habitat), la même proportion de ce parc est vacant depuis plus de 3 ans. Il s’agit donc, pour ces logements, d’une vacance longue, pour laquelle on peut soupçonner un problème structurel, lié aux caractéristiques des logements (mauvais état / confort, localisation inadaptée, etc...).

Durée de vacance des logements

Source : Dreal de Basse-Normandie, Filocom d’après DGFIP - 2013

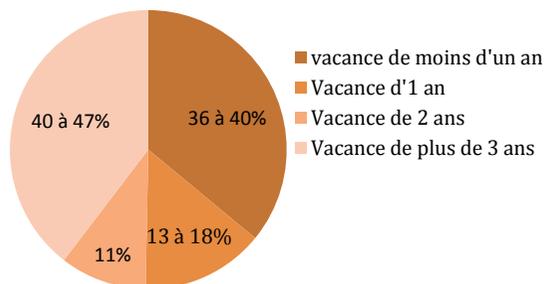


Figure 313 - Durée de vacance des logements

Enquête sur la vacance réalisée par les communes

Les communes ont réalisé par elles-mêmes un recensement des logements vacants, des motifs de cette vacance et de l'état de ces logements. Cependant, l'ensemble des logements n'est pas connu des communes et cette enquête ne concerne que 168 logements sur les 509 recensés par l'INSEE en 2012 (33%). C'est sur les communes où la vacance est a priori la plus forte que les écarts avec l'enquête sont importants (Vimoutiers, Sap-en-Auge, Le Bosc Renault).

Néanmoins, quelques enseignements peuvent en être tirés : globalement, il s'agit de logements dans un état dégradé à moyen, nécessitant des travaux de remise en état et vacants pour cause de prix à la vente trop élevés voire de refus de vente.

Communes	Nombre de logements vacants total	Vacants INSEE 2012	Nombre de logements vacants dans le bourg	motifs majeurs de vacance	Etat des logements en majorité	Commentaire
Roiville	2	9	0	NR	mauvais état (très dégradés)	
Saint-Aubin-de-Bonneval	9	8	4	Refus de vendre ou prix trop élevés	mauvais état (dégradés)	
Aubry-le-Panthou	1	4	0	Refus de vendre	mauvais état (dégradés)	
Guerquesalles	5	2	3	Prix trop élevés ou refus de vendre	bon à moyen	
Le Renouard	6	10	1	Refus de vendre	moyen à mauvais	logement communal dans le bourg
Saint-Germain-d'Aunay	5	9	2	Refus de vendre	moyen à mauvais	
Crouttes	6	19	6	NR	mauvais état (dégradés)	Coulée = bourg ancien
le Bosc-Renoult	5	27	3	Successions difficiles et refus de vendre	mauvais, très dégradés	
Ticheville	13	13	5	Logements abandonnés	moyen à mauvais	
Vimoutiers	27	285	?	NR		
Canapville	3	8	0	Successions difficiles	mauvais état (dégradés)	
Camembert	8	2	0	Refus de vendre ou prix trop élevés	des travaux à prévoir, état moyen	
Sap-en Auge	16	70	16	Logements abandonnés+Refus de vendre - divorce difficile à Orville	mauvais à très mauvais état	
Avernes Saint-Gourdon	2	0	0	Prix trop élevés, difficultés de vente - refus de vendre	moyen à mauvais	
Les Champeaux	18	9	5	Peu de motifs connus - logements abandonnés, refus ou difficultés de vente	mauvais en majorité, quelques un en bon état	5 le long de la RD916
Fresnay le Samson	8	10	2	4 prix trop élevés, 1 refus de vendre, 3 successions difficiles	des travaux à prévoir, état moyen	
Chamosoult	4	7	1	logements abandonnés mais des projets sur 2/4	moyen à mauvais - travaux engagés sur 2/4	1 dans l'ancien bourg
Pontchardon	30	16	29	NR	Logements fortement dégradés	
Logements vacants connus	168	509	77	Majorité de refus de vendre ou prix trop élevés	Des logements majoritairement dégradés nécessitant des travaux	-

2.4.3. Les résidences secondaires

En 2012, on compte 684 résidences secondaires sur le territoire soit 15,4% du parc total. Ce taux est élevé comparativement au niveau départemental (10,6% en 2012),

Depuis 2007, le nombre de résidences secondaires et logements occasionnels reste globalement stable (-4 logements), même si la part de ces résidences tend à diminuer très légèrement compte-tenu de l’augmentation du nombre de logements.

Evolution du nombre et du taux de résidences secondaires

Source : INSEE RP 2012

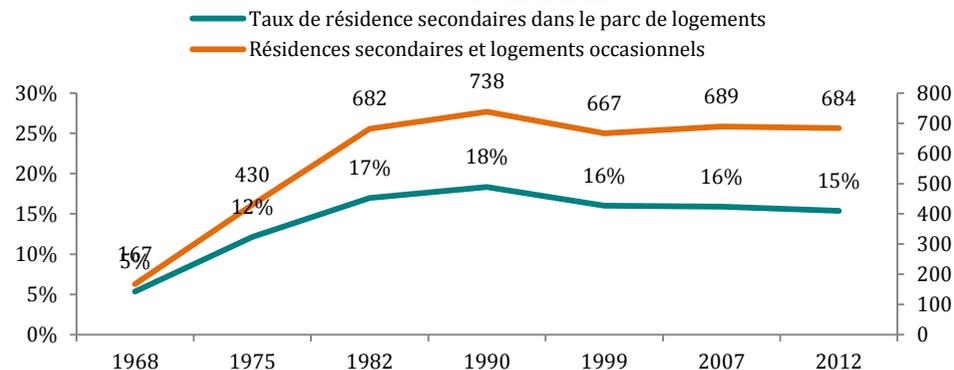


Figure 314 - Evolution du nombre et du taux de résidences secondaires

Les résidences secondaires sont présentes sur l’ensemble des communes à des taux très variables : elles représentent ainsi moins de 5% du parc de logements de Vimoutiers mais en moyenne 25% du parc des autres communes. Les communes de l’Ouest, notamment, sont très marquées par ce parc qui peut représenter plus du tiers du parc de logements de la commune.

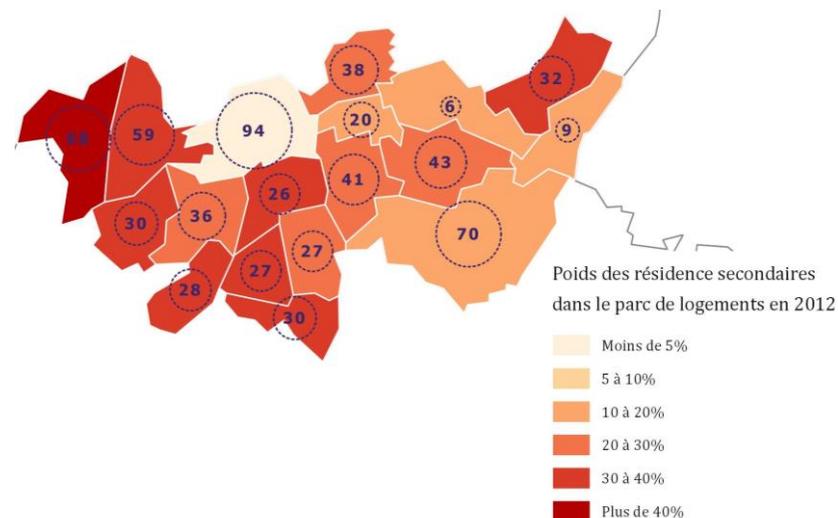


Figure 315 - Nombre et taux de résidences secondaires

2.5. Analyse rétrospective du « point mort »

L’analyse de la construction neuve sur le territoire, en parallèle des données du logement issues des recensements, permet de porter un regard sur le fonctionnement local du marché de l’habitat et sur l’utilisation de cette construction

2.5.1. Le renouvellement urbain

Le changement d’affectation d’un bureau en logement, d’un logement vacant en logement habité, la division de corps de ferme en plusieurs logements plus petits, sont des transformations du parc existant permettant de générer de nouveaux logements sur un territoire.

A contrario, le regroupement de petits logements en une seule entité, les programmes de démolition de résidences principales dégradées, contribuent à l’évolution réelle constatée du nombre de résidences principales sur un territoire. La différence entre la construction neuve réalisée et la diminution ou la hausse du parc de logements réellement disponibles indique, en creux, les besoins en logement d’un territoire pour son renouvellement urbain.

	2007-2012
Variation du parc	113
Logements commencés	116
Soit logements « consommés » par le renouvellement urbain du parc	3

Figure 316 - Impact du renouvellement urbain sur la consommation de logements

Au cours des 4 années observées et malgré un parc plutôt ancien et dont l’état général est parfois dégradé, le territoire intercommunal, a généré un peu plus de logements qu’il n’en a mis effectivement en chantier. Le gain a donc été obtenu sur le bâti existant, au travers de divisions, de rénovations, de changement de destination du bâti, etc...

2.5.2. Le desserrement des ménages

La construction de logements nouveaux doit permettre d’absorber les nouveaux besoins engendrés par les modes de vivre et d’habiter qui émergent ou se renforcent : décohabitations,

divorces, vieillissement... Ces transformations influent beaucoup sur la taille des ménages qui, on l’a vu, diminue légèrement sur le territoire.

	Nombre d’habitants par logement
1999	2,44
2007	2,23
2012	2,16

Figure 317 - Evolution du nombre de personnes par ménage

Entre 2007 et 2012, la population des ménages (7 012 habitants en 2012) a diminué de 214 habitants (-2,7%) et le nombre de ménages, a augmenté de 8 unités (+0,25%). Les ménages se sont donc « desserrés » tout en augmentant légèrement alors que la population diminuait. **Pour simplement maintenir sa population de 2007 le territoire aurait nécessité 107 résidences principales supplémentaires.** Le desserrement, en raison de la baisse de population, n’a donc nécessité que **8 résidences principales** supplémentaires sur la période étudiée soit moins de 2 logements par an (contre plus de 20 par an si le territoire avait maintenu sa population).

2.5.3. La variation du parc de logements non résidentiels (Logements Vacants + Résidences Secondaires)

	Logements Vacants (LV)	Résidences Secondaires (RS)	Total logements non résidentiels
1999	311	667	978
2007	398	689	1087
2012	509	684	1193

Figure 318 - Variation du parc de logements non résidentiels

La variation des logements non résidentiels (vacance / résidences secondaires) a « consommé » 209 logements entre 1999 et 2007 et 105 logements entre 2007 et 2012. Les résidences secondaires varient très peu, en revanche, les logements vacants sont en croissance forte.

2.5.5. Le point mort

Le « point mort » est le nombre de logements à créer pour maintenir la population sur place, en prenant en compte les phénomènes cités précédemment. Dans le cas de notre étude, le « point mort » s’établit à 215 logements, dont 50% pour alimenter la vacance. La construction neuve totale étant de 116 logements, celle-ci a pu répondre à 54% du point mort.

	RU	Variation RS	Variation LV	Desserrement	Point mort	Logements liés à l'évolution démographique
2007-2012 CC du Pays du camembert	3	-5	110	107	215	-99
Vimoutiers	10	-13	61	93	150	-128

Figure 319 - Calcul du point mort et efficacité de la construction neuve (2007-2012)

Cependant, des phénomènes différents sont à l’œuvre dans le pôle et en milieu rural.

Vimoutiers a un renouvellement urbain consommateur de logements (10 logements entre 2007 et 2012) et connaît également un desserrement plus important que la moyenne (passage de 2,08 à 1,98 personne par ménage) « consommateur » de 93 logements. Dans le reste du territoire, le parc existant a permis de générer du logement (renouvellement urbain « positif ») et le desserrement de la population est limité (passage de 2,4 personnes par ménage à 2,36).

Seuls 22 logements ont été commencés dans le pôle entre 2007 et 2012, il en aurait fallu 93 pour simplement assurer le desserrement de la population sur place. Le pôle perd donc 253 habitants.

	1999-2007	2007-2012
Renouvellement Urbain	50	3
Variation LV	87	110
Variation RS	22	-5
Desserrement des ménages	311	107
Point Mort	470	215
Logements libérés par la diminution de population	-261	-99
Total Constructions neuves	213	116

Figure 320 - Point mort et mobilisation de la construction neuve (1999-2012)

Si l’on compare la période 2007-2012 à la période intercensitaire précédente, on peut constater des variations :

- Entre 1999 et 2007, le renouvellement urbain était très consommateur de logement tant à Vimoutiers que dans le rural, le phénomène se stabilise dans la période suivante
- Les logements vacants avaient fortement augmenté mais essentiellement à Vimoutiers (+93 logements vacants), le reste de la CC remettant 6 logements vacants sur le marché. Désormais, la vacance s’accroît sur la majeure partie du territoire et se poursuit à Vimoutiers.
- Les résidences secondaires restaient en croissance dans le rural mais diminuaient à Vimoutiers, elles évoluent peu désormais (légère diminution).
- Le desserrement était très fortement consommateur de logements, la population des ménages étant passée de 2,44 à 2,23 personnes par ménages dans la période. Le besoin est toujours important mais atténué entre 2007 et 2012 car la baisse du nombre de personnes par ménage apparaît moins marquée (de 2,23 à 2,16 sur la période).

Au bilan, la construction neuve, sur ces deux périodes, n’a pas servi à la croissance de la population, ni même à son maintien, elle n’a permis qu’une réponse partielle aux besoins de desserrement de la population et a alimenté la croissance du parc de logements vacants.

2.6. Eléments de synthèse

2.6.1. Paramètres locaux

Construction neuve

- Une faible dynamique de construction en constante baisse depuis 2007
- Une production de logements majoritairement individuels

Etat du parc de logements

- Un taux de logements indignes supérieurs à la moyenne départementale et qui se concentre sur 5 communes avec des taux parfois très importants : Vimoutiers (taux : 7%), Canapville (27%), Crouttes (30%), Le Renouard (41%), Sap-en-Auge (9%).

Occupation des logements

- De grandes résidences principales (70% T4 et plus)
- Une part du locatif en baisse
- Faible revenu des locataires du parc privé
- Le parc social semble peu profiter aux jeunes résidant sur le territoire avec seulement 2% de moins de 25 ans (4% dans le département).
- Un niveau de la vacance est relativement élevé (11%) mais inégal : il est de plus de 10% sur 5 des 18 communes (Le Bosc Renoult, Vimoutiers, Sap-en-Auge, Pontchardon, Fresnay-le-Samson) et de moins de 5% sur Aavernes-Saint-Gourgon, Camembert, Champosoult, Crouttes, Le Renouard et Roiville.

Demande (analyse issue de l’entretien avec les professionnels et les acteurs)

Vente

- La crise économique et immobilière semble avoir fortement touché le territoire, le marché local s’étant fortement réduit tant en volume qu’en prix
- La majorité des ménages acheteurs recherchent des maisons individuelles peu coûteuses (110-150 000 euros)
- Les jeunes ménages recherchent dans un rayon de 6km autour de Vimoutiers
- Un manque en logements de plain-pied
- La fiscalité est un critère déterminant pour la localisation des achats
- Les appartements ne trouvent pas acheteurs et restent en location

- Les biens à restaurer se vendent difficilement
- Manque de terrains autour de Vimoutiers
- Les programmes neufs de petits collectifs en F2/F3 (accessibles avec ascenseur) se vendent bien

Location

- Un taux de vacance important pour les appartements et une durée de vacance longue
- Une inadéquation offre / demande sur les appartements (manque offre accessible par ascenseur ou en RDC)
- Vacance des appartements en cœur de bourg au-dessus- des commerces

Occupation des logements

Les besoins et enjeux liés aux publics spécifiques (public jeunes, gens du voyages...) ont été évoqués en atelier mais n’ont pas donné lieu à des préconisations particulières

2.6.2. Enjeux

Les enjeux présentés ci-dessous sont issus de l’analyse technique complétée des contributions des acteurs et des élus (entretiens, ateliers, etc...)

- **La contribution de la politique de l’habitat à l’attractivité du territoire**
- **La réhabilitation du bâti identitaire / L’intégration paysagère du bâti (tout en permettant la faisabilité pour les ménages aux ressources limitées)**
- **L’adaptation de l’habitat aux nouveaux modes de vie, la production de formes de logements adaptables et adaptés à un panel large de cibles**
- **La lutte contre la vacance (en particulier au 1er étage des commerces)**
- **La maîtrise de la répartition de la production de logements entre les pôles et les communes rurales**
- **L’amélioration de l’habitat (traitement des PPI not.) et de la performance énergétique / l’accompagnement à la rénovation (en particulier hors secteur OPAH) / la démolition dans certains cas pour favoriser le renouvellement urbain (implique une maîtrise du foncier) / le prise en compte particulière des copropriétés fragiles**
- **L’adaptation de l’offre au vieillissement de la population (y compris logt. Social) – localisation et aménagement**
- **Le maintien de l’offre locative**

3. Services et équipements

La gamme d’équipements dont dispose un territoire est l’un des critères de l’aménagement de l’espace rural. L’accueil de nouvelles populations s’effectue en bonne connaissance de la couverture des services en place.

L’évaluation de l’offre disponible sur le Pays du camembert a été effectuée au moyen de l’analyse des bassins de vie influant sur le territoire. Cet aperçu général des relations de dépendance du territoire, du point de vue de la gamme des services, a été complété par l’inventaire des équipements locaux. L’inventaire, mis en relation avec les objectifs de développement, permet d’évaluer l’adéquation ou non de l’offre.

L’analyse statistique a été menée sur la base des répertoires INSEE (SIRENE et BPE), complétés par l’annuaire de la Chambre des Commerces et de l’Industrie. Des échanges avec la Communauté de communes ainsi qu’avec les élus ont permis de stabiliser la base de données des équipements.

3.1. La prise en compte des documents supérieurs dans le domaine du commerce et des services

3.1.1. Le Schéma de Cohérence Territorial

Le SCoT a été approuvé le 18 décembre 2018.

3.2. Les bassins de vie : dépendances aux pôles de services voisins

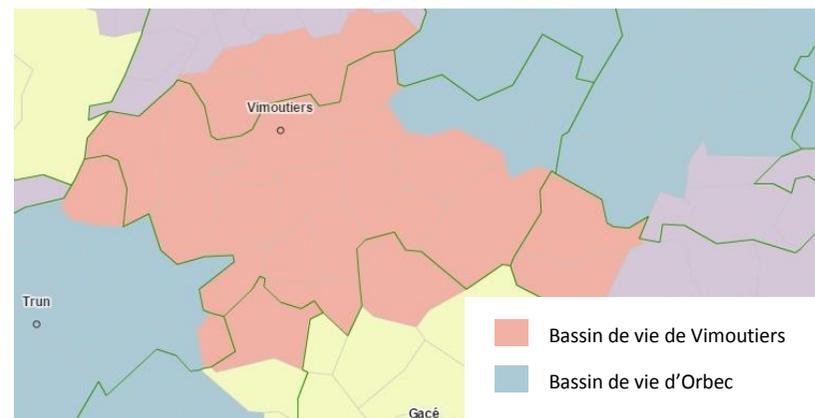


Figure 321 - Etendue des bassins de vie

L'INSEE définit un bassin de vie comme étant le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Ce zonage permet d'identifier les aires d'attraction des pôles urbains dominants en ce qui concerne l'offre de services et d'équipements.

Pour définir les pôles de services dont dépend un bassin de vie, l'INSEE a établi une typologie à trois niveaux : la gamme de services de proximité, de services intermédiaires ou supérieurs. Un pôle de services dispose de plus de la moitié des équipements de l'une des gammes. La définition des bassins de vie s'effectue ensuite à la commune, selon le temps d'accès au pôle et la gamme d'équipements dont dispose chaque commune.

La carte ci-dessus, définie en 2012, offre plusieurs enseignements. On observe tout d'abord que les bassins de vie diffèrent fortement des délimitations des EPCI. Le Pays du camembert apparaît sous l'influence majeure du pôle de services de Vimoutiers, qui dépasse les limites intercommunales (10 communes hors du périmètre du Pays : Ste-Foy-de-Montgommery, St-Germain-de-Montgommery, Lisores, Les Moutiers Hubert dans le Calvados et St-Gervais-des-Sablons, Mont-Ormel, Survie, Neuville-sur-Touques, Heugon et Monnai dans l'Orne). A contrario, 3 communes du périmètre intercommunal sont sous l'influence du pôle d'Orbec : Avernès-St-Gourgon, St-Germain d'Aunay et St-Aubin-de-Bonneval.

En 2013, l’INSEE considère que 82,6% de la population du bassin de vie de Vimoutiers a accès aux équipements de la gamme intermédiaire en 15mn ou moins contre 94,4% pour la France (base BPE 2013 et population municipale 2012).

la même mesure donne une densité commerciale de 68 pour 10 000, le territoire montre donc un appareil commercial légèrement supérieur à la moyenne départementale, Vimoutiers concentrant la majeure partie de l’offre commerciale.

3.3. Inventaire de la gamme d’équipements : une offre de proximité, concentrée dans les pôles

3.3.1. Commerces de proximité

La Base Permanente des Equipements de l’INSEE recense 50 commerces en 2014 sur le territoire dont 38 sur la seule commune de Vimoutiers.

La base des commerces identifiés par la CCI identifie pour sa part 132 commerces et services présents sur le territoire dont 83 disposant réellement de pas de portes et destinés aux particuliers.

Les moyennes et grandes surfaces

On recense 3 supermarchés : Carrefour Market, Aldi et Leader Price, tous trois situés à Vimoutiers.

Argentan, Lisieux et Caen sont les principaux pôles de service complétant l’offre.

Les marchés

Le territoire propose 3 marchés par semaine sur 2 communes :

- marché le lundi après-midi et le vendredi matin à Vimoutiers
- marché le samedi matin au Sap-en-Auge.

La densité d’établissements commerciaux

En 2014 selon les calculs réalisés par l’INSEE (source : SISTER – mobilisation de la BPE 2014), la densité commerciale de l’Orne était de 55 commerces pour 10 000 habitants. Sur le territoire,

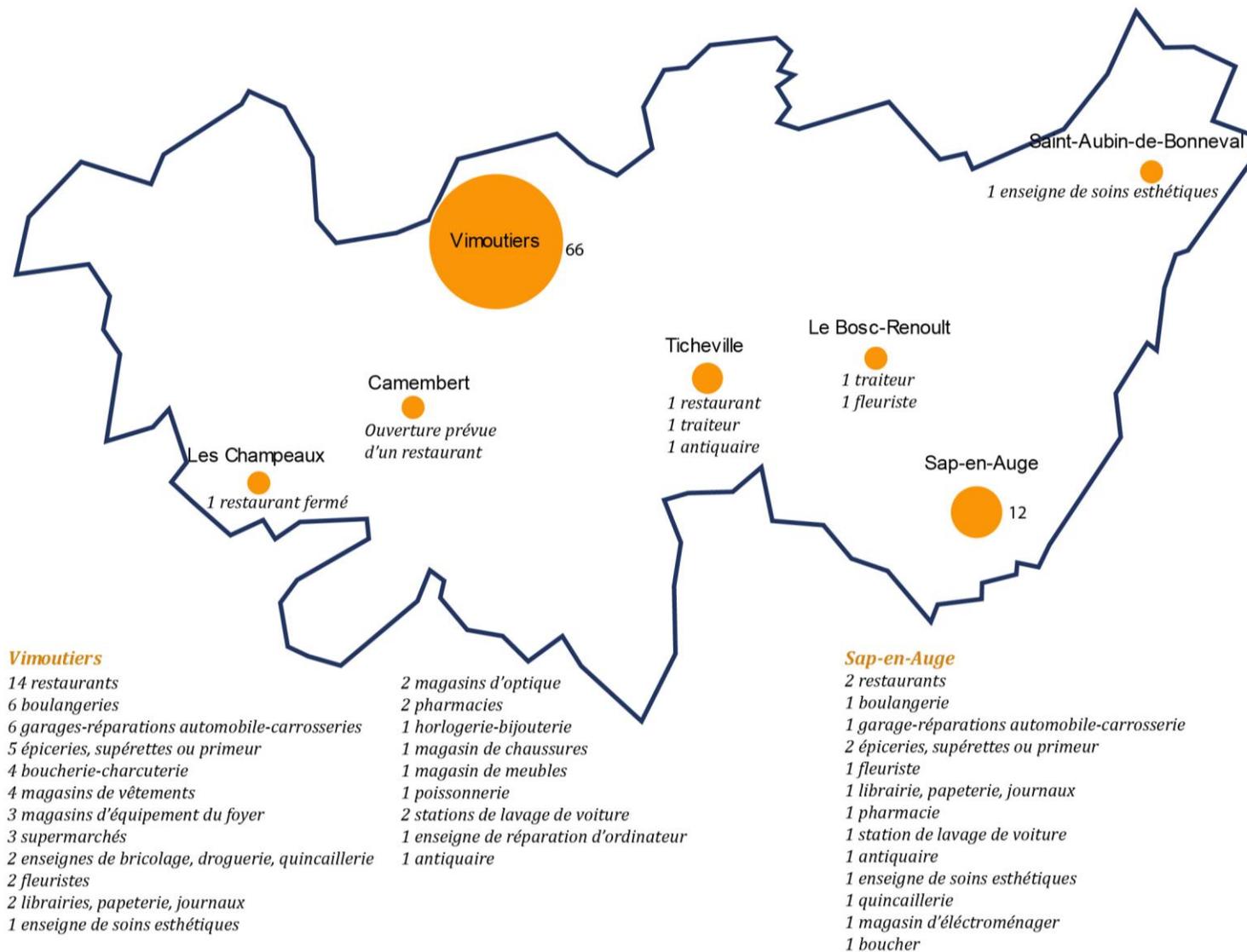


Figure 322 - Commerces de proximité et grandes surfaces (données BPE et Communauté de communes - novembre 2014)

3.3.2. Equipements de santé :

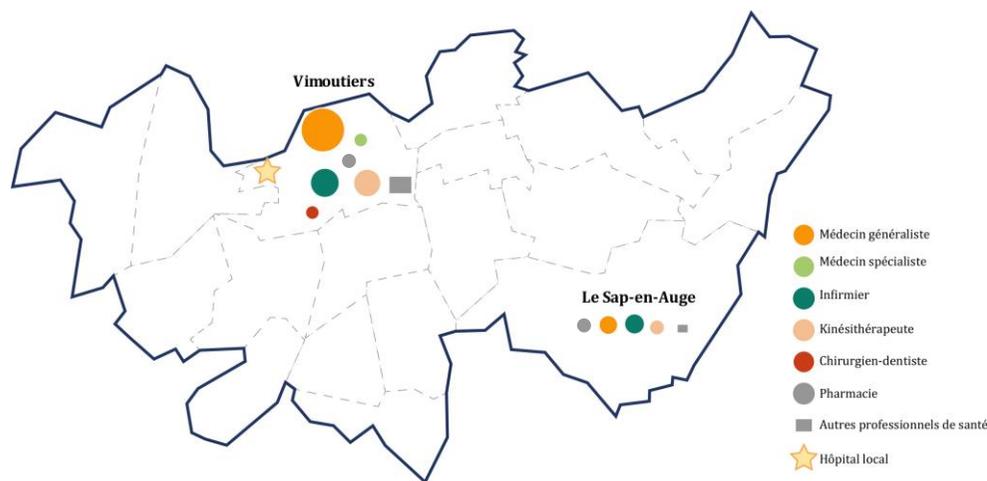


Figure 323 - Corps médical sur place

Le corps médical travaillant sur le territoire se compose de 7 médecins généralistes (2 au Sap-en-Auge et 5 à Vimoutiers, dont 4 de plus de 55 ans), 1 cardiologue, 1 chirurgien-dentiste, 6 infirmiers (dont 4 à Vimoutiers et 2 au Sap-en-Auge), 4 kinésithérapeutes (3 à Vimoutiers et 1 au Sap-en-Auge), 1 orthophoniste, 3 pédicures-podologues, 1 audio-prothésiste ainsi que de 3 pharmacies. Les médecins, infirmiers et kinésithérapeutes du Sap-en-Auge sont regroupés au sein d’une maison médicale. A noter également, la présence à Vimoutiers de l’Hôpital local Marescot qui offre 10 lits pour le court séjour, 25 lits de soins de suite, 39 places de SSIAD (soins infirmiers à domicile) et gère un EHPAD et des consultations de spécialistes (ophtalmologie, diététique). La commune compte également un centre médico-psychologique. Le diagnostic de la CDC annonce également la présence : d’un centre de médecine du travail, 2 opticiens, 1 laboratoire d’analyse médicale et une société d’ambulance.

On compte donc 10 médecins/10 000 habitants, un niveau similaire à la moyenne départementale 2013.

3.3.3. Equipements et services en direction des personnes âgées

En 2012, l’INSEE recensait 1 183 personnes âgées de plus de 75 ans, soit environ 16% de la population intercommunale.

A ce jour, le territoire dispose de 4 EHPAD dont 3 privés pour accueillir des personnes âgées :

- Audelin Lejeune (45 lits dont 3 lits Alzheimer) et Le Jardin d’Asclepios (50 lits) sur la commune de Sap-en-Auge
- Résidence La Vie (43 lits complets et 25 lits alzheimer + 4 places accueil de jour alzheimer) et HL Vimoutiers (EHPAD – Maison de retraite) à Vimoutiers (170 lits),

Soit un total de **337 places d’accueil dont 28 dédiés alzheimer et 4 places en accueil de jour**

Par ailleurs deux structures de services d’aide à domicile interviennent auprès des personnes âgées. Les soins infirmiers à domicile sont assurés par le SSIAD. Un foyer logement public est par ailleurs géré par le CCAS à Vimoutiers (Résidence Jeanne Lacroix).

Taux d’équipement en lits d’EHPAD pour 1000 habitants âgés de 75 ans ou plus

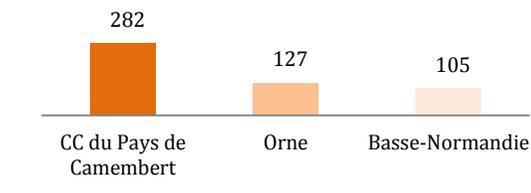


Figure 324 - Taux d’équipement en lits médicalisés

Le taux d’équipement du territoire est largement supérieur à celui constaté aux échelles départementale et régionale.

Au-delà du bon niveau d’équipement et de services du territoire, la croissance forte des personnes âgées de plus de 80 ans sur les 5 dernières années (+16%), comme la poursuite de la croissance des plus de 65 ans (+2%) doivent amener à anticiper la poursuite du vieillissement sur le territoire. L’attention portée à la bonne adéquation de l’offre aux besoins doit donc être maintenue à l’avenir.

3.3.4. Etablissements scolaires, effectifs, évolutions

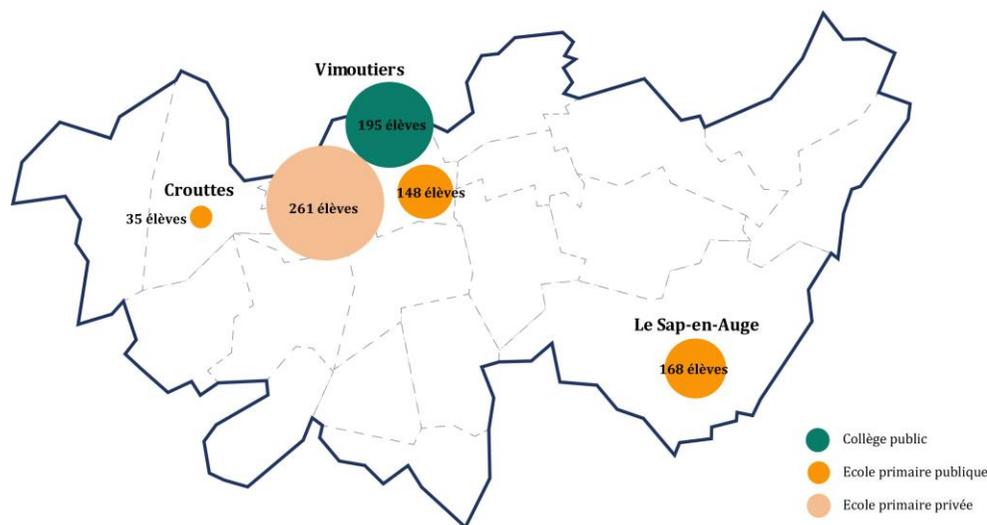


Figure 325 - Etablissements scolaires (2015)

Lors de l’année scolaire 2014-2015, le Pays accueillait 806 élèves, de la maternelle au collège. Vimoutiers dispose de l’unique collège de l’intercommunalité, et 3 communes bénéficient d’écoles primaires. Une MFR est également présente sur le territoire et dispense différentes formations en lien avec l’agriculture et les métiers du Cheval (4^{ème}, 3^{ème}, CAPA, Bac Pro).

L’intercommunalité est dotée de services périscolaires comme les TAP, les restaurants scolaires et assure un service de garderie.

D’une façon générale et en rapport avec le vieillissement du territoire, les effectifs baissent et la question des fermetures d’écoles / de classe est posée.

Commune de localisation	Nature de l’établissement	Niveau	Effectifs rentrée 2013-2014	Effectifs rentrée 2014-2015	Effectifs rentrée 2015-2016	Evolution des effectifs
Crouttes	public	Maternelle Elémentaire	49	40	35	- 28,57% (-14 enfants en 2 ans)
Sap-en-Auge	public	Maternelle et élémentaire	168	161	154	-8,33% (-14 enfants en 2 ans)
Vimoutiers	public	Maternelle et élémentaire	178	150	148	-16,85% en baisse de 30 enfants en 2 ans
	privé	Maternelle et élémentaire	256	260	261	+1,95% (stable), ouverture d’une classe en 2016
	public	Collège	208	192	195	-6,25% (-13 enfants en 2 ans)

Figure 326 - Effectifs scolaires 2014-2015

3.3.5. Equipements et services de loisirs : enfants et familles (petite enfance, accueils de loisirs)

Petite enfance

En 2012, l'INSEE recensait 256 enfants âgés de moins de 3 ans. A l'heure actuelle, le Pays du camembert dispose de 23 assistantes maternelles selon le site de la Caf « monenfant.fr ». Etant donné le caractère non obligatoire du recensement des assistantes maternelles et leur possible inactivité, ce dénombrement d'agrément est sûrement à réévaluer à la baisse. L'offre se répartit sur 7 communes et Vimoutiers, Crouettes et de Sap-en-Auge dispose de l'offre la plus conséquente (respectivement 10, 4 et assistantes maternelles).

Si l'on estime cette offre individuelle avec une moyenne de 3 à 3,5 enfants par assistante maternelle, le territoire disposerait de 70 à 80 places d'accueil chez les assistantes maternelles, soit une couverture d'un peu plus de 30% des enfants. Le territoire dispose également d'un RAM intercommunal géré par l'association Familles rurales qui permet d'encadrer cette offre et d'informer et mettre en contact les parents comme les assistantes maternelles.

Le territoire dispose également d'un multi-accueil de 20 places, dont 15 places à la journée, soit la couverture possible de 39% des enfants et ce qui permet de répondre aux besoins de familles du territoire en offrant une variété des modes d'accueil localement.

Accueil de loisirs

Le Pays du camembert propose à la population trois accueils de loisirs à Vimoutiers, Pontchardon et Sap-en-Auge. L'ALSH (Accueil de Loisirs Sans Hébergement) de Vimoutiers est géré par l'association en charge de la MJC. Il accueille les 3-11 ans et 11-17 ans, sur les petites vacances scolaires hors Noël et en juillet. L'ALSH de Pontchardon est géré directement par la communauté de communes et accueille les 3-11 ans sur toutes les vacances hors mois d'août de 8h à 18h. Au Sap, l'association « garderie scolaire » assure l'accueil des 3-16 ans le mercredi et assure les missions de garderie le matin et le soir de l'école Raymond Queneau. L'ALSH est assurée par l'association La Ruche en juillet.

3.3.6. Transport à la demande : le Camembus

La communauté de communes propose à ses habitants un service de transport à la demande depuis 2011. Il permet aux habitants le nécessitant (Sans permis de conduire ou ne conduisant plus, à mobilité réduite autonome, en insertion, en recherche d'emploi, âgées de plus de 12 ans, ou concernant un transport du domicile vers les centres de loisirs) d'être transportés dans l'une des communes du territoire.

3.3.7. Activité vétérinaire

Une clinique vétérinaire est présente sur l'intercommunalité accueillant deux prestataires dont un spécialiste équin. Il existe également un centre d'incinération pour animaux de compagnie. Les deux établissements sont localisés sur la zone industrielle de Vimoutiers.

3.3.8. Equipements sportifs et culturels

Les équipements sportifs et culturels sont distribués sur 7 communes. De manière générale, les pôles du Sap-en-Auge et de Vimoutiers concentrent l’essentiel de l’offre. Les équipements sont variés : terrains de football, dojo, cours de tennis, salle de tennis de table, piste de kart, parcours sportif, boulodromes, gymnases et centre équestre.

Quelques sites en milieu rural complètent la gamme des équipements avec des terrains de football et de tennis.

Commune	Nom de l'installation
Canapville	Boulodrome
Champeaux	Centre équestre "Le Petit Cob" (privé)
Crouttes	Salle de sport (intercommunale) Terrain de football
Renouard	Terrain de pétanque et court de tennis
Saint-Germain-d'Aunay	Salle de tennis de table (Salle polyvalente) Terrain de football
Sap	Boulodrome Court de tennis Salle multisports (intercommunale) Stade Roger Quesnel
Ticheville	Boulodrome L'Escalé du Vitou Court de tennis et boulodrome Dojo MJC Halle au beurre (tir à l' arc) Parcours santé Salle de tennis de table - E MARTIN Complexe sportif scolaire Boulevard Dentu Gymnase Michel Pelchat Terrain multisports
Vimoutiers	

Par ailleurs Vimoutiers dispose d’un centre d’hébergement l’« Espace Rebmann », disposant de 26 chambres de 1 à 4 lits, et d’un dortoir de 14 lits. Il peut accueillir des groupes pour des stages sportifs, des étapes de randonnée, etc...

Sur le plan, culturel, le territoire dispose d’une école de musique intercommunale qui propose formation musicale, pratique instrumentale et propose la diffusion musicale à l’échelle du territoire (chorale, musique d’ensemble, orchestre d’harmonie).

La médiathèque du Pays du Camembert est implantée sur 2 sites : Sap-en-Auge et Vimoutiers.

Enfin, le territoire compte trois associations d’artistes : « les gars de Crouttes », qui proposent 2 représentations par an, l’association d’artistes « Les arts improvisés », en résidence sur la commune de Saint-Aubin-de-Bonneval (et qui projette la création d’une petite salle de spectacle) et le groupe théâtral « Camembert au cœur de l’histoire ». Par ailleurs, des artistes

résident sur les communes de Ticheville (Philippe Ermelier, chanteur lyrique, comédien, metteur en scène) et « Les artistes de la Monne » au Renouard (peintres et sculpteurs).



Figure 327 - Equipements sportifs et culturels

3.3.9. Equipements administratifs

Le territoire compte une dizaine de services administratifs et de sécurité, exclusivement implantés sur les pôles de Sap-en-Auge et de Vimoutiers. Il dispose ainsi de deux bureaux de poste, de deux centres de secours, d’une trésorerie, d’un télé centre, d’une gendarmerie et d’un espace accueil emploi (future MSAP).

Commune	Equipements administratifs
Vimoutiers	Trésorerie Principale
	Centre de secours de Vimoutiers
	Communauté de communes
	Bureau de poste
	Télécentre du Pays du Camembert
	Espace accueil emploi
Sap-en-Auge	Gendarmerie
	Centre de secours du Sap-en-Auge
	Bureau de poste

Figure 328 - Equipements administratifs

3.4. Eléments de synthèse

3.4.1. Paramètres locaux

Armature

- Le bassin de vie de Vimoutiers qui dépasse le territoire mais des communes dépendant du bassin de vie d’orbec : Avernes-St-Gourgon, St-Germain d’Aunay et St-Aubin-de-Bonneval.
- 82,6% de la population du bassin de vie de Vimoutiers a accès aux équipements de la gamme intermédiaire en 15mn ou moins
- Sap-en-Auge constitue un pôle secondaire du territoire (services et commerces)

Commerce

- Vimoutiers : pôle commercial conséquent disposant de moyennes surfaces
- Sap-en-Auge, pôle secondaire

Santé et personnes âgées

- Une offre de santé développée sur Vimoutiers (dont hôpital) et Sap-en-Auge (au travers de la maison de santé)
- Un taux de médecins par habitant faible : 10/10000 équivalent à la moyenne départementale
- Une offre d’accueil des personnes âgées largement supérieure à la moyenne départementale

Scolarité et petite enfance

- Un risque sur les effectifs scolaires (baisse démographique)
- Une offre de garde diversifiée : assistantes maternelles et accueil collectif

Équipements sportifs, culturels et administratifs

- Des équipements regroupés sur les pôles du territoire

3.4.2. Enjeux

Les enjeux présentés ci-dessous sont issus de l’analyse technique complétée des contributions des acteurs et des élus (entretiens, ateliers, etc...)

Services

- **Renouvellement de la population, prise en compte du vieillissement, accueil des jeunes ménages**
- **Maintien de l’offre locale d’hébergement pour les personnes âgées et adéquation avec le vieillissement de la population**
- **Petite-enfance : pas d’enjeu relevé en matière d’équipement**
- **Pérennisation des équipements scolaires**
- **Maintien de l’offre médicale sur le territoire**
- **Valorisation des équipements existants au profit de la vie culturelle et associative**
- **Amélioration de l’offre culturelle (évènementiel attractif)**

Commerces

- **Maintien et développement de l’offre des 2 pôles commerciaux (Vimoutiers et Sap-en-Auge)**

4. Economie - Emploi

Cette analyse thématique vise la compréhension des principales dynamiques économiques à l’œuvre sur le territoire. Elle prend en compte trois principales clés de lecture : l’activité des résidents, les postes occupés sur le territoire et les établissements qui permettent la création de tels emplois.

L’étude s’appuie pour l’essentiel sur le recensement de population INSEE ainsi que sur les bases de données thématiques associées, produites par ce même institut.

Ces informations ont par la suite été enrichies par des compléments apportés par la Chambre des Commerces et de l’Industrie (CCI) et la Chambre des Métiers et de l’Artisanat (CMAR), ainsi que et par le dialogue avec les acteurs de l’économie locale (entrepreneurs, commerçants, artisans) et les élus.

4.1. La prise en compte des documents supérieurs dans l’économie

4.1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale

Le SCoT a été approuvé le 18 décembre 2018.

4.1.2. Schéma Régional d’Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT)

L’ambition énoncée par ce document est de faire de la Basse-Normandie, à l’horizon 2015, l’une des régions les plus en pointe en matière d’anticipation des mutations économiques : démarches de filières, cohérence avec les pôles territoriaux, aménagement numérique, formation professionnelle, sécurisation des parcours professionnels, mutation de l’industrie bas-normande vers des pratiques éco-responsables.

4.2. Les actifs

4.2.1. Activité des 15-64 ans

Relation à l’emploi des 15-64 ans entre 2007 et 2012

Source: INSEE RP 2007 et 2012

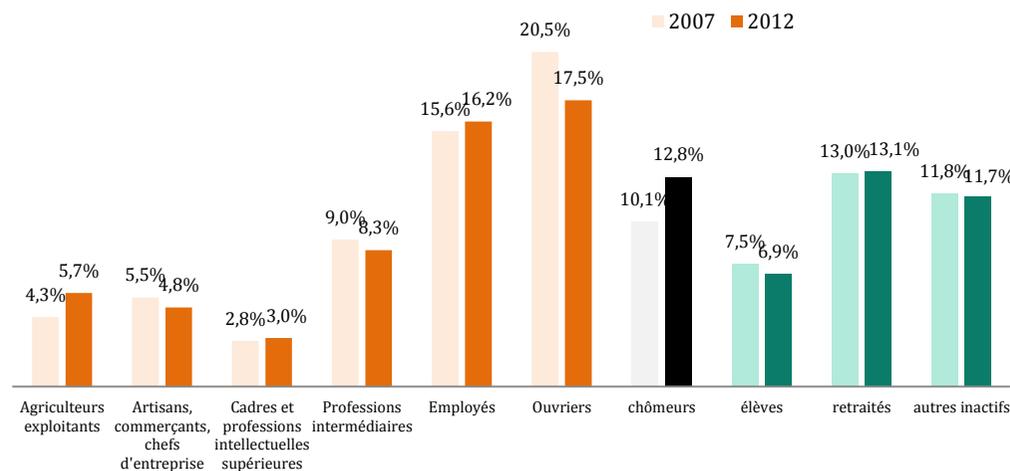


Figure 329 - Relation à l’emploi des 15-64 ans

En 2012, l’INSEE recensait 4 159 personnes âgées de 15 à 64 ans sur le Pays du camembert.

Parmi ces effectifs, on peut préciser la présence de :

- 2 843 actifs ayant entre 15 et 64 ans (dont 2 311 actifs occupés et 533 chômeurs)
- 1 316 inactifs (dont 546 retraités, 285 élèves, étudiants et 546 autres inactifs).

En valeur absolue, la population des 15-64 ans a diminué de 290 habitants entre 2007 et 2012. Cette baisse s’est répercutée sur toutes les catégories socio-professionnelles des actifs occupés, à l’exception des agriculteurs exploitants (augmentation) et des cadres supérieurs (stabilité). La figure qualifie la progression de la représentation de ces catégories parmi les habitants. Alors que la proportion d’ouvriers diminue de 3%, les cadres se maintiennent et les employés connaissent une légère augmentation.

Autre évolution notable, la part des chômeurs a fortement progressé, passant de 10,1 à 12,8% de la population des 15-64 ans soit un effectif en hausse de 19% en 5 ans.

Parmi les inactifs, en baisse de 8%, la part des retraités et « autres inactifs » reste globalement stable malgré une baisse de 6,5% de l’effectif alors que celle des élèves et étudiants diminue de 0,6% sur la période soit une baisse en effectif de 14% (- 47).

	EPCI				
	CC Pays du Camembert	CC du Canton de la Ferté Fresnel	CC de la Région de Gacé	CC du Pays du Haras du Pin	Argentan Intercom
Agriculteurs exploitants	9%	6%	6%	8%	2%
Artisans, commerçants, chefs entreprise	8%	11%	9%	6%	5%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	5%	6%	4%	9%	6%
Professions intermédiaires	14%	16%	17%	18%	19%
Employés	29%	28%	25%	31%	33%
Ouvriers	34%	31%	37%	26%	33%

Figure 330 - Comparatif des catégories socio-professionnelles des actifs de 15 à 64 ans (Source : INSEE RP 2012)

La comparaison avec quelques territoires voisins montre quelques spécificités : une plus forte proportion d’agriculteurs, une faible part des cadres supérieurs et de professions intermédiaires.

4.2.2. Lieux de travail des actifs occupés : autonomie relative vis-à-vis des territoires voisins

D’après l’observation des mobilités domicile-travail, 65% des actifs résidant sur le territoire travaillent à l’intérieur des limites. 16% des actifs quittant le territoire pour travailler se rendent dans le Calvados et notamment à Livarot et Lisieux. Les autres pôles d’emploi sont notamment Gacé et Argentan. Le territoire apparaît donc globalement relativement autonome en matière d’emplois, avec une faible dépendance aux pôles d’emploi externes.

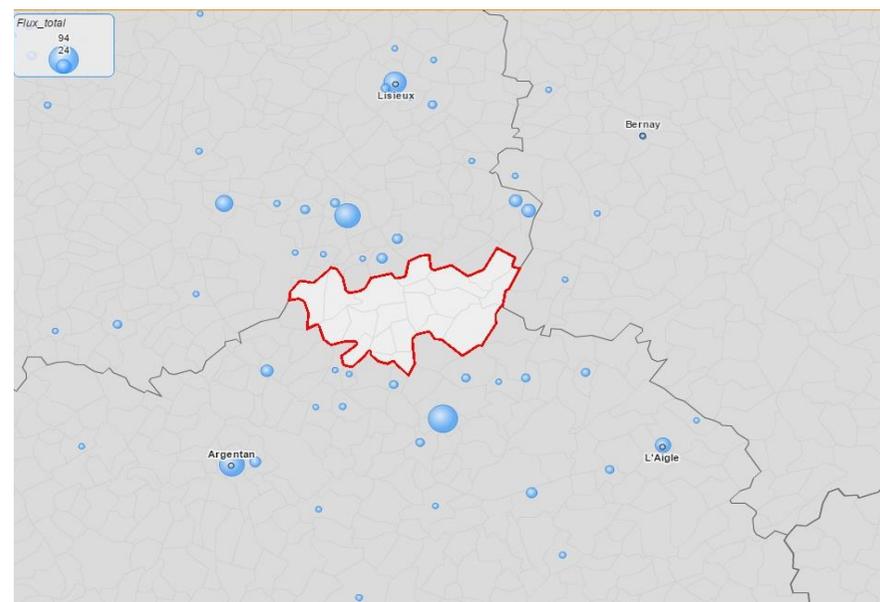


Figure 331 - Lieu de travail des actifs sortants

Près de 63% des emplois locaux sont occupés par les actifs du territoire et 37% par des actifs hors territoire. Les actifs issus de l’extérieur du territoire intercommunal résident à proximité, dans le Calvados (49%), dans l’Orne (43%) ou dans l’Eure (8%).

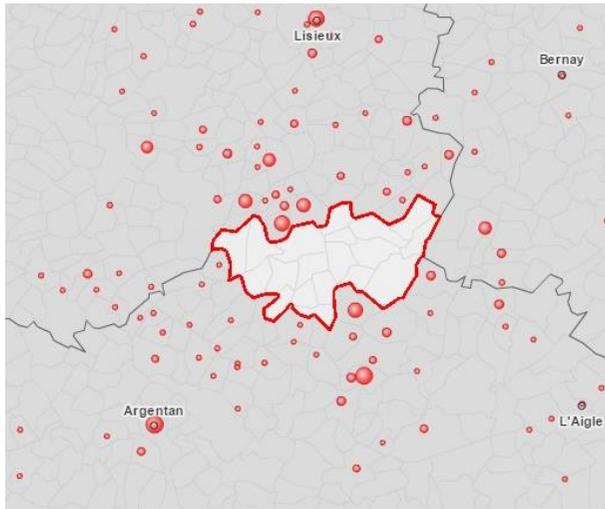


Figure 332 - Lieu de résidence des actifs entrants

Selon l’INSEE, l’indice de concentration de l’emploi est le rapport entre le nombre d’emplois présents sur un territoire et le nombre de résidents ayant un emploi. Il permet de définir si l’on a affaire à une typologie de bassin d’emploi (indice fort, supérieur à 100) ou bien une zone résidentielle (indice inférieur à 100), cette dernière suggérant des déplacements et une fragilité économique des ménages accrus.

Le Pays du camembert a un indice de concentration de l’emploi de 103 (d’après les données INSEE RP 2012). A titre de comparaison, la Communauté de communes de la Ferté Fresnel a un indice de 62, celle du Haras du Pin a un indice de 69, pour Gacé de 121 et pour Argentan un indice de 125. Cet indicateur participe à la caractérisation de l’intercommunalité comme un espace constituant un véritable pôle d’emplois.

4.2.3. Niveau de formation

Parmi la population des plus de 15 ans, 48% des habitants ne disposent que d’un niveau VI de formation (inférieur ou égal au BEPC), contre 47% à l’échelle départementale, 26% ont un niveau V (CAP/ BEP) contre 27% dans le département et 15% ont un niveau BAC (13% dans l’Orne). Enfin, seulement 11% ont un diplôme d’études supérieures contre 14% dans le département de l’Orne.

La population non scolarisée est donc globalement moins formée que celle du département.

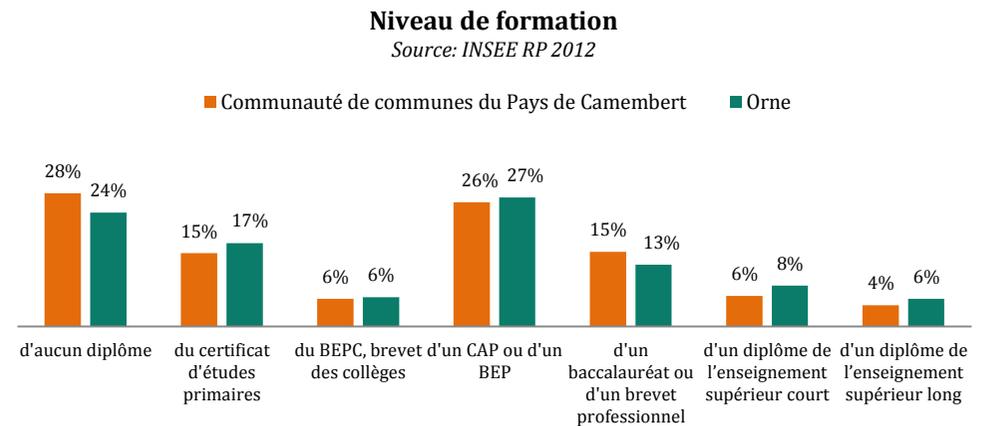


Figure 333 - Niveau de formation des actifs

Le chômage

Le Pays du camembert est intégralement incluse dans le bassin d’emplois de Lisieux. La zone d’emplois de Lisieux connaît un taux de chômage de 10,2% au 3^{ème} trimestre 2015, un taux en croissance depuis 2008 comme dans les autres zones comparées.

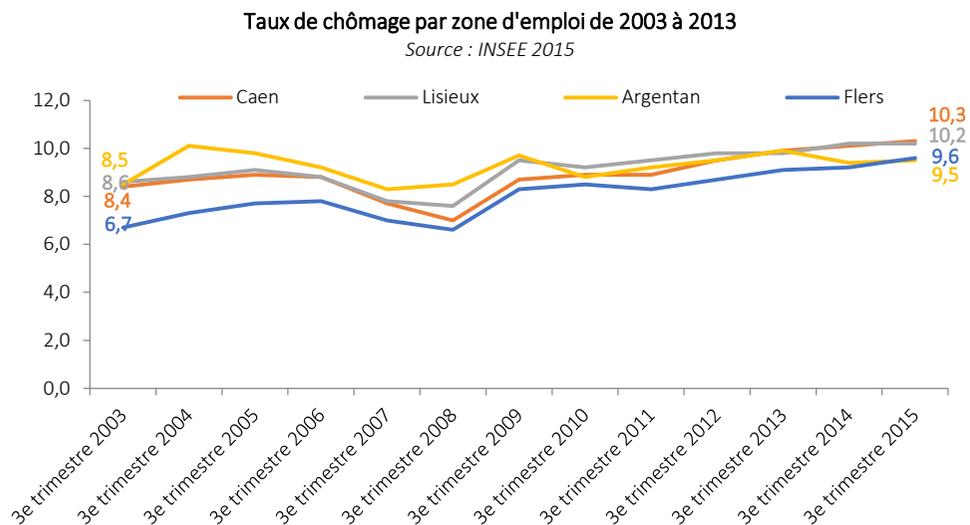


Figure 334 - Taux de chômage des zones d'emploi du Calvados

L’étude du taux de chômage pour chaque commune révèle des disparités au sein du territoire, cependant, le taux de chômage reste globalement élevé, et notamment sur le pôle de Vimoutiers (25,4%).

Communes	Actifs	Chômeurs	Taux de chômage (estimation)
Aubry-le-Panthou	44	7	15,9%
Avernes-Saint-Gourgon	26	3	10,7%
Le Bosc-Renoult	108	15	13,9%
Camembert	93	13	13,7%
Canapville	85	9	10,6%
Les Champeaux	60	6	10,3%
Chamosoult	49	4	8,2%
Crouttes	129	16	12,4%
Fresnay-le-Samson	37	1	2,7%
Guerquesalles	67	7	10,4%
Pontchardon	71	23	32,4%
Le Renouard	88	10	11,4%
Roiville	63	12	18,6%
Saint-Aubin-de-Bonneval	62	3	4,8%
Saint-Germain-d'Aunay	71	3	4,2%
Sap-en-Auge	350	51	14,5%
Ticheville	101	10	10,0%
Vimoutiers	1340	340	25,4%
Pays du camembert	2843	533	18,7%
Zone d'emploi de Lisieux 2012	-	-	14,3%

Figure 335 - Taux de chômage en 2012

Le taux de chômage moyen est estimé à 18,7% en 2012 évaluation supérieure à celle de la zone d’emploi de Lisieux.

Les éléments précisant le profil des chômeurs indiquent que près de 62% des chômeurs ont entre 25 et 54 ans. Les hommes sont plus touchés par ce phénomène, quelles que soient les tranches d’âge.

Profil des chômeurs par tranche d'âge et par sexe

Source : INSEE RP 2012

■ Hommes ■ femmes

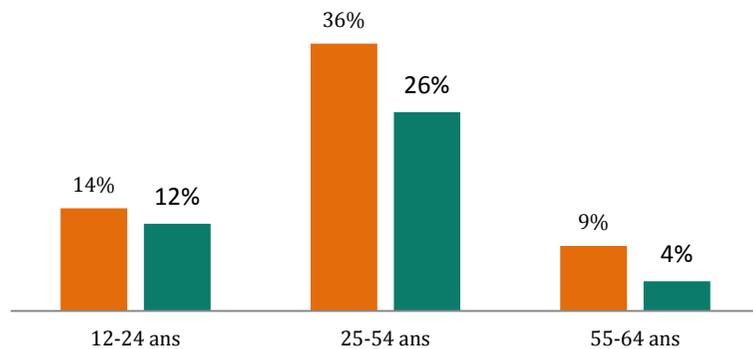


Figure 336 - Profil des chômeurs

4.3. Emplois : une forte concentration à Vimoutiers

4.3.1. Evolution : Baisse du nombre de postes

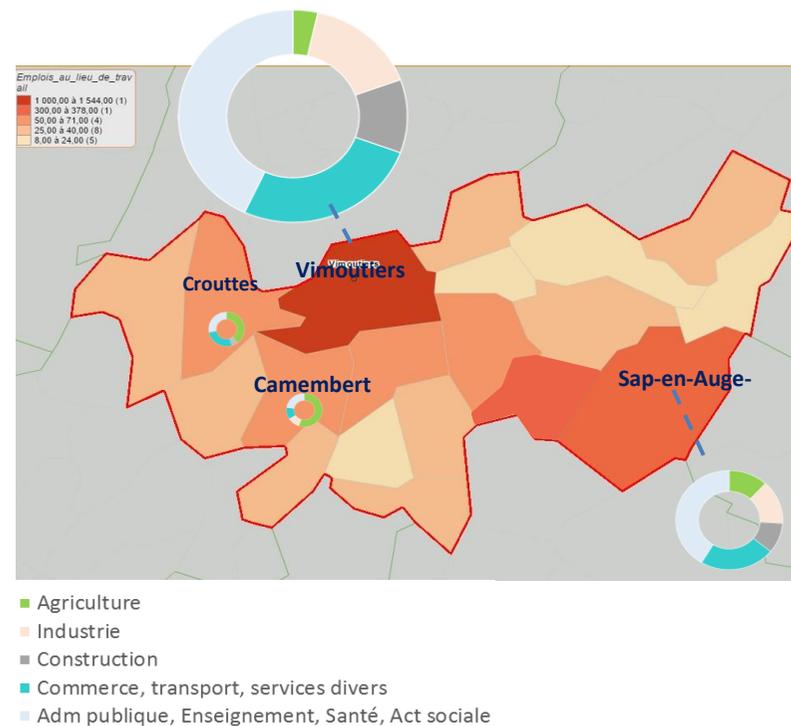


Figure 337 - Localisation des emplois locaux

En 2012, le Pays comptait 2 421 emplois sur son territoire. Le nombre d'emplois a diminué de 306 postes depuis 2007 (baisse en grande partie liée à la fermeture d'une grosse entreprise en 2009).

La répartition des emplois est inégale, on identifie quatre typologies de communes :

- 2 pôles locaux dominants : Vimoutiers et Sap-en-Auge, le pôle de Vimoutiers étant bien supérieur en volume (1 600 emplois environ contre 400). Ces deux pôles proposent 77% des emplois de l’intercommunalité et présentent une orientation sectorielle proche, marquée par la présence du commerce et des activités tertiaires.
- 3 communes de plus de 40 emplois marquées par l’emploi agricole (Ticheville, Crouttes et Camembert).
- La commune de Guerquesalles dont la quasi-totalité des emplois se trouvent dans le secteur du commerce et des services
- Les communes plus rurales, représentant 12% des emplois de la Communauté de communes et marquées par l’emploi agricole (56%)

La diminution des emplois au lieu de travail n’est pas homogène. Sur les 5 années de la période intercensitaire, 222 emplois ont été perdus à Pontchardon, où était implantée une fonderie et qui a définitivement fermé ses portes au cours de l’année 2009.

Ailleurs, l’emploi a plus légèrement diminué : -84 emplois dont -63 à Vimoutiers et -54 emplois dans 7 autres communes, +33 emplois dans 7 communes.

Entre 2007 et 2012, les établissements ont diminué les effectifs salariés de 316, l’emploi non salarié est resté plutôt stable (+9 emplois).

Communes	Emplois en 2012	Emplois en 2007	Evolution entre 2007-2012	
Aubry-le-Panthou	13	17	-4	-23%
Avernes-Saint-Gourgon	11	12	0	-4%
Le Bosc-Renoult	29	33	-4	-12%
Camembert	42	41	0	1%
Canapville	26	23	3	12%
Les Champeaux	38	30	9	30%
Chamosout	18	17	1	7%
Crouttes	47	53	-6	-12%
Fresnay-le-Samson	15	15	0	0%
Guerquesalles	37	39	-3	-7%
Pontchardon	13	235	-222	-95%
Le Renouard	24	18	6	34%
Roiville	20	19	1	7%
Saint-Aubin-de-Bonneval	28	30	-2	-6%
Saint-Germain-d’Aunay	20	16	4	27%
Sap-en-Auge	447	430	-17	-4%
Ticheville	55	65	-10	-15%
Vimoutiers	1555	1617	-63	-4%
Pays du camembert	2421	2727	-306	-11%

Figure 338 - Evolution des emplois entre 2007 et 2012

4.3.2. Dynamique sectorielle

Entre 2007 et 2012, l'INSEE recense quelques évolutions du profil des emplois par secteur d'activité. L'activité industrielle a fortement reculé au profit de l'agriculture et du secteur tertiaire.

Les poids des différents secteur d'activité dans l'emploi local

Source : INSEE RP 2012



Figure 339 - Analyse sectorielle des emplois

La figure apporte quelques précisions vis-à-vis de ces évolutions en proposant de les comparer avec les tendances observées sur les EPCI voisins.

Evolution comparée des emplois au lieu de travail 2007-2012 (%)

Source : INSEE RP 2007, 2012

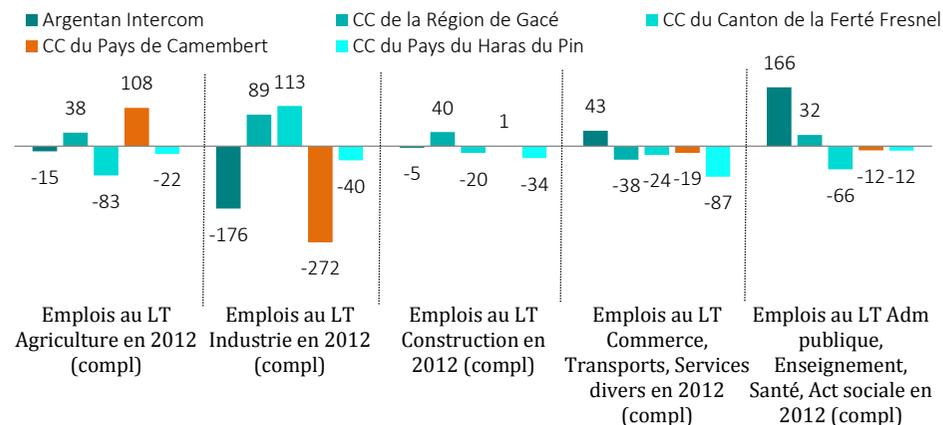


Figure 340 - Evolution comparée des emplois par secteur

Parmi les EPCI comparés, tous perdent des emplois à l'exception d'Argentan Intercom (stabilité) et de la CC de la Région de Gacé (augmentation dans tous les secteurs hors commerce, transports, services). Comparativement aux autres territoires, la CC du Pays du camembert montre quelques spécificités : une forte baisse du secteur de l'industrie et une hausse également importante des emplois agricoles.

La création d'entreprises affiche également un taux bas. La dynamique locale reste faible et portée par les secteurs commerce, transports, services et construction qui restent cependant à un niveau moyen.

	CC du Pays du camembert	CC du Canton de la Ferté Fresnel	CC de la Région de Gacé	Du Pays du Haras du Pin	Argentan Intercom
Industrie	4,50%	3,30%	3,20%	9,10%	10,20%
Construction	12,50%	10,90%	13,50%	20,90%	13,60%
Commerces Services Transports	12%	13,70%	15,40%	8,10%	12%
Adm. et services publics	6,4%	15,4%	3,8%	16,7%	11,9%
Global	10,7%	11,8%	12,4%	11,4%	12,10%

Figure 341 - Evolution comparée de la création d'entreprises en 2014

4.4. Les établissements implantés sur le territoire

4.4.1. Typologie des établissements en place : concentration de l'emploi

Le territoire comptait 736 établissements au 01/01/2014 (données INSEE). Un établissement selon l'INSEE est « une unité de production géographiquement individualisée mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un hôtel d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique... »

Parmi ces entités, le secteur du commerce, des transports et services représente 64% des établissements pour 25% de l'emploi local, les structures agricoles étant souvent de taille réduite, voire sans activité salariée. A contrario, le secteur de l'industrie représente 10,2% des établissements mais 22% des emplois, l'administration 10,9% des établissements mais 34% des emplois.

La comparaison ci-dessous entre les emplois et établissements d'un même secteur permet de mettre en évidence la concentration de l'emploi dans certains secteurs-clés du territoire : le commerce, transports et services divers et le secteur tertiaire, dont les services publics et l'administration.

Concentration de l'emploi par secteur

Source : INSEE RP 2012

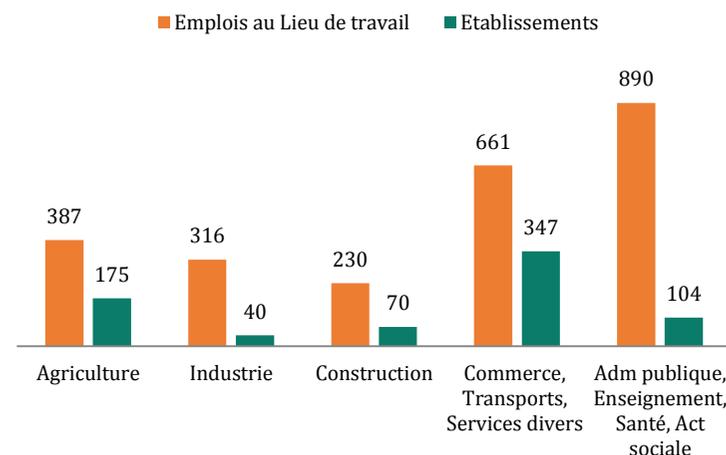


Figure 342 - Concentration de l'emploi par secteur

Le paysage économique du territoire se compose essentiellement d'établissements sans salarié (artisans, commerçants), ou de petite taille (1 à 9 salariés). Néanmoins, l'emploi salarié est concentré dans quelques entreprises de plus de 10 salariés (55%). Ces entreprises sont structurantes à l'échelle du territoire. La création d'emplois et l'attractivité économique du territoire dépendent de ces entreprises. A titre d'indication, on retiendra qu'en 2012, 33 établissements de plus de 10 salariés (soit 4,5% des établissements du territoire) généraient 55% des postes salariés.

Profil des établissements

Source : INSEE RP 2012 et CLAP

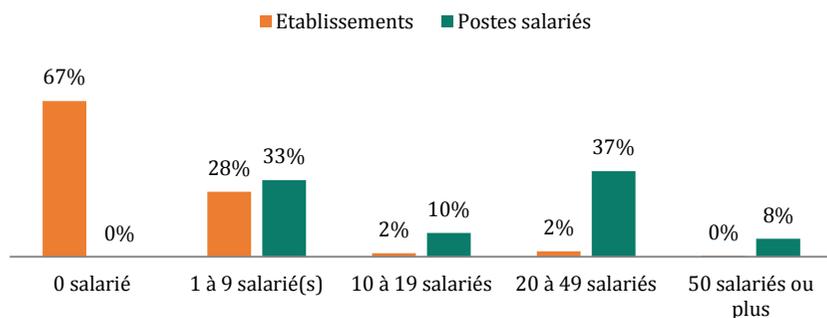


Figure 343 - Profil des établissements

La partition de l'économie en deux sphères (présentielle et non-présentielle) permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux. Elle permet aussi de fournir une grille d'analyse des processus d'externalisation et autres mutations économiques à l'œuvre dans les territoires.

Les activités présentes sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. Les activités non-présentielles sont des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes.

L'économie du Pays du camembert est dépendante à 71 % de l'économie présente. Il est donc à noter que les évolutions démographiques auront un impact significatif sur l'économie. Ce chiffre est bien supérieur à la moyenne départementale (65,3%).

4.4.2. L'artisanat : des effectifs nombreux, une forte représentation des activités de fabrication

Le territoire recense 156 artisans en 2015. La répartition sectorielle est globalement proche de celle que l'on retrouve à l'échelle régionale : l'alimentation occupe 15% des artisans (BN : 15%), Services 31% (BN : 29%), en revanche, la fabrication (22% contre 15% en région Basse-Normandie) et la Construction (33% contre 41% en Basse-Normandie) montrent des décalages par rapport aux niveaux Bas-Normand avec une surreprésentation de la construction et une sous-représentation de la Fabrication.

Nombre d'artisans

Source : CC de la communauté de communes du Pays du camembert 2015 et CRMA chiffres clés édition 2012

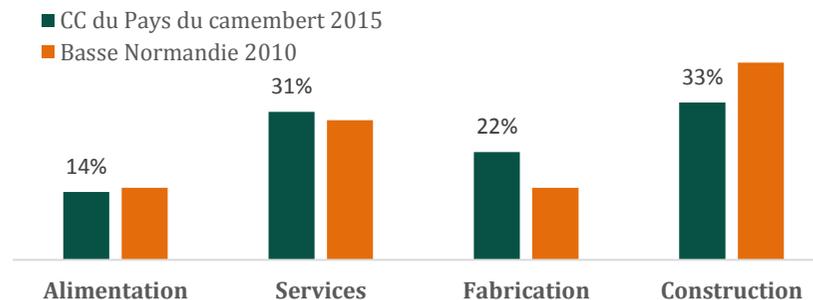


Figure 344 - Répartition des artisans par nature de l'activité

La densité artisanale globale est plutôt élevée avec 211 artisans pour 10 000 habitants, alors qu'à l'échelle du département, elle était de 161 pour 10 000 habitants en 2010 et de 154 pour 10 000 habitants en Basse-Normandie.

4.4.3. Les outils d’accueil d’entreprises

Espaces dédiés

Deux Zones d’Activités sont présentes (mai 2016) :

- La ZA des Terriers de Sap-en-Auge (65,3ha) compte 18 emplacements dont 5 sont inoccupés, viabilisés et offrent 12 168m² viabilisés disponibles.
- La ZI de Vimoutiers (34,25ha) offre 61 emplacements/terrains dont 15 sont disponibles (mais seulement 5 disponibles et viabilisés, 7 terrains ne sont pas viabilisés, et trois bâtiments pour un total de 1 600m² sont d’ores et déjà existants et disponibles). Au total, ce sont donc 61 777m² de terrains qui sont proposés dans cette zone. Une zone disposant de peu de réserves : 10 411 m² disponibles viabilisés + 2 bâtiments (200 et 300m²) + 50 915 m² disponibles non viabilisés dont 17 121 difficilement exploitables en industrie lourde.



Figure 345 - Zone Industrielle de Vimoutiers



Figure 346 - Zone d’Artisanale de Sap-en-Auge

Outre ces zones, le territoire offre un outil intéressant aux indépendants et professionnels du secteur : le Télécentre du Pays du camembert. Celui-ci permet aux professionnels (télétravailleurs, professionnels indépendants, entreprises, commerciaux itinérants) d’accéder à un espace de travail connecté et disponible 24h/24 et 7j/7. Il comprend 3 bureaux, une salle de réunion avec visioconférence, un espace pause/déjeuner, des équipements bureautiques et un accès haut-débit.

Les zonages d’aides économique :

- 3 communes en Zone d’Aide à finalité Régionale (ZAFR) depuis juillet 2014 : Canapville, Pontchardon, Vimoutiers
- Aucune commune en Zone de Revitalisation Rurale (ZRR)

Eléments d’attractivité

La Communauté de communes propose sur demande d’aider à la création d’ateliers relais afin de favoriser la création de nouveaux établissements. Elle permet également une exonération de Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) pour 2 ans (ou 5 ans si l’entreprise se situe en zone PAT, communes concernées : Aubry-le-Panthou, Orville, Pontchardon, Roiville et Ticheville).

Le territoire est de plus engagé dans le pôle d’Excellence Rural de la filière équine du PETR Pays d’Argentan Pays d’Auge Ornaïs et dans le Pôle de Compétitivité Filière Equine de la Région, une filière fortement présente localement et appuyée par une offre de formation dans les métiers du cheval, dispensée par la Maison Familiale Rurale de Vimoutiers.

Le Pays offre en outre des financements aux porteurs de projets : le Comité Local d’Engagement (CLE) peut accorder des prêts allant de 2 à 15 000€ sur 3 à 5 ans pour la création ou la reprise d’activité dans les domaines de l’artisanat, l’industrie, du commerce (sauf cas spécifiques (carence ou caractère innovant de l’activité), les commerces en milieu urbain ne sont pas éligibles), les prestations de services, la transformation fermière de produits agricoles. Ce prêt peut aussi être complété par un prêt départemental de même montant et d’un parrainage (suivi d’activité par un parrain).

En outre, la communauté de communes accompagne les employeurs et salariés grâce à une chargée de mission économique (conseils, recherche de financements, mobilisation de partenaires...) et un Espace Accueil Emploi/future MSAP (une animatrice qui accueille, aide aux démarches des demandeurs, organise des ateliers collectifs ainsi qu’une permanence de Pôle Emploi, Mission locale, et du réseau des partenaires : entreprises d’insertion, Cap emploi, organisme de formation...).

4.5. Eléments de synthèse

4.5.1. Paramètres locaux

Armature économique et outils

- 2 zones d’activités sur Vimoutiers et Sap-en-Auge. Des disponibilités (terrains, bâtiments)
- Un télécentre
- Des outils et dispositifs en faveur de l’accueil d’activité : ateliers relais sur demande, PER ; prêts pour la création ou la reprise d’activité dans les domaines de l’artisanat, l’industrie, du commerce, Espace accueil emploi / future MSAP, animation économique

Relations extra-territoriales

- Le territoire apparaît globalement relativement autonome en matière d’emplois, avec une faible dépendance aux pôles d’emploi externes :
- L’intercommunalité est un espace constituant un véritable pôle d’emplois.

Entreprises / Etat de l’emploi

- Une majorité d’établissements sans salarié (artisans, commerçants), ou de petite taille (1 à 9 salariés). Néanmoins, 33 établissements généraient 55% des postes salariés.
- Concentration de l’emploi dans certains secteurs-clés du territoire : le commerce, transports et services divers et le secteur tertiaire, dont les services publics et l’administration.
- La densité artisanale globale est plutôt élevée avec 211 artisans pour 10 000 habitants
- L’économie du Pays du camembert est dépendante à 71 % de l’économie présentielle.
- En comparaison des territoires voisins, une forte proportion d’agriculteurs, une faible part des cadres supérieurs et de professions intermédiaires
- La population non scolarisée est globalement moins formée que celle du département.
- Le taux de chômage reste globalement élevé, et notamment sur le pôle de Vimoutiers (25,4%), il augmente et touche particulièrement les jeunes.
- -300 emplois en 5 ans (-11%) dont 222 liés à la fermeture de la fonderie de Pontchardon
- Comparativement aux autres territoires, la CC du Pays du camembert montre quelques spécificités : une forte baisse du secteur de l’industrie et une hausse également importante des emplois agricoles. La baisse sur les autres secteurs est moins importante que sur les EPCI voisins (hors Argentan)

4.5.2. Enjeux

Les enjeux présentés ci-dessous sont issus de l’analyse technique complétée des contributions des acteurs et des élus (entretiens, ateliers, etc...)

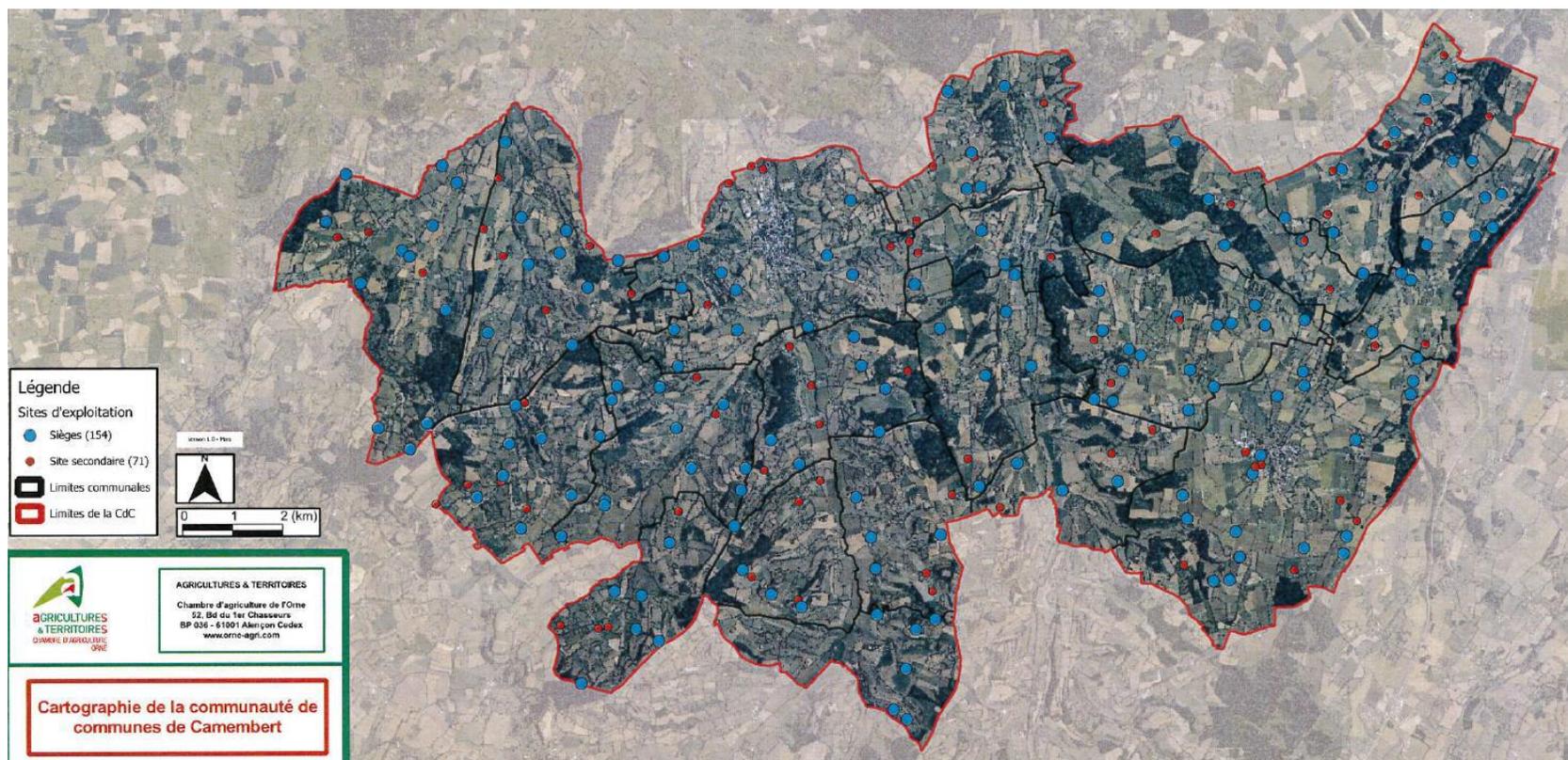
Activités économiques

- **Dynamique démographique (économie présentielle)**
 - **Commerces : maintien et développement de l’offre des 2 pôles commerciaux / signalisation centre-ville / valorisation de l’offre auprès des touristes**
 - **Développement de l’attractivité économique du territoire en lien avec l’attractivité globale: analyse des freins à l’installation et à la création d’entreprise**
 - **Déploiement du haut débit**
 - **Promotion des outils existants**
 - **Traitement et qualification de la zone de Vimoutiers (image) / Intégration paysagère des bâtiments d’entreprises**
 - **Capacité de construction de bâtiments pour les petites entreprises artisanales / de services à proximité des logements / capacité de valorisation du bâti identitaire pour accueillir des entreprises**
 - **Offres immobilières pour les TPE de services et identification de besoins pour d’autres secteurs (activités artistiques et culturelles)**
 - **Connaissance des besoins des TPE /autoentrepreneurs (accompagnement /mutualisation /outils)**
 - **Développement de l’animation économique / communication / image**
- + cf. enjeux touristiques, agricoles et enjeux liés aux commerces développés dans d’autres parties**

5. L’agriculture Synthèse du Diagnostic Agricole réalisé par la Chambre d’Agriculture de l’Orne

Une répartition homogène des sièges et sites d’exploitation :

- 154 sièges d’exploitation et 71 sites secondaires (dont doubles-actifs)
- Une concentration des sièges dans les secteurs de vallée
- Près de 50% des exploitations situées sur plusieurs sites : un trafic agricole plus dense sur les voies communales



Une grande majorité d’élevage bovin, fonctionnant en système traditionnel de polyculture-élevage :

- 74% d’exploitations en élevage bovin, ce qui équivaut à la moyenne départementale
- 35% en élevage laitier (49% dans l’Orne)
- 39% en élevage allaitant (26% dans l’Orne)
- 13% en élevage équin (10% dans l’Orne)
- 5% des exploitations sans élevage
- 4% hors sol (ICPE)
- 5% en agriculture biologique
- 37% des exploitations sont des ICPE
- Les systèmes de culture et de culture viande sont plus représentés sur le plateau
- Les systèmes herbagers sont à 90% sur les espaces de prairies

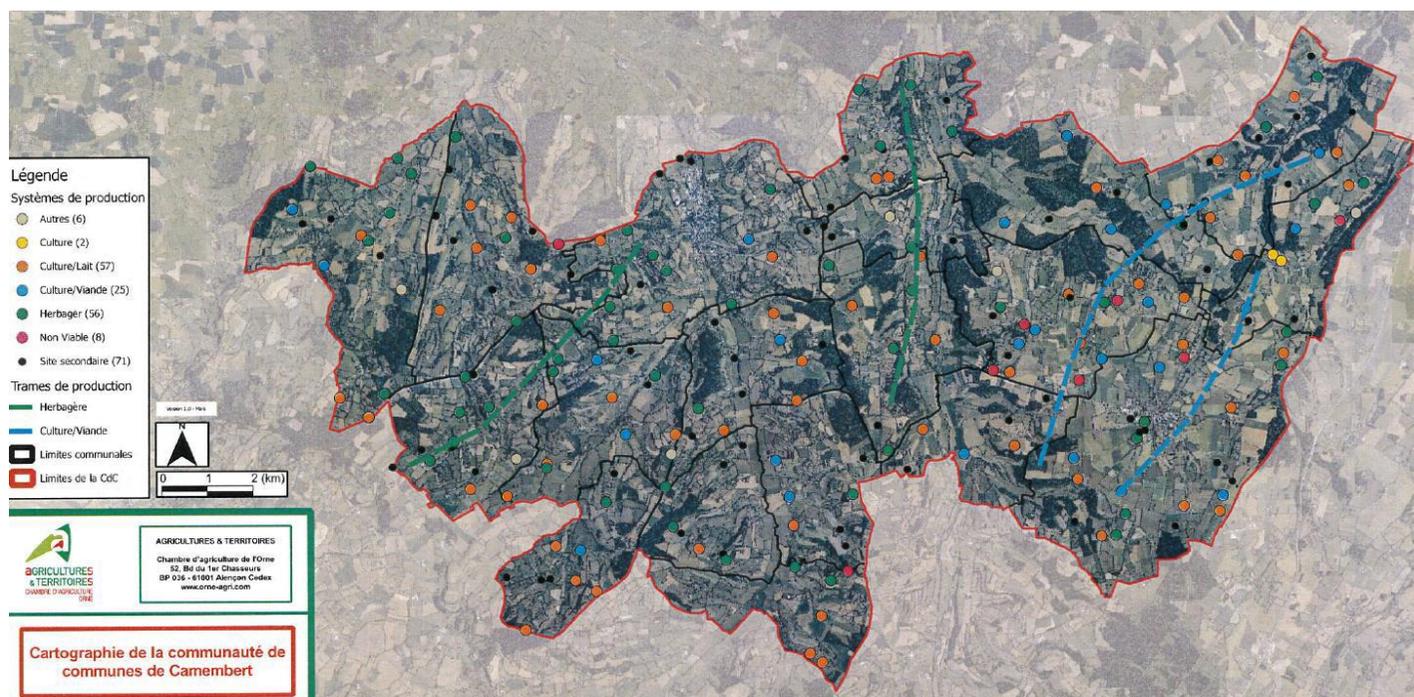


Figure 348 : Systèmes de production, source diagnostic agricole de la Chambre d’Agriculture

Quatre exploitations « type » sur le territoire (2014) :

- Exploitation culture-lait
- Exploitation culture-viande
- Exploitation herbagère bovin
- Exploitation herbagère équin

Système de production	Nombre d'exploitations	SAU Moyenne
culture lait	57	136
Culture viande	26	92
Herbager bovin	37	34
Herbager équin	22	35
Autres	15	

Figure 349 - Répartition des exploitations, source Diagnostic Agricole de la Chambre d'Agriculture

Une fragilité économique et une sensibilité forte des systèmes herbagers, situés en secteurs de vallée et sur de faibles SAU.

Des exploitations en majorité sous formes individuelles (2014)

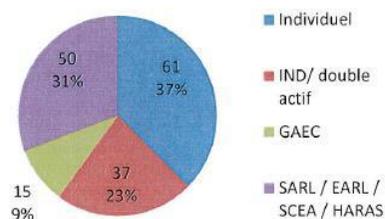


Figure 350 - Statuts juridiques, source Diagnostic Agricole de la Chambre d'Agriculture

- Une faible proportion de GAEC
- Un fonctionnement de type familial pour 90% des exploitations, en individuel ou en couple

Une baisse du nombre d'exploitation et une augmentation de la SAU, mais des disparités (1979-2014)

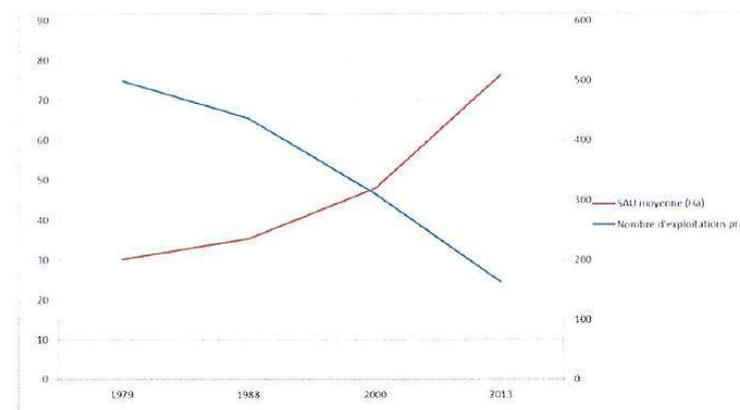


Figure 351 - Evolution de la SAU, source Diagnostic Agricole de la Chambre d'Agriculture

Une taille de SAU moyenne de 75 hectares (25% de moins que la moyenne de l’Orne).

Une population agricole globalement vieillissante (2014)

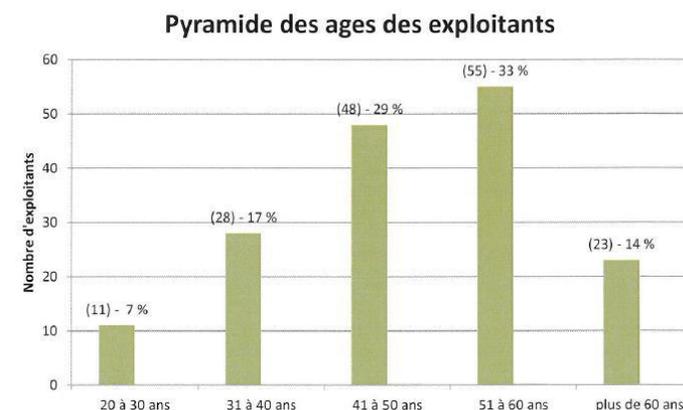


Figure 352 -Age des exploitants source Diagnostic Agricole de la Chambre d'Agriculture

Une surface de prairie représentant 2/3 de la SAU des exploitations (2014)



Figure 353 - Part des prairies et des cultures, source Diagnostic Agricole de la Chambre d'Agriculture

Près de 4 exploitations sur 5 viables et pérennes pour les 10 prochaines années



Figure 354 - Pérennité des sites d'exploitation : source Diagnostic Agricole de la Chambre d'Agriculture

- 175 exploitations pérennes
- 19 incertaines
- 27 non pérennes

Une sensibilité de l'environnement des exploitations, due à un habitat dispersé

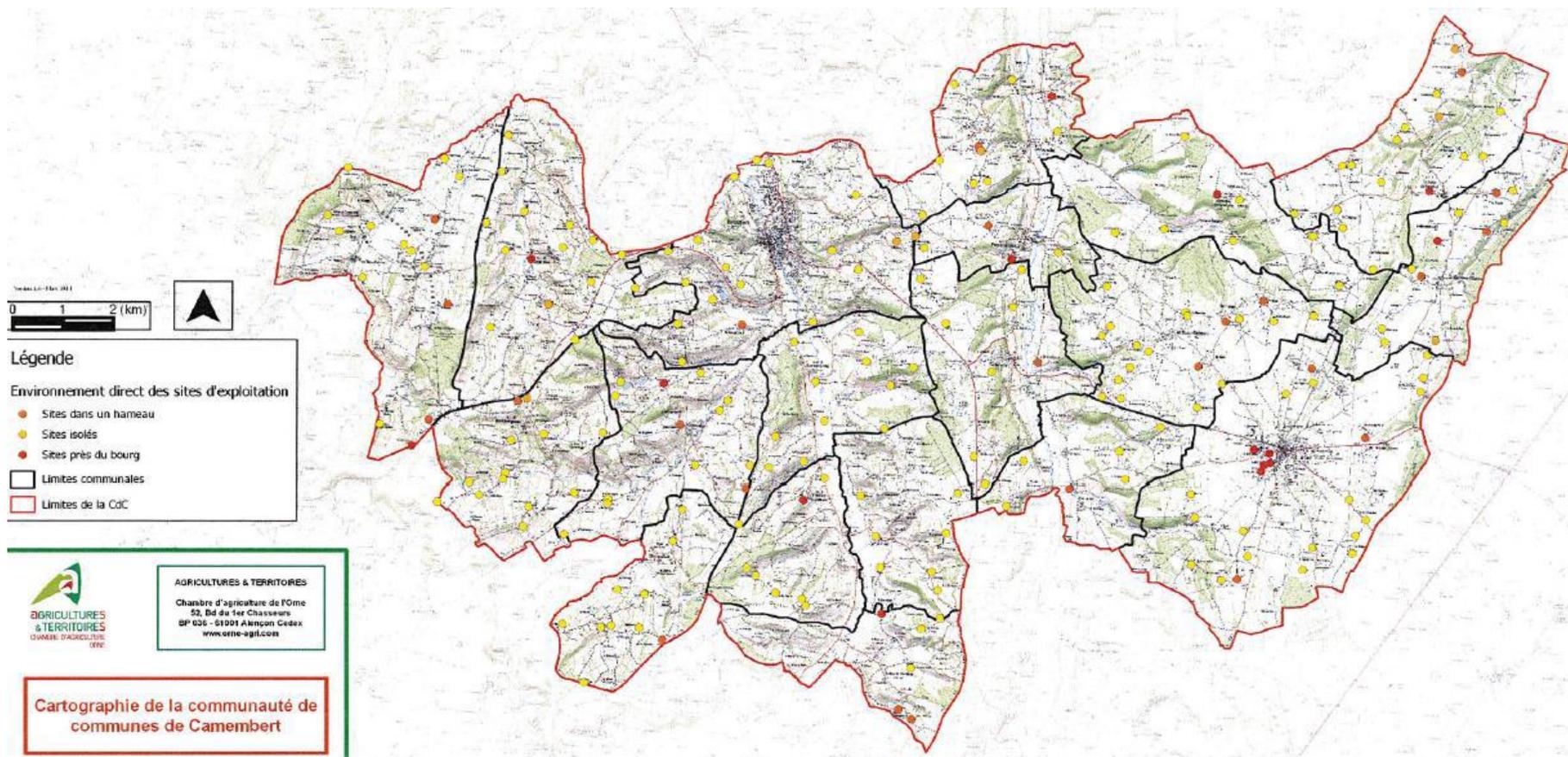


Figure 355 - Environnement des sites d'exploitations, source Diagnostic Agricole de la Chambre d'Agriculture

- 73% des exploitations sont des sites isolés dans l'espace agricole
- 27% sont situés à proximité directe des bourgs ou hameaux

Une consommation d’espace 2001-2010 principalement sur les pôles et à l’Ouest du territoire

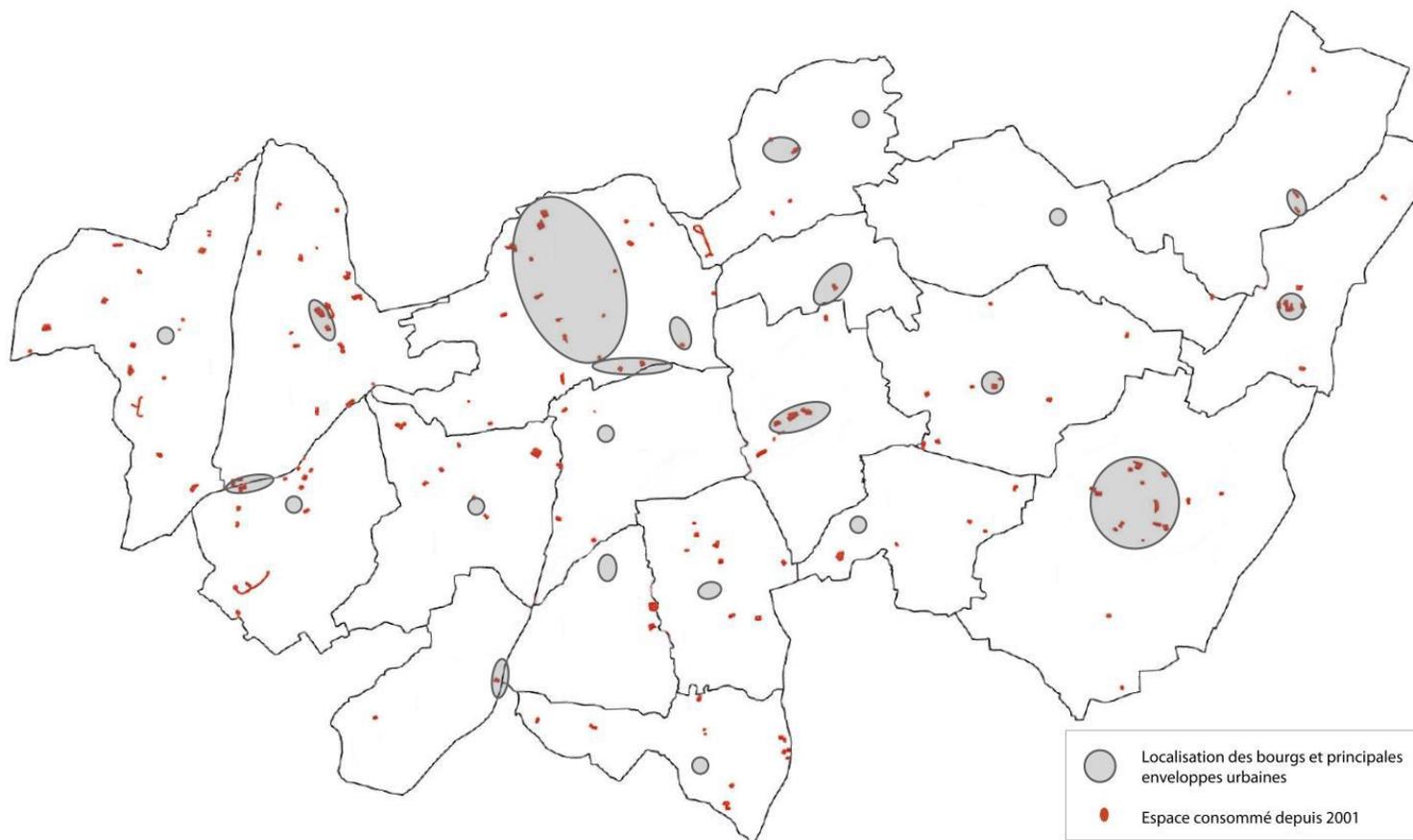


Figure 356 - Localisation de la consommation d’espace, source Diagnostic Agricole de la Chambre d’Agriculture

Une artificialisation des surfaces agricoles de 66 hectares entre 2001 et 2010

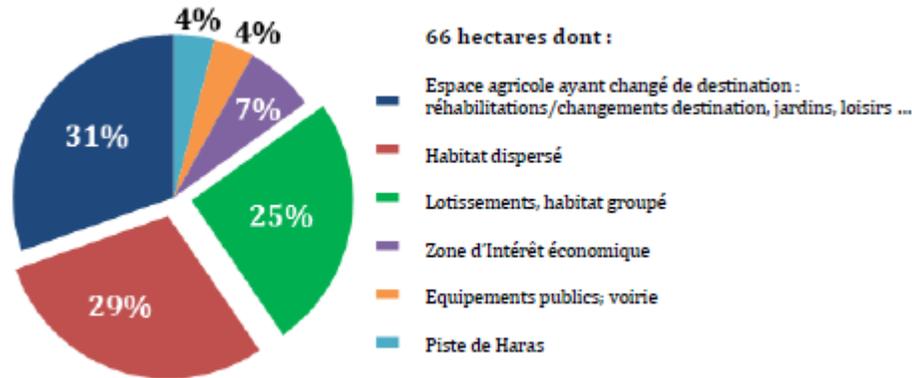


Figure 357 - Répartition de l'artificialisation des surfaces agricoles, source Diagnostic Agricole de la Chambre d'Agriculture

Les surfaces artificialisées ont impacté à 94% des prairies

Des impacts forts des formes d'organisation de l'habitat sur l'activité agricole

- Le développement de l'urbanisation déconnectée des bourgs entraîne le morcellement des parcelles exploitées et donc l'augmentation des déplacements et la création d'espaces agricoles résiduels. Les conséquences sont des coûts et un bilan énergétique alourdis pour l'exploitation, des difficultés de circulation et d'exploitation, des difficultés de cohabitation.
- L'étalement le long des voies entraîne des difficultés d'accès pour les parcelles situées en arrière d'une voie.
- L'installation des tiers réduit de manière importante les surfaces épandables. On estime à 3 hectares le périmètre d'impact autour d'une habitation de tiers.

5.1. Synthèse

5.1.1. Enjeux

L'encouragement au maintien des sièges d'exploitation en activité :

- Préservation et valorisation des productions locales : AOC, productions labellisées, ...
- La possibilité de diversification des activités agricoles (vente, transformation de production, hébergement touristique...)
- L'identification et le maintien de possibilités de développement notamment pour les exploitations de systèmes laitiers (polyculture-élevage)
- La préservation des espaces agricoles contre la consommation d'espace par l'urbanisation :
- Favorisation de l'urbanisation en épaisseur des bourgs plutôt qu'en extension linéaire
- Développement des zones d'habitat au contact du bâti existant pour éviter le morcellement des espaces agricoles et les difficultés d'exploitation
- La limitation/l'interdiction de l'urbanisation dans les hameaux marqués par la présence d'un site d'exploitation : protection des sièges d'exploitation et unités foncières pérennes

Le renforcement d'une bonne cohabitation entre agriculture et zones d'habitat :

- La maîtrise de l'évolution de l'habitat en secteur agricole
- La conciliation des activités agricoles avec les spécificités paysagères : bocage, vergers, vues

Le maintien des systèmes herbagers : pour leurs sensibilités économiques, paysagères et environnementales :

- Compatibilité entre les objectifs de préservation des continuités écologiques et des éléments de biodiversité (Trames Vertes et Bleues) et le maintien de l'élevage sur ces secteurs

L'engagement d'une réflexion sur le devenir du bâti agricole :

- En l'absence d'activité agricole, permettre des possibilités d'évolution du patrimoine bâti de qualité
- L'identification des bâtiments agricoles, projets et des tiers pour adapter les règles d'urbanisme à la vocation des constructions
- Maîtrise de l'autorisation des logements de fonction agricole

6. Le tourisme

Afin d’évaluer le potentiel touristique, l’étude se base sur des données statistiques, issues de l’INSEE et de l’Office de Tourisme, à qui la compétence tourisme a été déléguée, ainsi que d’organismes et d’acteurs divers.

Une étude tourisme est actuellement en cours de réalisation et ses conclusions seront in fine intégrée à cette analyse.

6.1. La prise en compte des documents supérieurs dans le secteur du tourisme

6.1.1. Le Schéma régional du Tourisme de Normandie 2009-2019

Le Schéma Régional du Tourisme des deux anciennes régions Haute et Basse-Normandie couvre la période 2009 - 2019. Il développe une vision économique et marketing du tourisme autour de 6 axes fixant les priorités régionales.

AXE 1 – Une Normandie formée, organisée et mobilisée

- Mettre en valeur les ressources humaines
- Améliorer le management
- Soutenir les réseaux d’acteurs

AXE 2 – Une Normandie réactive et synonyme de qualité

- Renforcer la professionnalisation
- Adapter l’offre aux attentes des publics
- Encourager l’innovation des équipements et l’ingénierie des projets

AXE 3 – Une Normandie accueillante

- Promouvoir une nouvelle culture d’accueil grâce à l’élaboration d’un plan régional
- Faire des habitants des prescripteurs du territoire
- Développer l’offre touristique pour les familles

AXE 4 – Une Normandie attractive et rayonnante • Encourager une politique de développement durable

- Capitaliser sur 2 offres majeures : la bataille de Normandie et l’impressionnisme
- Soutenir les stratégies de développement touristique des départements et des offres porteuses
- Promouvoir la richesse de l’offre artistique et culturelle
- Promouvoir une dynamique fédératrice

AXE 5 – Une Normandie accessible

- Améliorer l’accès et favoriser la circulation des touristes
- Améliorer l’accueil et l’information dans les transports

AXE 6 – Une Normandie solidaire

- Améliorer l’accès à tous les publics
- Encourager le tourisme social et solidaire

6.1.2. Le Schéma de Développement Touristique 2011-2015 de l’Orne

Le Schéma de développement touristique de l’Orne est arrivé à son terme et devrait, à l’instar de très nombreux documents départementaux, être mis à jour dans les prochains mois. Le dernier Schéma comportait les éléments suivants :

Pilier 1 Ingénierie et renforcement des compétences :

- Renforcer l’expertise touristique des acteurs du tourisme ornaï par la mise en place d’une plateforme de connaissance.
- Apporter des solutions de conseil et d’accompagnement personnalisés.
- La consolidation du professionnalisme de l’ensemble des ressources humaines est la clé du succès

Pilier 2 Développement durable

- Inscrire le tourisme ornaï au coeur des nouveaux enjeux en termes de développement durable.
- Le CDT de l’Orne s’engage à développer un tourisme vertueux au service de l’Homme et de son environnement naturel.
- Un programme concerté de développement d’actions « durables »

Pilier 3 Le soutien à la marque « Orne »

- Maintenir les investissements marketing et communication pour renforcer la résonance de la marque Orne.
- Utiliser les leviers d’impact des nouveaux médias interactifs.
- Fédérer l’ensemble des acteurs touristiques autour du développement de nouveaux projets pour atteindre un objectif commun : renforcer l’attractivité de la destination

Les objectifs stratégiques sont :

- AXE 1 : Stimuler l’initiative et la croissance et suscitant de nouvelles voies de croissance pour augmenter le temps de séjour, en consolidant les entreprises et en développant des projets nouveaux
- AXE 2 : Stratégie marketing et commerciale et plan de communication : les objectifs sont de définir la segmentation touristique et les cibles prioritaires, mais aussi de développer l’image de l’Orne et de la faire aimer pour fidéliser les clientèles.

- AXE 3 : Valoriser les sites, les activités et les labels par la qualification des sites clefs, portes d’entrée de fréquentation, et moteurs d’attractivité, par la mise en valeur des labels, éléments de visibilité de l’offre et repères consommateurs et par la mise en valeur des activités pleine nature
- AXE 4 : Organiser la mise en tourisme durable par la qualification d’une masse critique d’hébergements et de restaurants, la valorisation des espaces naturels préservés à travers de nouveaux partenariats et par le développement de loisirs et circulations douces
- AXE 5 : Territoires & Partenariats, l’objectif est de développer plus encore la concertation, la mutualisation et la répartition des tâches par le renforcement de la cohérence territoriale (aller vers de nouvelles convergences et effets leviers) et par le développement du « knowledge management » (programme de partage des connaissances)

6.1.3. SCoT

7. Le SCoT a été approuvé le 18 décembre 2018..

Les sites touristiques

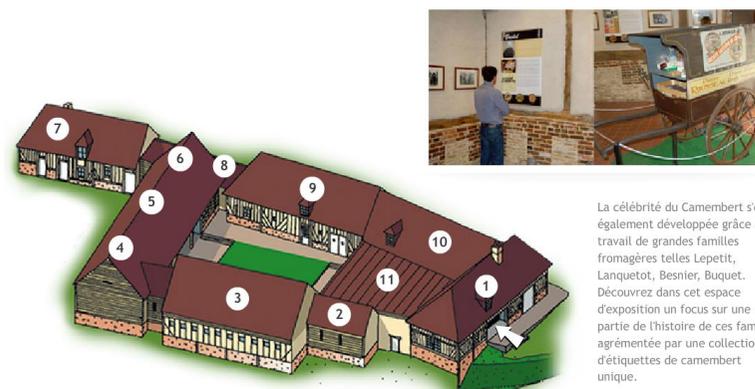
7.1.1. Sites principaux

Le 1^{er} « site » du territoire tant en matière de renommé que de fréquentation est le **village de Camembert**.



Le 6 autres sites recensés par l’Office de tourisme permettent au territoire d’approcher les 100 000 visiteurs par an et comportent 2 sites d’importance forte pour le territoire.

La Maison du Camembert, à Camembert est l’un des 2 plus importants pôles touristiques du territoire avec environ 14 000 visiteurs pour le musée, mais 50 000 visiteurs pour la boutique qui y est associée. On y trouve une reconstitution historique de l’histoire du Camembert, une évocation du bocage mais aussi un parcours pour découvrir la fabrication du fromage. La visite



La célébrité du Camembert s’est également développée grâce au travail de grandes familles fromagères telles Lepetit, Lanquetot, Besnier, Buquet. Découvrez dans cet espace d’exposition un focus sur une partie de l’histoire de ces familles agrémentée par une collection d’étiquettes de camembert unique.

se termine avec la boutique qui permet aux visiteurs d’acheter des produits locaux / régionaux (camembert, autres fromages, spécialités régionales).

Figure 358 - Extrait du Site Internet de la Maison du Camembert, consultation le 2 février 2016

Le Mémorial Montormel, à Mont-Ormel est l’autre site majeur dont l’office de tourisme réalise un bilan, toutefois, cette structure n’est pas située sur le territoire intercommunal mais aux limites de celui-ci (Mont-Ormel, 58 habitants, CC Argentan Intercom).

L’ecomusée du Sap et le Moulins de Vimoutiers sont deux sites dont la fréquentation excède les 5000 visiteurs par an et sont donc aussi des sites intéressants pour le territoire.



Figure 359 - Extrait du Site Internet, consultation le 2 février 2016

Un recensement de 6 sites touristiques d’importance pour le territoire a été réalisé par l’Office de Tourisme et montre la diversité et le niveau de fréquentation de ces lieux et sites reconnus. Par ailleurs, une étude tourisme locale arrive à son terme. Ses conclusions seront *in fine* intégrées à ce diagnostic. D’autres sites sont présents sur le territoire (ferme Durand, Centre tibétain...).

Site	Commune	2010	2011	2012	2013	2014
Maison du Camembert	Camembert	10845	12536	13000	14800	Musée : 14 000 Boutique : 50 000
Musée du Camembert	Vimoutiers	1905	2016	2164	2300	1965
Ecomusée du Sap	Sap-en-Auge	1899	2480	3859	5507	3896
Moulin (estimation)	Vimoutiers		5000	5000	5000	Un peu moins
Mémorial de Montormel	Mont-Ormel (Argentan Intercom)	12052	12690	11062	10937	26500
Prieuré de Saint-Michel	Crouttes	4863	3374	2547	2861	-
Total 6 sites		31564	38096	37642	41405	96 361 (avec la boutique mais hors Moulins)

Figure 360 - Sites touristiques possédant un niveau de fréquentation élevé

7.1.2. Le patrimoine bâti

Le Pays du camembert recèle de très nombreux objets patrimoniaux sur l’ensemble du territoire :

	Monuments classés
Aubry-le-Panthou	10
Avernes-Saint-Gourgon	10
Le Bosc-Renoult	5
Camembert	11
Canapville	9
Les Champeaux	10
Champosoult	9
Crouttes	10
Fresnay-le-Samson	10
Guerquesalles	7
Pontchardon	7
Le Renouard	17
Roiville	8
Saint-Aubin-de-Bonneval	9
Saint-Germain-d’Aunay	7
Sap-en-Auge	35
Ticheville	17
Vimoutiers	53
Total	244

Figure 361 – monuments classés du territoire

244 monuments sont ainsi inscrits aux monuments historiques sur les 18 communes du territoire, des monuments néanmoins particulièrement présents à Vimoutiers (53) et Sap-en-Auge (35).

Ces monuments sont divers, composés de maisons anciennes, de manoirs, de fermes, des églises :

	Nombre de monuments classés
Maison	63
Manoirs	32
Ferme	31
Eglise	28
Château	13
Mairie	11
Presbytère	10
Ecole, collège	7
Prieuré	6
Monument	5
Moulins à farine	4
Cidrierie, fromagerie	3
Jardin	2
Divers	29
	244



Figure 362 - le Prieuré Saint-Michel à Crouttes



Figure 363 - le couvent de Bénédictines à Vimoutiers

La commune de Sap-en-Auge est labellisée « Petite cité de caractère ».

L’offre touristique culturelle et les savoir-faire

Le territoire propose 4 musées/espaces patrimoniaux à la visite, déjà évoqués précédemment, tous axés sur le patrimoine gastronomique :

- Le musée du camembert,
- La maison du camembert
- L’écomusée de Sap-en-Auge « de la pomme au Calvados »
- Le moulin de Vimoutiers

Le territoire accueille également la congrégation Dachang Vajradhara-Ling à Aubry-le-Panthou. Il s’agit d’un temple-centre d’études bouddhiste.



Figure 364 – le temple bouddhiste à Aubry-le-Panthou

En outre, le territoire rassemble une dizaine d’artisans d’art (forgeron, dessinateur, sculpteur, bourrelier, tapissier, tourneur sur bois...) qui peuvent proposer une visite de leur atelier.

Différents évènements touristiques ou sportifs jalonnent l’année :

La foire de Pâques, à Vimoutiers rassemble expositions commerciale, artisanale et gastronomique, concours, visites, concerts et spectacles, parade, thé dansant, et une fête foraine.



La Foire de la Pomme en octobre à Vimoutiers rassemble exposition commerciale, artisanale espace terroir et jumelage, des concours agricoles et des dégustations de produits cidricoles, diverses animations sont proposées (spectacles, fête foraine ...), parade avec groupes musicaux et chars le dimanche après-midi.

Figure 365 - Foire de la Pomme à Vimoutiers



La 26^{ème} édition des 24h de voiture à pédale, en juillet, s’est tenue à Vimoutiers en juillet dernier avec 36 équipages venus de toutes la France et d’au-delà et rassemble de nombreux spectateurs.

Figure 366 - Course 24h de voiture à pédale à Vimoutiers

- La course Paris-Camembert au mois d’avril (épreuve de la coupe de France)
- La fête du Cidre durant le deuxième week-end de novembre (Sap-en-Auge)
- Les Camembertises (Pays du Camembert) en mai (portes ouvertes et animations sur le Pays du camembert. En 2015, le marché des producteurs locaux a rassemblé environ 2000 visiteurs
- Fête du 14 juillet (feu d’artifice) à Sap-en-Auge et Vimoutiers
- Journée des peintres et Jazz sous les Cerisiers au 15 août à Sap-en-Auge
- Les foulées du terroir : départ de Livarot et arrivée à Vimoutiers, mois de septembre
- Journées du patrimoine en septembre
- La Randonnées des pommiers à Ticheville
- Fête foraine locale à Saint-Germain-d’Aulnay
- Tournoi de tennis au Renouard
- Les 2 jours de Ticheville en juin

- Etc...

7.1.3. L’itinérance et autres activités de loisirs (cf. chapitre itinérance)

Au total, 18 circuits de randonnée et 13 circuits de VTT parcourent le territoire. Ils bénéficient d’un topoguide pour la randonnée pédestre et d’une application pour smartphone pour la randonnée VTT.

3 circuits touristiques sont proposés sur le territoire (circuit des pommiers, circuit du camembert et circuit des vieilles pierres).

A noter, la présence de circuits spécifiques « Saint-Thérèse-de-Lisieux » permettant de relier Lisieux-Sées et Alençon en traversant le territoire et le circuit reliant Caen ou Rouen au Mont-Saint-Michel (le chemin des ducs de Normandie).

Enfin, une promenade sur le « Coteau des champs genets » est proposée d’avril à fin septembre sur un chemin balisé permettant de découvrir un panorama de paysages vallonnés, parsemé d’orchidées sauvage, et sur lequel les moutons, chèvres et chevaux rustiques permettent d’entretenir le paysage.

7.2. L’hébergement touristique

7.2.1. Les hébergements et la capacité totale d’accueil du territoire.

Le Pays du camembert dispose de 4 255 lits, répartis entre 3 418 lits non marchands et 837 lits marchands. Il y a 6 hôtels en activité sur le territoire.

On compte à l’heure actuelle 57 gîtes dont 3 gîtes de groupes et 14 sites proposant des chambres d’hôtes (données Office de Tourisme, prise en compte uniquement des données stabilisées : 19 autres gîtes sont recensés dans la base mais ne sont pas renseignés / stabilisés et 6 sites de chambres d’hôtes. Ils n’ont donc pas été pris en compte dans ces chiffres).

Le territoire compte également 1 camping (municipal) de 40 emplacements à Vimoutiers et 2 aires de camping-car intercommunales d’accès gratuit et 2 aires privées payantes.

7.2.2. Hébergements marchands

Aucun des 5 hôtels du territoire n’est classé :

Ticheville : La Maison du Vert, 3 chambres

Sap-en-Auge : Hôtel Saint-Pierre , 3 chambres

Vimoutiers : 4 hôtels

- Le Soleil d’Or, 12 chambres, 30 personnes
- Hôtel Domaine du Lac Le Vitou, 17 chambres
- L’Epoque, 3 chambres

Les gîtes recensés par l’Office du Tourisme sont également le plus souvent non labellisés. Après recherche auprès de l’organisme Gîtes de France, il semble que 11 Gîtes soit répertoriés sous ce label, le plus souvent en « 3 épis » donc une offre plutôt de bonne qualité lorsqu’elle bénéficie d’un label. Le territoire dispose de 3 gîtes de groupes, dont 1 à Vimoutiers de 53 lits qui peut accueillir des scolaires (agrément DDJS et éducation nationale) et d’un gîte reconnu « accueil cavalier ».

Les chambres d’hôtes sont peu classées.

Le camping municipal de Vimoutiers offre 40 emplacements et 4 mobils-homes pouvant accueillir chacun 4 à 6 personnes. Il est ouvert d’avril à octobre.

Avernes-Saint-Gourgon			10			10
Le Bosc-Renoult	15					15
Camembert	6	56	54			116
Canapville	40		11			51
Les Champeaux	17		13			30
Champosoult	15		2			17
Crouttes	67					67
Fresnay-le-Samson	6		6			12
Guerquesalles	33					33
Pontchardon						0
Le Renouard	12		6			18
Roiville						0
Saint-Aubin-de-Bonneval	22					22
Saint-Germain-d’Aunay	6					6
Sap-en-Auge	11	18			6	29
Ticheville	6				6	6
Vimoutiers	46	53	15	144	98	288
Total lits en hébergements marchands	334	127	122	144	110	837

Figure 367 - Capacité des hébergements « marchand », source Office de tourisme du Pays du camembert

L’Office du Tourisme note que les hébergements se remplissent beaucoup grâce à la mobilisation d’Internet et notamment des sites « booking » et « Airbnb », même si l’OT reste très sollicité sur ce point.

Une application pour mobile « Camembert tour » a été développée pour permettre aux visiteurs de rechercher les informations concernant l’offre locale (hébergement, restauration, sorties, loisirs, circuits, manifestations...). Cette application a été téléchargée 250 fois entre juillet 2014 et juin 2015.

7.2.3. Accueil de camping-car

	Lits de gîtes-locations saisonnières	Lits Gîte de groupe	Lits chambres d’hôtes	Lits hôtellerie de plein air	Lits d’Hôtels	Total lits d’hébergements marchands
Aubry-le-Panthou	32		5			37

Le territoire propose 4 aires de camping-car : 1 aire payante au camping municipal, 2 aires publiques avec borne et une aire privée

7.2.4. Résidences secondaires

Le Pays compte 684 résidences secondaires en 2012. Par convention, on associe à chaque résidence secondaire une capacité d'accueil de 5 lits, soit une capacité totale de 3 418 lits.

Les propriétaires de ces logements ont en moyenne 61,5 ans, soit une moyenne un peu inférieure à celle des propriétaires de résidences secondaires de l’Orne (63 ans) ou de la région Basse-Normandie (65 ans).

Age des propriétaires de résidences secondaires

Source: Dréal Basse Normandie, Filocom d'après DGFip 2013

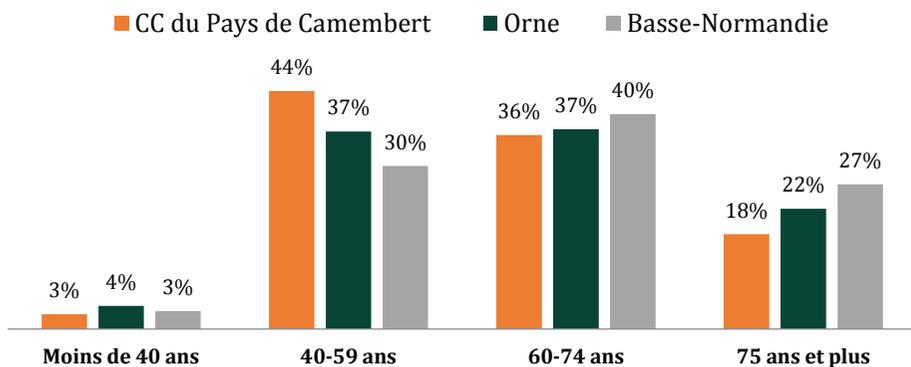


Figure 368 - Age des occupants des résidences secondaires

7.3. La restauration

L’offre de restauration du territoire (source Office de tourisme-2016) se compose de :

- 9 restaurants (Vimoutiers et Sap-en-Auge)
- Les 6 hôtels cités précédemment sont également des restaurants.

La Maréchalerie	Camembert	Hôtel-restaurant
Hôtel Saint-Pierre	Sap-en-Auge	Hôtel-restaurant
Les Saveurs du Grand Jardin	Sap-en-Auge	Restaurant
La Maison du Vert	Ticheville	Hôtel-restaurant
Le Soleil d'Or	Vimoutiers	Hôtel-restaurant
Hôtel Domaine du Lac Le Vitou	Vimoutiers	Hôtel-restaurant
L'Epoque	Vimoutiers	Hôtel-restaurant
L'Ardoise Gourmande	Vimoutiers	Restaurant
Brasserie de l'Equerre	Vimoutiers	Restaurant
Le Pénalty	Vimoutiers	Restaurant
Le Hérisson	Vimoutiers	Restaurant
Le Fordingbridge	Vimoutiers	Restaurant
Restaurant Le Vitou	Vimoutiers	Restaurant

Figure 369 – Restaurants et hôtels-restaurants du territoire

7.4. Les clientèles touristiques

Le territoire dispose de 3 pôles de l’Office de tourisme : Vimoutiers (ouvert à l’année), Sap-en-Auge et Camembert (ces deux sites sont ouverts en saison touristique).

Le bilan de l’activité :

	Sap-en-Auge	Vimoutiers	Camembert	TOTAL
2015 (saison d’été)	175	1003	1099	2277
2014	329	5501	-	5830
2013	291	5209	-	5500

Figure 370 - Bilan des fréquentations de l’Office de Tourisme

Les adhérents de l’OT ont jugé que 2014 était une bonne année en termes de fréquentation.

Les clientèles :

Le bilan 2014 montre, selon le site d’implantation de l’OT, 19% (Sap-en-Auge) à 27%(Vimoutiers) de visiteurs étrangers. La fréquentation des étrangers est jugée en hausse du fait notamment en 2014 des jeux équestres mondiaux organisés en Région. Les visiteurs étrangers proviennent majoritairement d’Angleterre, Belgique et Pays Bas.

Les visiteurs Français représentent une large part des clientèles (plus de 70%), et sont majoritairement des locaux (plus de 40%), des habitants de la région Normandie (Haute et Basse-Normandie représentent plus de 30% des visiteurs de l’OT Vimoutiers) et des Franciliens (10-15% selon le site de l’OT).

7.5. Eléments de synthèse

7.5.1. Paramètres locaux

Sites et offres

- Un site majeur de renommée mondiale : le village de Camembert
- 6 sites touristiques d’importance atteignant globalement 100 000 entrées par an
- Un riche patrimoine local composé de nombreux monuments religieux, historiques et bâtis
- La commune de Sap-en-Auge est labellisée « Petite cité de caractère » dont l’offre commerciale doit montrer plus d’attractivité pour les touristes
- De nombreux évènements locaux
- Richesse de l’offre d’itinérance (des marges d’amélioration sur la signalétique équestre, l’entretien des sentiers...)
- Un déficit en matière d’offre pour les séjours longs et les familles (ex : loisirs, baignade...)

Accueil

- Une offre de restauration d’une dizaine d’établissements mais manque d’offres gastronomiques
- 5 hôtels et une offre en gîtes et chambre amenant à plus de 800 lits marchands
- Une offre peu labellisée mais dont les quelques établissements classés sont de bonne qualité
- Déficit en hôtellerie (haut de gamme et étape), en hébergements de groupes

Clientèle

- Clientèle majoritairement locale

7.5.2. Enjeux

Les enjeux présentés ci-dessous sont issus de l’analyse technique complétée des contributions des acteurs et des élus (entretiens, ateliers, etc...)

- **Préservation du patrimoine local et du bâti identitaire (image de « carte postale » à préserver**
- **Structuration de l’offre de Camembert pour correspondre à sa renommée mondiale / capacité d’aménagement à garder**
- **Préservation de la mémoire industrielle et de l’histoire de la fonderie (conservation de certains éléments ou matières issues du site de Pontchardon)**
- **Préservation des paysages et approche qualitative des constructions**
- **Structuration de l’offre pour les séjours longs et familles (site de loisirs) /**
- **Autorisation des extensions de construction**
- **Accessibilité de l’offre touristique et des animations locales en inter-saison et sur vacances / réflexion sur développement d’offres culturelles attractives**
- **Hébergement : adéquation à la demande (étape, groupes, hôtellerie haut de gamme) / changement de destination du bâti de qualité et capacité à développer de l’offre insolite**
- **Développement de l’offre de restauration de qualité (Sap/Vimoutiers)**
- **Itinérance : maintien et entretien des chemins de randonnée / connexion EST-OUEST via vallée de la Touques par une meilleure signalisation des franchissements de la Touques / signalisation de l’offre accessible aux chevaux / valorisation de l’offre VTT**
- **Commerces : maintien et développement de l’offre des 2 pôles commerciaux / signalisation centre-ville Vimoutiers / valorisation de l’offre auprès des touristes / Amélioration de l’offre de Sap-en-Auge / marché produits de qualité (+ jour)**
- **Valorisation des produits locaux par capacité d’installation d’unités de transformation**
- **Valorisation de l’offre / Communication / Coordination des acteurs**

7. Equipements au service du Développement Durable

7.1. L’alimentation en eau potable

7.1.1. Les documents cadres

Dans une volonté de garantir une gestion équilibrée de la ressource en eau, la loi sur l’eau du 3 Janvier 1992 a instauré deux outils de planification des usages de l’eau :

Le **Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** est établi par le Comité de Bassin pour les très grands bassins hydrographiques. Il fixe les orientations fondamentales et les actions structurantes à mettre en œuvre pour la préservation et l’amélioration des ressources en eau et des milieux aquatiques.

Le **Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** décline à l’échelle d’un bassin versant et de son cours d’eau, la politique locale de gestion de l’eau. Le SAGE est établi de manière collective par une Commission Locale de l’Eau (CLE) représentant les divers acteurs du territoire et est approuvé par le préfet. Il doit être compatible avec les objectifs et dispositions du Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Le territoire du Pays du camembert n’appartient à aucun SAGE (ni existant, ni en cours de constitution) mais fait partie intégrante du SDAGE Seine Normandie 2016-2021, adopté le 05/11/2015 avec une mise en œuvre le 01/01/2016.

Les orientations définies dans le cadre de l’élaboration du PLU intercommunal ne devront pas être en contradiction avec la politique de protection de la ressource en eau mise en œuvre par le SDAGE.

Les 8 défis du SDAGE déclinés en orientations :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux

5. Protéger les captages d’eau pour l’alimentation en eau potable actuelle et future

6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides

7. Gérer la rareté de la ressource en eau

8. Limiter et prévenir le risque d’inondation

Le Schéma Départemental d’Alimentation en Eau Potable (SDAEP) de l’Orne

Les Départements jouent un rôle dans l’alimentation en eau potable sur leur territoire, à travers leurs programmes d’investissement et l’assistance technique aux collectivités, et notamment à travers l’élaboration de Schéma Départemental d’Alimentation en Eau Potable (SDAEP), outil d’aide à la décision et de planification pour les communes. C’est notamment le cas avec le Syndicat Départemental de l’Eau (SDE) sur le département de l’Orne

Les objectifs généraux des SDAEP sont la gestion quantitative et qualitative de l’eau destinée à l’alimentation en eau potable, la sécurisation des ressources en eau, et la proposition d’une planification des programmes d’amélioration de la distribution. Pour cela, une stratégie est définie pour organiser, optimiser et mutualiser davantage les moyens techniques et financiers ainsi que les volontés.

Le SDAEP de l’Orne (approuvé en juin 2011) répond à trois objectifs :

- Produire une eau conforme aux normes en vigueur afin de protéger la santé des utilisateurs,
- Préserver la ressource d’un point de vue qualitatif et quantitatif,
- Sécuriser chaque collectivité pour assurer la distribution lors d’insuffisance quantitative ou de pollution.

Il comprend trois volets : le diagnostic de la situation actuelle, des propositions d’actions et l’estimation de leurs coûts.

7.1.2. La production d’eau potable

Source : SIAEP

Le territoire du secteur du Pays du camembert regroupe de nombreuses sources permettant d’alimenter la population en eau potable (cf. figure1 « carte de localisation des syndicats et des points de captage »).

L’eau est récupérée au niveau de points de captage dont certains bénéficient de périmètres de protection (cf. figure 2 « carte des périmètres de protection des points de captage »).

Ci-dessous, la liste des points de captage sur le secteur du Pays du camembert :

- **LES CHAMPEAUX** : le point de captage sur la source de « L’Ortier »
- **CHAMPOSOUULT** : points de captage sur les 5 sources du « Val Bequet »
- **VIMOUTIERS** : 4 captages différents :
 - o Le captage « Cutesson »
 - o Le forage « Le Home »
 - o La station de captage n°1 dit « Petit captage » (Millaubourg)
 - o Le captage n°2 dit « Grand Captage » (Millaubourg)
- **LE BOSC-RENOULT** : Captage « Les Près Carreaux »
- **SAP-EN-AUGE** : 2 captages différents
 - o Captage « Le Costil »
 - o Captage « La Roulandière »

Les périmètres de protection de captage sont définis dans le code de la santé publique (article L-1321-2). Ils ont été rendus obligatoires pour tous les ouvrages de prélèvement d’eau d’alimentation depuis la loi sur l’eau du 03 janvier 1992. Ils sont établis autour des points de captage et entraînent des servitudes de protection opposables au tiers par déclaration d’utilité publique (DUP). Cette protection comporte trois niveaux : périmètre de protection immédiate, rapprochée ou éloignée. L’objectif est de réduire les risques de pollutions ponctuelles et accidentelles de la ressource en eau au niveau des points de captage ou des zones d’alimentation en eau des points de captage, ainsi qu’empêcher la dégradation des ouvrages de prélèvement.

***Périmètre de protection immédiate** : Toutes les activités y sont interdites hormis celles relatives à l’exploitation et à l’entretien de l’ouvrage de prélèvement de l’eau et au périmètre lui-même. Son objectif est d’empêcher la détérioration des ouvrages et d’éviter le déversement de substances polluantes à proximité immédiate du captage.

Périmètre de protection rapprochée : Secteur plus vaste (en général quelques hectares) pour lequel toute activité susceptible de provoquer une pollution y est interdite ou est soumise à prescription particulière (construction, dépôts, rejets ...). Son objectif est de prévenir la migration des polluants vers l’ouvrage de captage.

Périmètre de protection éloignée : Facultatif, ce périmètre est créé si certaines activités sont susceptibles d’être à l’origine de pollutions importantes. Ce secteur correspond généralement à la zone d’alimentation du point de captage, voire à l’ensemble du bassin versant.

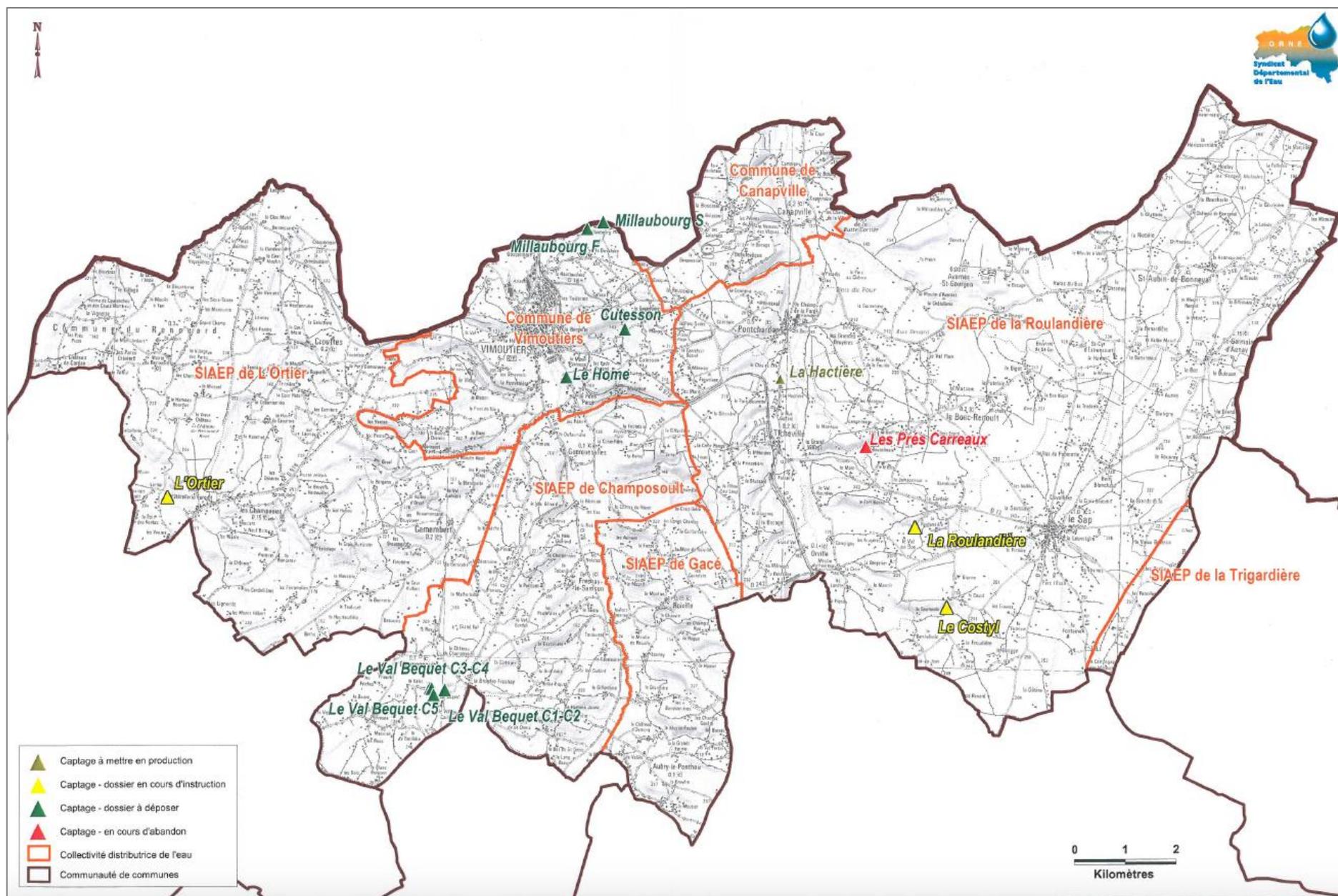


Figure 371 Les points de captage d'alimentation en eau potable du territoire intercommunal

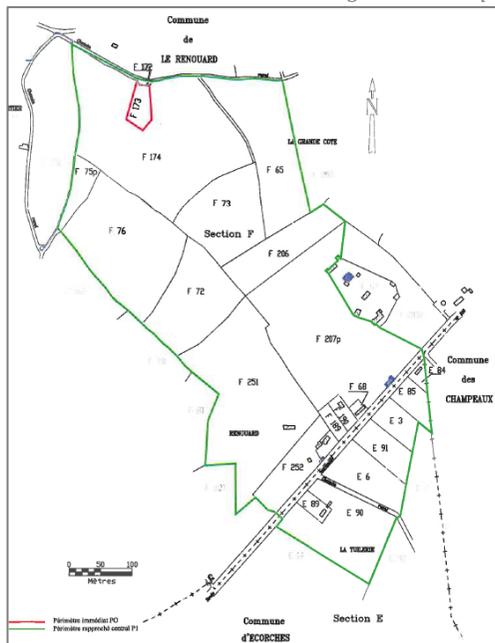


Figure 372 Le point de captage l'Ortier sur les Champeaux

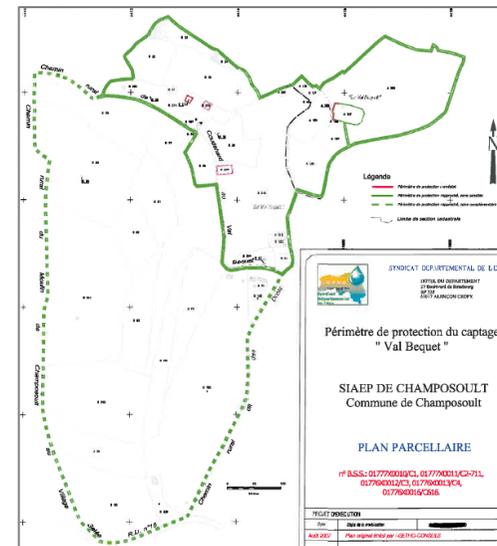


Figure 373 Le point de captage du Val Bequet sur Champeault

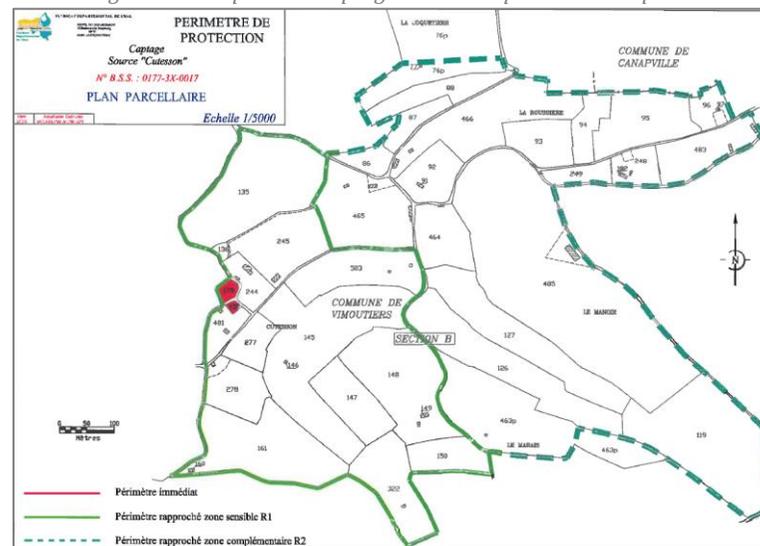


Figure 374 Le point de captage de la source Cutesson à Vimoutiers

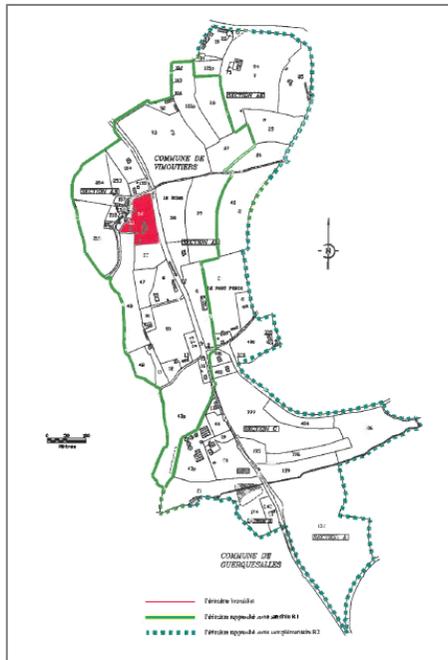


Figure 375 Le point de captage du Home à Vimoutiers

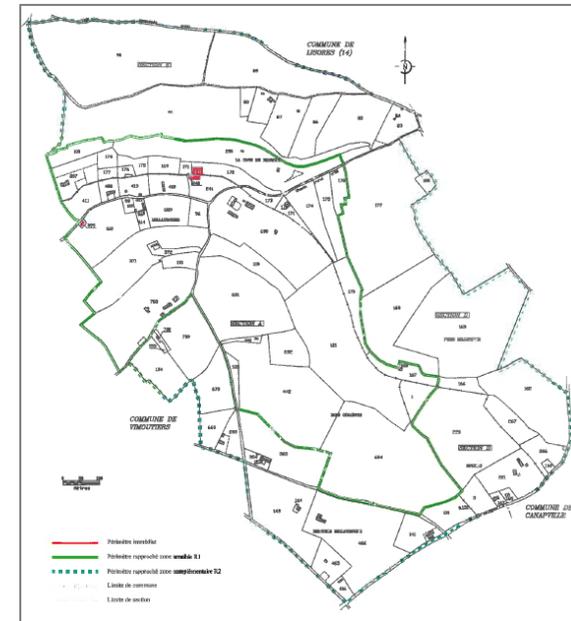


Figure 376 Les points de captage de Millaubourg à Vimoutiers

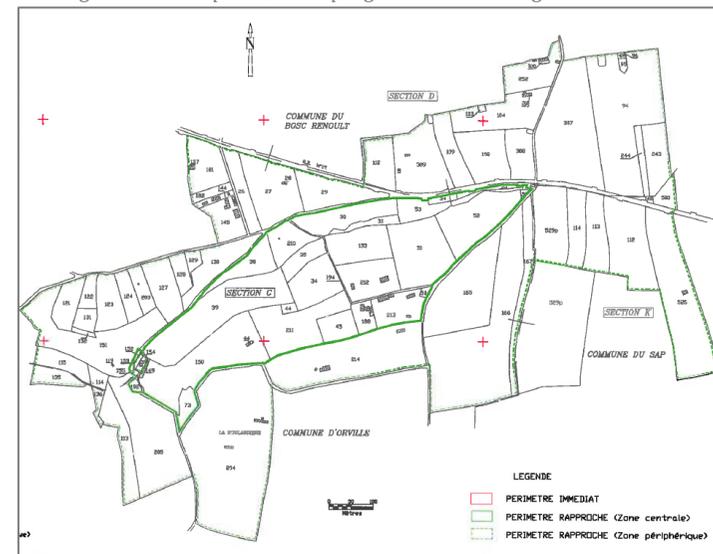


Figure 377 Le point de captage de la Roulandière à Sap-en-Auge

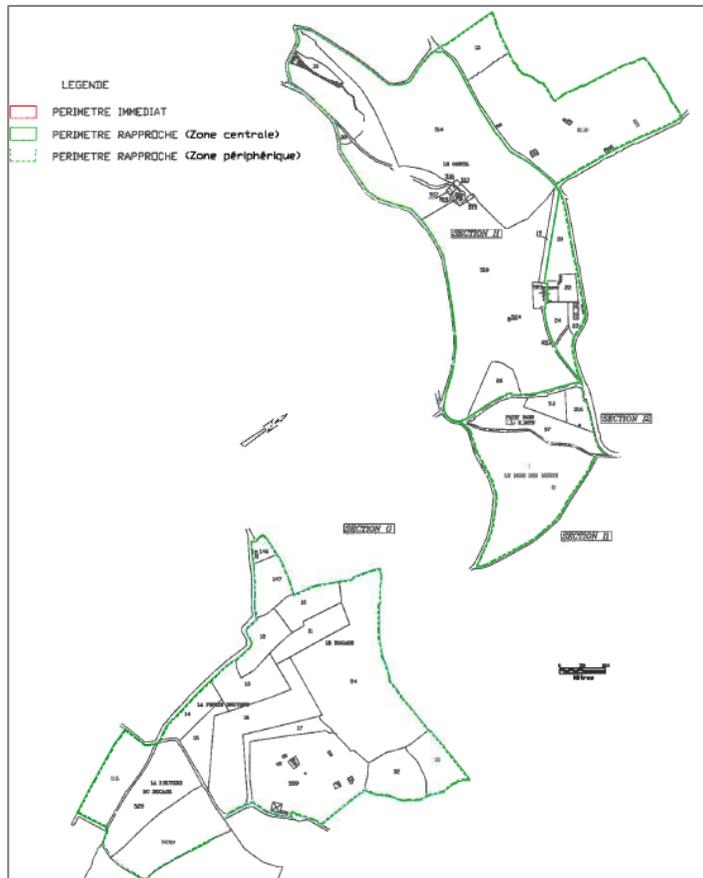


Figure 378 Le point de captage Le Costil à Sap-en-Auge

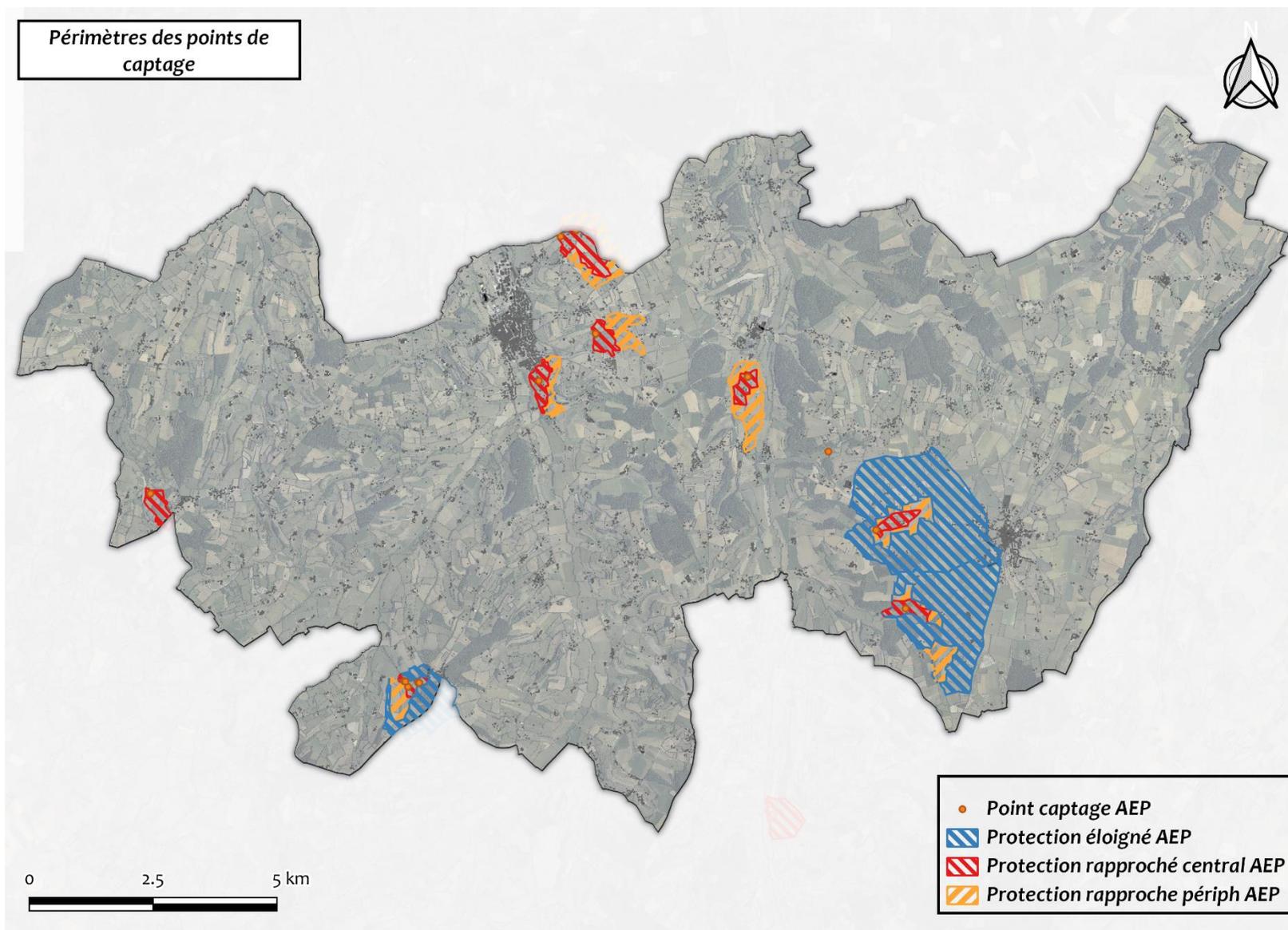


Figure 379 : Les points de captage d'alimentation en eau potable et les périmètres associés

7.1.3. La distribution d’eau potable

7 structures exercent actuellement la compétence d’alimentation en eau potable sur le territoire du secteur du Pays du camembert, répartis de la manière suivante :

Syndicats	Communes adhérentes
SIAEP de l’Ortier	Camembert Les Champeaux Crouttes Le Renouard
Commune de Vimoutiers	Vimoutiers Guerquesalles
SIAEP de Champosoult	Aubry-le-Panthou Camembert Champosoult Fresnay-le-Samson Guerquesalles
SIAEP de Gacé	Aubry-le-Panthou Guerquesalles Roiville
Commune de Canapville	Canapville
SIAEP La Roulandière	Avernes-Saint-Gourgon Le Bosc-Renoult Guerquesalles Pontchardon Saint-Aubin-de-Bonneval Saint-Germain-d’Aunay Sap-en-Auge Ticheville
SIAEP de la Trigardièrre	Sap-en-Auge

Figure 380 Les communes adhérentes aux différents syndicats

Syndicats	Année	Rendement du réseau 2013	Rendement du réseau 2014	Evolution
SIAEP de l’Ortier	2014	62,6 %	71,6 %	+
Commune de Vimoutiers	2014	84,5%	80,1 %	-
SIAEP de Champosoult				
SIAEP de Gacé	2014	80,1 %	83,6 %	+
Commune de Canapville				
SIAEP de la Roulandière	2013		68,4 %	
SIAEP de la Trigardièrre	2014	66,2 %	66,0 %	-

Figure 381 Les rendements des différents réseaux

Le rendement global de l’ensemble du réseau sur la CdC se situe en dessous de 75%, soit un rendement relativement moyen. Cette donnée est tout de même à mettre en relation avec les caractéristiques du territoire, et plus particulièrement la dispersion du bâti qui engendre de nombreuses pertes.

La disponibilité, la qualité et le dimensionnement du réseau de distribution d’eau potable seront des critères pris en compte dans la localisation des futures zones urbanisables.

Notons par ailleurs que la qualité de l’eau de distribution est jugée bonne sur les paramètres microbiologique et physico-chimique pour l’ensemble du territoire.

7.2. L’assainissement des eaux usées

7.2.1. L’assainissement Non-Collectif (ANC)

Source : RPQS 2018

En raison du caractère rural du territoire où l’urbanisation dispersée domine, l’assainissement individuel est présent sur toutes les communes.

La Loi sur l’Eau du 3 janvier 1992, modifiée par la Loi sur l’Eau et les Milieux aquatiques du 30 décembre 2006, et l’arrêté du 27 avril 2012 ont précisé les nouvelles compétences et obligations des communes en matière d’assainissement.

Conformément à cette nouvelle réglementation, la Communauté de communes de la Vallée d’Auge et du Merlerault a créé son Service Public d’Assainissement Non Collectif (SPANC) en 2017.

Depuis sa création, le service est donc appelé à intervenir sur les installations d’assainissement non collectif neuves ou existantes à l’échelle des 18 communes de l’étude et à l’échelle des 46 communes de la CdC VAM.

Le SPANC prend en charge les contrôles techniques obligatoires suivants :

- La vérification de la conception et de l’implantation de la filière d’assainissement non collectif
- La vérification de la réalisation des travaux de mise en œuvre du dispositif
- La vérification du bon fonctionnement de la filière d’assainissement

En revanche, le service n’a pas la compétence pour la réalisation de travaux de réhabilitation des installations d’assainissement non collectif ou pour assurer l’entretien (vidange des fosses) des dispositifs en place.

Logements en assainissement

Communes	Collectif	Non collectif	Total
Aubry-le-Panthou	0	83	83
Avernes-Saint-Gourgon	0	39	39
Camembert	0	128	128
Canapville	0	137	137
Champosoult	0	76	76
Crouttes	46	149	195
Fresnay-le-Samson	0	79	79
Guerquesalles	3	84	87
Le Bosc-Renoult	0	150	150
Le Renouard	0	141	141
Les Champeaux	0	94	94
Pontchardon	97	23	120
Roiville	0	86	86
Saint-Aubin-de-Bonneval	31	65	96
Saint-Germain-d’Aunay	0	91	91
Sap-en-Auge	325	175	500
Ticheville	69	86	155
Vimoutiers	1 830	297	2 127
Nb total	2 401	1 983	4 384
Total en %	54,77 %	45,23 %	100 %

Figure 382 Répartition de l’assainissement sur le territoire de la CdC

En 2018, un peu plus de la moitié de l’assainissement du territoire du secteur du Pays du camembert se fait en collectif (54,77% contre 45,23%).

A noter que $\frac{3}{4}$ des raccordements sur le collectif se font sur la commune de Vimoutiers (76,2% des installations) et il est important de noter que 11 des 18 communes n’ont pas d’installations raccordées au réseau collectif.

Selon son rapport d’activités de l’année 2018, le SPANC a été amené à prendre en charge 102 dossiers sur le secteur du Pays du camembert :

- 26 pour de nouvelles installations d’assainissement non-collectif
 - o 12 avis de conception
 - o 14 avis d’exécution
- 75 pour une vérification de fonctionnement et d’entretien (diagnostic de vente)
- 1 pour une vérification de fonctionnement et d’entretien

Communes	Vérification de fonctionnement et d’entretien	Vérification de fonctionnement et d’entretien (vente)	Contrôle du neuf		Total
			Examen préalable de la conception	Vérification de l’exécution de travaux	
Aubry-le-Panthou	0	4	0	1	5
Avernes-Saint-Gourgon	0	4	0	0	4
Camembert	0	4	3	2	9
Canapville	0	2	0	0	2
Champosoult	0	2	0	2	4
Crouttes	0	2	0	0	2
Fresnay-le-Samson	0	1	1	3	5
Guerquesalles	0	4	0	0	4
Le Bosc-Renoult	0	5	0	1	6
Le Renouard	1	10	4	2	17
Les Champeaux	0	5	1	1	7
Pontchardon	0	2	0	0	2
Roiville	0	4	1	1	6
Saint-Aubin-de-Bonneval	0	1	0	1	2
Saint-Germain-d’Aunay	0	8	0	0	8
Sap-en-Auge	0	5	0	0	5
Ticheville	0	6	0	0	6
Vimoutiers	0	6	2	0	8
Total	1	75	12	14	102

Figure 383 Vérification des installations autonomes par commune

Depuis la création du SPANC à l’échelle de la nouvelle Communauté de Communes, à savoir 2017, 869 installations ont été contrôlées et sur ces 869 installations contrôlées, 282 sont jugées comme étant non conformes et 488 ne présentant pas de risques, soit un taux de conformité de 88,61 %.

Communes	Nombre d’installations jugées conforme depuis la création du SPANC	Installations ne présentant pas de dangers pour la santé depuis la création du SPANC	Nombre d’installations contrôlées depuis la création du SPANC
Aubry-le-Panthou	19	27	47
Avernes-Saint-Gourgon	5	12	26
Camembert	20	27	65
Canapville	19	34	72
Champosoult	13	20	41
Crouttes	23	37	63
Fresnay-le-Samson	16	17	36
Guerquesalles	10	29	46
Le Bosc-Renoult	17	15	38
Le Renouard	25	40	81
Les Champeaux	20	19	52
Pontchardon	6	6	14
Roiville	15	19	37
Saint-Aubin-de-Bonneval	9	18	38
Saint-Germain-d’Aunay	5	14	23
Sap-en-Auge	14	32	62
Ticheville	13	25	58
Vimoutiers	33	22	70
Total	282	488	869
Taux de conformité en %	88,61 %		

Figure 384 Conformité des installations d’ANC depuis 2004

7.2.2. L’assainissement collectif

Sept communes ont une partie de leur territoire (le bourg le plus souvent) en assainissement collectif :

- Crouttes (46 installations raccordées)
- Guerquesalles (3 installations raccordées)
- Le Sap (325 installations raccordées)
- Pontchardon (97 installations raccordées)
- Saint-Aubin-de-Bonneval (31 installations raccordées)
- Ticheville (69 installations raccordées)
- Vimoutiers (1 830 installations raccordées)

7 stations d’épuration (STEP) sont recensées sur le territoire : Crouttes, Guerquesalles, Sap-en-Auge, Pontchardon, Saint-Aubin-de-Bonneval, Ticheville et Vimoutiers.

Selon les rapports annuels sur le prix et la qualité du service de l’assainissement collectif de 2014, la capacité restante des différentes STEP est suffisante pour accueillir de nouvelles populations.

En effet, en 2014, la capacité globale utilisée à l’échelle intercommunale est équivalent à 4 976 EH (Equivalent Habitant) et la capacité restante est estimée 2 619 EH.

Communes connectées	Mise en service	Mode de fonctionnement	Capacité nominale	Capacité utilisée	Capacité restante
CROUTTES	2007	Disques biologiques	150 EH	106 EH	44 EH
GUERQUESALLES	2008	Biofiltre	20 EH	15 EH	5 EH
LE SAP EN AUGE	1991	Boues activées aération prolongée	1 200 EH	661 EH	539 EH
PONTCHARDON	2009	Disques biologiques	460 EH	186 EH	274 EH
SAINTE-AUBIN-DE-BONNEVAL	2009	Lits plantés de roseaux	125 EH	60 EH	65 EH
TICHEVILLE	2010	Disques biologiques	240 EH	166 EH	74 EH
VIMOUTIERS	Réhabilitée en 2012	Boues activées aération prolongée	5 400 EH	3 782 EH	1 618 EH

Figure 385 Capacité des STEP

Deux points sont également à mettre en évidence :

- Aucune STEP n’est aujourd’hui confrontée à des problèmes de sous-capacité. Les STEP les plus « chargées » sont celles de Crouttes, de Ticheville et de Vimoutiers dont la capacité nominale est utilisée à environ 70%, ce qui laisse encore une marge suffisante.
- Il est important également de mettre en avant que 6 des 7 stations d’épuration sont récentes : celle de Crouttes date de 2007, celle de Guerquesalles de 2008, celles de Pontchardon et de Saint-Aubin-de-Bonneval de 2009, celle de Ticheville de 2010 et enfin celle de Vimoutiers a été réhabilitée en 2012. Seule la STEP du Sap-en-Auge est plus ancienne. Elle a été mise en fonctionnement en 1991 et ne présente pas de problèmes majeurs.



Figure 386 STEP de Vimoutiers

7.3. La défense incendie

La question de la réserve incendie est un point important sur les territoires, notamment lorsqu’il s’agit de définir des zones constructibles.

Un recensement par commune a été réalisé et une synthèse est ici proposée :

Sur chacune des communes, au moins une borne à incendie, une prise accessoire ou un point d’eau naturel ou artificiel est localisé.

Les normes à respecter sont les suivantes :

- poteau incendie ou borne incendie : 100 mm de diamètre et un débit minimum de 60 m3/h
- Prise accessoire : 65 mm de diamètre et un débit minimum de 30 m3/h
- Point d’eau naturel ou artificiel : pas de normes

De nombreux poteaux incendie / bornes incendie ou prises accessoires ne sont plus en adéquation avec la demande et proposent un débit inférieur à la norme en vigueur.

Si on regarde les bornes incendie ou les poteaux incendie, on en dénombre 77 sur le territoire (dont 48 à Vimoutiers), dont 38 (49,4 %) ne proposent pas un débit suffisant.

Concernant les prises accessoires, qui sont au nombre de 37, 12 sont obsolètes et sont en dessous du seuil limite, soit 32,4% des prises.

Il est important de noter que certaines communes ne possèdent que des prises d’eau naturelles sur leur territoire, c’est le cas notamment d’Avernes-Saint-Gourgon ou de Camembert.

Commune	Poteau incendie ou borne incendie (débit)	Prise accessoire (débit)	Point d’eau naturel ou artificiel (capacité)
Aubry-le-Panthou		2 : 14 et 32 m3/h à 1 bar	3 : 60, 120 et 999 m3
Avernes-Saint-Gourgon			2 : 120 et 60 m3
Bosc - Renoult	3 : 64, 73 et 106 m3/h à 1 bar	4 : 40, 63, 74 et 74 m3/h à 1 bar	6 : 60, 120, 30, 120, 60 et 30 m3
Camembert			7 : 30, 60, 700, 999, 999, 999 m3
Canapville		2 : 43 et 9 m3/h à 1 bar	3 : 30, 90 et 999 m3
Chamosoult		1 : 22 m3/h à 1 bar	
Crouttes	1 : 60 m3/h à 1 bar	4 : 26, 32, 23, 33 m3/h à 1 bar	4 : 60, 120, 120 et 999 m3
Fresnay-le-Samson		1 : 60 m3/h à 1 bar	1
Guerquesalles	1 : 56 m3/h à 1 bar	3 : 19, 23 et 60 m3/h à 1 bar	3 : 60, 120 et 999 m3
Les Champeaux		1 : 11 m3/h à 1 bar	1 : 60 m3
Sap-en-Auge	10 : 62, 24, 42, 54, 66, 60, 36, 38, 44 et 60 m3/h à 1 bar	7 : 41, 32, 15, 36, 30, 40 et 46 m3/h à 1 bar	12 : 120, 120, 60, 30, 120, 999, 60, 60, 30, 60, 60 et 999 m3
Le Renouard	2 : 54 et 15 m3/h à 1 bar	3 : 40 et 15 m3/h à 1 bar	5 : 120, 30, 999, 999, 120 m3
Pontchardon	4 : 44, 47, 40, 36 m3/h à 1 bar	1 : 36 m3/h à 1 bar	2 : 999 et 123 m3
Roiville		1 : 24 m3/h à 1 bar	4 : 120, 30, 60, 60 m3
Saint-Aubin-de-Bonneval	1 : 39 m3/h à 1 bar		3 : 60, 30 m3
Saint-Germain-d’Aunay	2 : 74 et 112 m3/h à 1 bar	1 : 19 m3/h à 1 bar	4 : 60, 30, 90, 30 m3
Ticheville	5 : 50, 44, 32, 103 et 66 m3/h à 1 bar	3 : 36, 38 et 30 m3/h à 1 bar	2 : 120 et 60 m3
Vimoutiers	48 : 35, 114, 39, 44, 31, 56, 83, 80, 79, 90, 130, 134, 74, 117, 70, 46, 30, 46, 52, 35, 46, 72, 53, 79, 87, 9, 109, 35, 126, 174, 60, 30, 72, 51, 37, 64, 72, 67, 79, 37, 60, 86, 34, 42, 60, 83, 39, 124 m3/h à 1 bar	3 : 63, 30, 74 m3/h à 1 bar	6 : 200, 999, 999, 60, 120, 30 m3

Figure 387 Répartition des réserves incendie par commune

7.4. La gestion des déchets

La Communauté de Communes a délégué le tri des déchets au S.I.C.D.O.M de la Région Orbec-Livarot-Vimoutiers.

Elle conserve par contre la maîtrise dans la collecte des déchets ménagers qu’elle assure via un marché. La collecte des ordures ménagères s’opère de deux manières sur le territoire de la CdC : en porte-à-porte sur les communes de Vimoutiers (2 fois par semaine), de Sap-en-Auge et de Pontchardon (1 fois par semaine) ; en apport volontaire sur le reste du territoire.

On note également la présence de 2 déchetteries sur le territoire (Vimoutiers et Sap-en-Auge).

La gestion des ordures ménagères (OM)

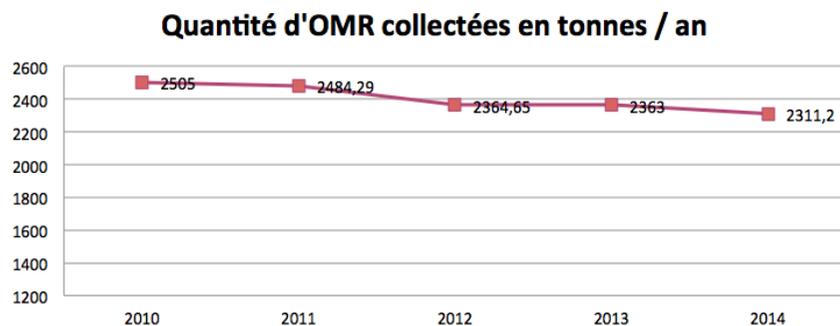


Figure 388 Evolution des tonnages des ordures ménagères en tonnes/an

Depuis 2010, on observe une baisse continue du tonnage des ordures ménagères résiduelles, de l’ordre de 7,7% entre 2010 et 2014. Cette tendance s’est de plus fortement accentuée car en 2018, le tonnage des ordures ménagères était descendu à 2 022 tonnes, soit une baisse de 12,5% entre 2014 et 2018.

Cette baisse peut s’expliquer de différentes manières :

- Modification de la collecte de la Communauté de Communes, notamment en facilitant les gestes du tri,
- Consommation des ménages en diminution,
- Adhésion des usagers au tri sélectif,
- Interventions publiques du SICDOM sur la nécessité de réduire ces déchets, de trier et de composter,

- Communication faite autour des déchets.

En 2014, la CdC présentait un ratio par habitant de 286,2 kg/an/hab, soit à peu de choses près le même ratio que la moyenne française qui était de 288 kg/an/hab en 2011. En 2018, ce taux était descendu à 270 kg/an/hab.

Les déchets recyclables

Sans document source concernant uniquement le territoire du Pays, nous nous sommes appuyés sur le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d’élimination des déchets du SICDOM Environnement de 2014. Les données suivantes sont donc à une échelle plus large, celle du SICDOM (Orbec-Livarot-Vimoutiers).

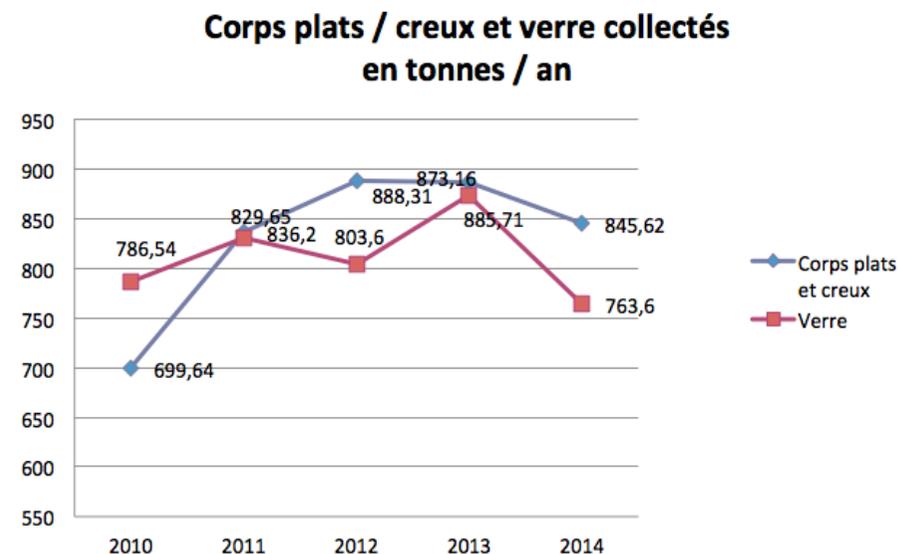


Figure 389 Evolution des tonnages des emballages et du verre en tonnes/an

Depuis 2010, une reprise du geste du tri en général a été constatée. Cette augmentation est en partie due à l’extension du parc de conteneurs sur l’ensemble du SICDOM.

2011 reste une année exceptionnelle sur le plan du tri avec notamment une augmentation de près de 20% des quantités d’emballages et de papiers collectés et une augmentation spectaculaire du verre de plus de 5% ; à mettre en corrélation avec le développement du parc de conteneurs, ainsi que la redevance incitative sur une partie du SICDOM.

2012 et 2013 montrent une reprise du geste de tri aussi bien pour le verre que pour les corps plats, mais une explosion du taux de refus de tri.

L'année 2014 a été catastrophique pour le tri sélectif avec un effondrement des tonnages collectés, la diminution du taux de refus reste le seul point positif.

Les refus de tri pour le sélectif est en augmentation constante depuis 2010 : le refus est passé de 7,88% en 2010 à 17,04% en 2014 avec un pic à 22,15% en 2013.

7.5. L’aménagement numérique

7.5.1. Le SDAN et le PNO

Le Conseil Général de l’Orne a élaboré son Schéma Directeur d’Aménagement Numérique (SDAN) qui a été approuvé le 25 février 2011.

Afin que l’Orne soit complètement raccordée au Très Haut Débit en 2030, le département a adopté le 22 mars 2013 le Plan Numérique Ornaïs (PNO) qui est en quelque sorte la nouvelle version du SDAN.

Ce plan prévoit de réduire la facture numérique, de conforter l’attractivité des territoires et de développer de nouveaux usages.

Tout en limitant l’impact financier pour les finances publiques, il propose de desservir en très haut débit trois cibles distinctes : les sites publics, les zones d’activités et les habitants.

Le Plan Numérique Ornaïs sera déployé en 2 temps :

Phase 1 : 2014 – 2020 :

- 109 sous-répartiteurs France Télécom seront fibrés d’ici 2017, ce qui permettra d’apporter un débit de plus de 2Mbit/s à environ 30 000 habitants qui en sont aujourd’hui privés.

De plus, l’équipement en fibre optique des habitants en secteur urbain du territoire ornaïs permettra d’atteindre l’ambition de 36 % de foyers raccordables à horizon 2020.

- Parmi les 115 sites publics prioritaires identifiés (sites hospitaliers et scolaires, médiathèques...), 93 sites publics bénéficient déjà d’une offre de service. Les 22 sites restants seront raccordés.
- Parmi les 80 zones d’activités économiques présentes sur le territoire, 47 bénéficient déjà d’une offre attractive. Les 33 sites restants seront raccordés.

Des actions complémentaires utilisant d’autres technologies (boucle locale radio, satellite, WIMAX) apporteront du haut débit de qualité aux foyers restant inéligibles. Ces actions feront l’objet d’une politique d’accompagnement financier.

Phase 2 : après 2020 :

Un réseau de collecte neutre et mutualisé (départemental) pourrait être réalisé après 2020.

Ce réseau permettrait de :

- raccorder en très haut débit l’ensemble des 115 sites publics et des 80 ZA ;
- collecter les territoires équipés en fibre à l’habitant ;
- interconnecter l’Orne aux réseaux publics et privés environnants.

Cette action serait complétée progressivement au-delà de 2020 par d’autres projets pour atteindre 75% des foyers raccordables à la fibre à horizon 2030.

Au-delà de ce programme relatif aux infrastructures de télécommunications, les services numériques font déjà l’objet d’investissements de la part du département : dématérialisation et mise en ligne des procédures sur orne.fr, création de télécentres, développement de services numériques innovants... Ces efforts seront poursuivis dans le cadre du plan numérique ornaïs.

7.5.2. Traduction à l’échelle du territoire

A l’échelle du Pays, plusieurs sous-répartiteurs vont être installés à différents endroits du territoire.

Ces sous-répartiteurs définis dans les tranches 2 et 3 du PNO devraient être mis en service en 2015-2016 (tranche 2) et 2016-2017 (tranche3).

Ils permettront de renforcer l’attractivité du territoire avec une offre très haut débit sur une majeure partie du territoire.

Les communes sur lesquelles sont installés ces sous-répartiteurs sont les suivantes (tout en sachant que toutes les communes seront bénéficiaires d’un meilleur débit) :

- Aubry-le-Panthou (tranche 2)
- Fresnay-le-Samson (tranche 2)
- Le Renouard (tranche 2)
- Le Bosc-Renoult (tranche 3)
- Canapville (tranche 3).



Figure 390 L'aménagement numérique de l'Orne

7.6. Eléments de synthèse

7.6.1. Equipements au service du développement durable

Eau potable

- De nombreux points de captage pour l’alimentation en eau potable sur le territoire avec les périmètres de protection associées
- Sept syndicats d’alimentation en eau potable
- Des rendements d’alimentation en eau potable relativement moyens sur la plupart des syndicats (en grande partie due à la vétusté des réseaux et au phénomène de dispersion du bâti qui engendre un linéaire très important de canalisations)

Assainissement

- 88,61% des installations d’assainissement non-collectif diagnostiquées conformes ou ne présentant pas de risques pour la santé
- Des stations d’épuration avec une capacité restante totale de 2 619 EH (Equivalent Habitant) et une capacité disponible non-négligeable sur chacune d’entre-elles
- Des stations très récentes ou réhabilitées dernièrement pour 5 des 6 stations (2007 à 2012). Une STEP plus ancienne (1991) mais sans problème apparent

Défense incendie

- Une défense incendie présente sur chacune des communes (borne incendie, poteau incendie, prise accessoire ou point d’eau naturel ou artificiel)
- La moitié des bornes incendie ou poteaux incendie ne respectent pas les normes en vigueur et près d’un tiers des prises accessoires

Déchets

- Une baisse faible continue de la production des ordures ménagères, au niveau de la moyenne nationale

Numérique

- 5 sous-répartiteurs installés sur le territoire d’ici 2017 : la plupart du territoire sera couvert par le très haut débit

7.6.2. Enjeux

- **La bonne adéquation entre l’offre d’équipements en termes de capacité d’assainissement collectif et la répartition des nouveaux logements**
- **La prise en compte de la topographie locale pour un écoulement gravitaire des eaux usées jusqu’à la STEP (sans ou en limitant le recours aux pompes de relevage)**
- **Appréhender les opportunités de raccordement de certains groupes d’habitations en ANC vers la STEP**
- **La détection des fuites et donc l’amélioration des rendements des réseaux AEP**
- **Le déploiement du très haut débit pour l’ensemble du territoire comme facteurs de développement**

8. Mobilité / Transports / Déplacements

8.1. Infrastructures routières / Trafic

Le territoire intercommunal est desservi par 3 voies principales :

- La RD 979, qui permet de relier Livarot à Gacé et donc de rejoindre l’autoroute A28 en passant par Vimoutiers.

Selon les comptages réalisés par le Conseil Départemental en 2014, plusieurs tronçons apparaissent avec des trafics différents :

- 4 025 véhicules / jour (dont 12% de Poids-Lourds) entre la limite avec le département du Calvados et le centre de Vimoutiers,
- 3 540 véh / jour (dont 12% de PL) entre Vimoutiers et Ticheville (croisement RD 979 et la RD 12),
- 1 768 véh / jour (dont 13% de PL) entre Ticheville et Gacé.
- La RD 12 qui permet de relier Ticheville à L’Aigle en passant par la commune du Sap-en-Auge. Elle supporte un trafic de 1 682 véh / jour entre Ticheville et Sap-en-Auge et 1 277 véh / jour après Sap-en-Auge, en direction de L’Aigle.
- La RD 916 qui part de Vimoutiers en direction d’Argentan est également une voie fréquentée :
 - Dans sa traversée de Vimoutiers jusqu’au croisement avec la route de Chambois (RD 16), le trafic est estimé à 2 610 véh / jour, dont 11% de PL,
 - Après la sortie de Vimoutiers, le trafic est de 1 327 véh / jour en direction de Trun et d’Argentan, dont 11% de PL.

Hormis ces 3 voies principales, une quatrième d’intérêt plus communautaire est également à prendre en compte, il s’agit de la RD 16.

Deux tronçons sont à prendre en compte sur le territoire communautaire :

- En amont de Vimoutiers, en venant d’Orbec, le trafic est estimé à 1 121 et 1 521 véh / jour avec une part de poids-lourds de 9%,
- En aval de Vimoutiers, en direction de Chambois (727 véh / jour).

Il n’est pas constaté de problème de congestion sur les routes principales du territoire intercommunal. Toutefois, et de manière générale, les routes départementales qui traversent le territoire sont touchées par une forte pression des poids-lourds.



Figure 391 Le trafic routier

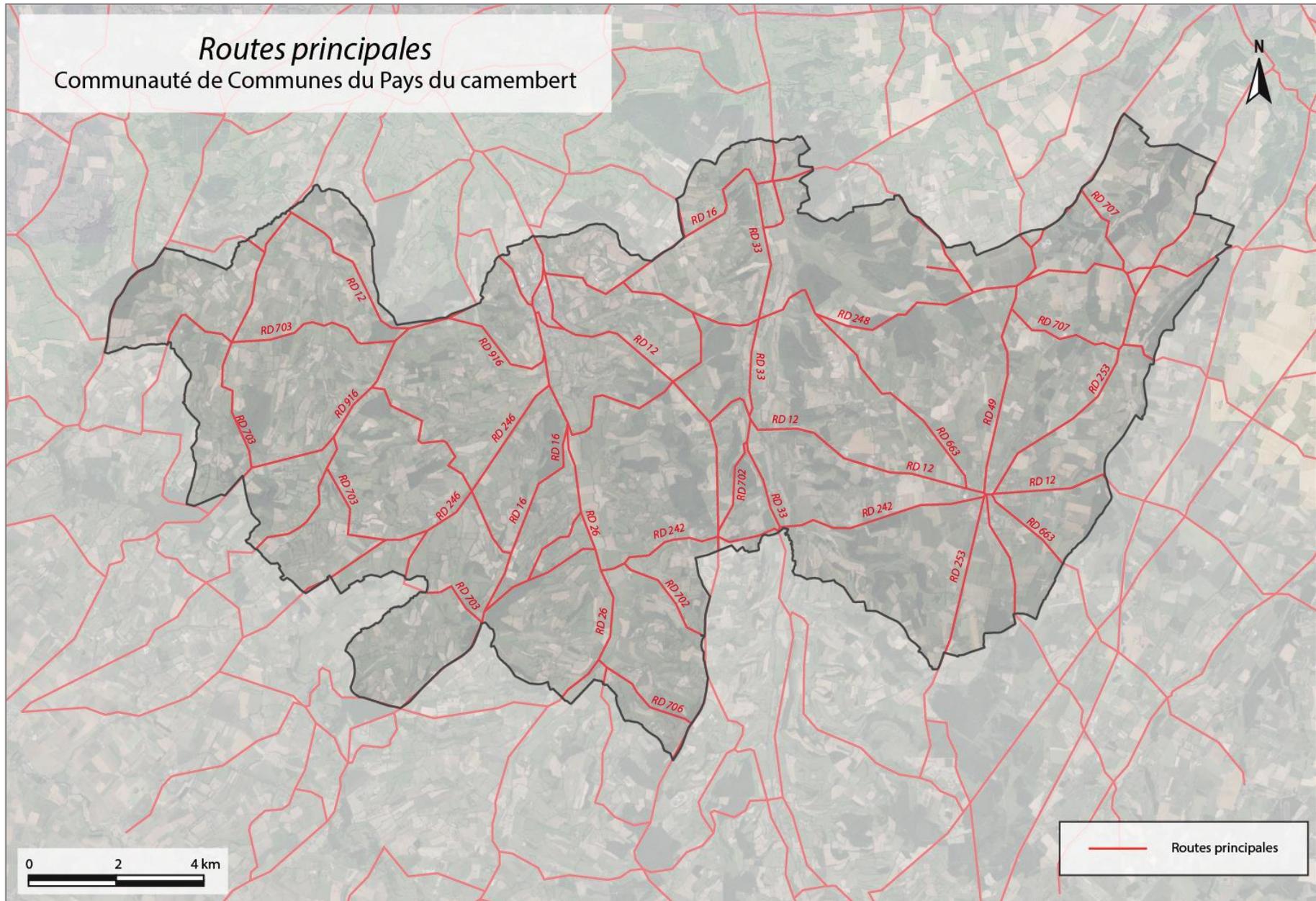


Figure 392 Les infrastructures routières de la Communauté de communes

8.2. Les risques et nuisances induites par la circulation automobile

8.2.1. Nuisances sonores liées au trafic routier

La Communauté de communes du Pays du camembert n’est pas concernée par un classement sonore d’une ou plusieurs voies.

8.2.2. Accidentologie

Sur la période du 1er janvier 2008 au 31 décembre 2012, le fichier DDT (Direction Départementale des Territoires) des accidents corporels de la circulation routière, renseigné par les forces de l’ordre, recense 21 accidents corporels faisant 3 morts et 28 blessés sur le réseau routier de la Communauté de communes du Pays du camembert (cf. tableau ci-contre).

L’analyse du tableau ne fait pas ressortir un secteur accidentogène en particulier. Les accidents enregistrés sur la période 2008-2012 se répartissent sur l’ensemble du territoire, sur des voies présentant des profils et des tracés différents, à des intersections ou non.

La multiplicité des cas rencontrés ne permet pas de mettre en exergue un type de risque accidentogène ou un secteur à risque à traiter en priorité sur le territoire.

La probabilité d’accidents reste néanmoins plus élevée sur et aux abords des voies les plus fréquentées. Ainsi, 17 des 21 accidents recensés se sont passés sur les voies suivantes : RD 916 (7), RD 12 (4 dont un mort), RD 979 (4 dont un mort), soit plus de 80% des accidents sur ces 3 voies départementales.

Comme le montre la carte ci-contre, 3 accidents corporels ont été localisés sur le territoire intercommunal en 2014.

Commune	Infrastructures	Année	Tué	Blessé
Les Champeaux	RD 916	2009		1
Crouttes	Voie communale	2008		2
	RD 916	2008		2
	RD 916	2008		3
Pontchardon	RD 248	2012		1
Le Renouard	RD 916	2009		1
Saint-Aubin-de-Bonneval	RD 49	2008		2
Sap-en-Auge	RD 12	2008		1
	RD 49	2010		1
Ticheville	RD 979	2008		2
	RD 12	2008		1
	RD 979	2009		1
	Voie communale	2010		2
	RD 979	2010	1	
Vimoutiers	RD 12	2008	1	
	RD 916	2009		1
	En agglo	2009		1
	RD 12	2010		1
	RD 916	2010		1
	RD 916	2012		1
	RD 979	2012		1

Figure 393 Tableau de répartition des accidents

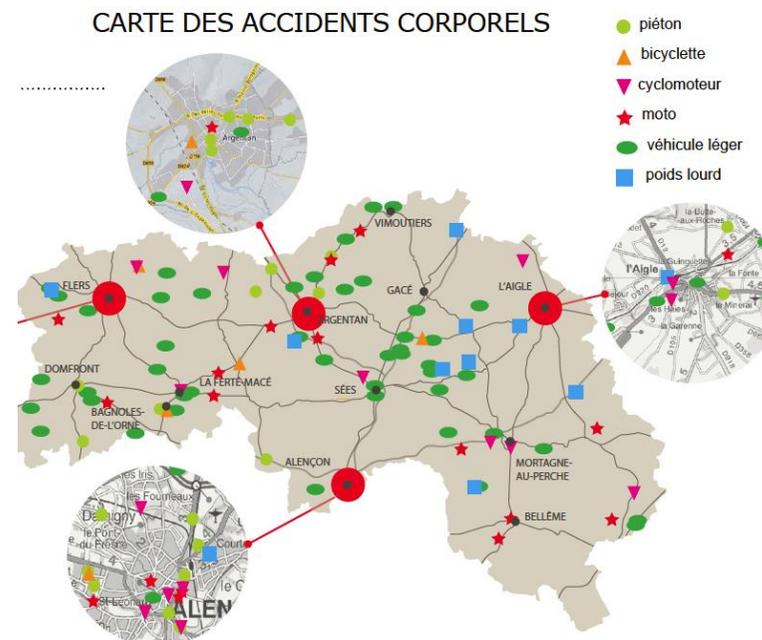


Figure 394 Localisation des accidents en 2014

8.2.3. Voies classées à grande circulation

Le 2 juin 2010, le réseau des routes à grande circulation a été modifié : la liste des routes à grande circulation répondant à la nouvelle définition est publiée sous le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010.

Sur le territoire du Pays du camembert, l’unique route classée à grande circulation est la RD 979.

Une route à grande circulation est une route assurant la continuité d’un itinéraire à fort trafic et permettant notamment le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et des transports militaires et la desserte économique du territoire. Elle fait l’objet à ce titre de règles particulières.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d’autre de l’axe des autoroutes, des voies express et des déviations et de soixante-quinze mètres de part et d’autre de l’axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s’applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux bâtiments d’exploitation agricole
- aux réseaux d’intérêt public
- à l’adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l’extension de constructions existantes

Des règles différentes peuvent néanmoins être retenues dans les documents d’urbanisme lorsqu’une étude spécifique a été faite et après accord du Préfet.

8.3. La mobilité professionnelle

Source : INSEE

L'analyse des mobilités professionnelles permet :

- D'identifier les flux de déplacements professionnels (migrations pendulaires)
- D'appréhender le fonctionnement du territoire et notamment les relations entre différents espaces (résidentiels, pôles d'emplois...)
- De mettre en exergue des axes à enjeux nécessitant des aménagements, un traitement et / ou un entretien adapté aux usages qu'ils supportent
- De mieux comprendre les déplacements des actifs et d'essayer de trouver des solutions pour une diversification des modes de transport

Le présent diagnostic apporte un regard sur les points suivants :

- La portion de flux entrants, sortants et internes
- L'orientation des principaux flux de déplacements professionnels
- Les modes de transport utilisés par les actifs

Quelques définitions :

- *Flux entrants* : Actifs résidant hors du territoire et travaillant sur le territoire
- *Flux internes* : Actifs résidant et travaillant sur le territoire
- *Flux sortants* : Actifs résidant sur le territoire et travaillant à l'extérieur

Les chiffres avancés ci-après doivent être relativisés pour les raisons suivantes :

- Les données INSEE utilisées datent de 2011
- Les données sont issues d'une extrapolation statistique à partir d'un échantillon jugé représentatif. Ainsi, plus l'échantillon est large et plus l'analyse est fiable. C'est pourquoi, il conviendra de s'attacher aux grandes tendances.

8.3.1. Répartition des flux de déplacements professionnels (entrants, sortants et internes)

L'analyse de la répartition des flux met en exergue :

- Des emplois de proximité avec près de la moitié des flux (48,80%) qui se font en interne (au départ et à l'arrivée) du fait d'une disponibilité d'emploi en local notamment
- Des flux entrants et sortants représentant chacun environ ¼ des flux (25,01 % de flux entrants et 26,20 % de flux sortants)
- Des situations variées selon les communes avec une part de flux sortants qui varie selon la localisation et la proximité des zones d'emplois

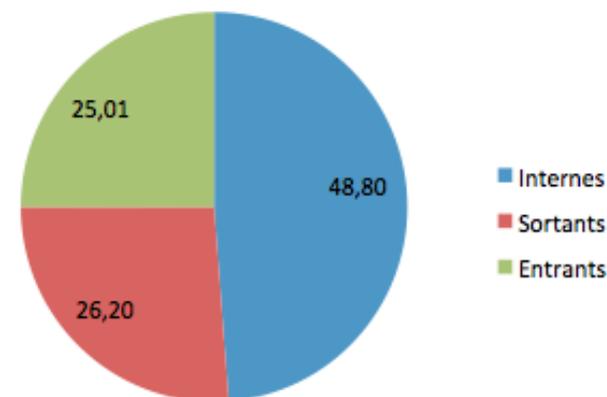


Figure 395 Répartition des flux de mobilité professionnelle

8.3.2. Analyse spatiale et orientation des flux de déplacements professionnels

Les flux sortants

Des flux sortants bien identifiés dans l’espace avec :

- Une forte influence du pôle de Livarot qui concentre près de 12% des flux sortants
- Une influence secondaire de 3 pôles clairement identifiés :
 - Gacé avec de 8,87% des flux sortants
 - Lisieux avec 8,77% des flux sortants
 - Argentan avec 7,51% des flux sortants
- Une relative dispersion des flux sur les 63% de flux sortants restants avec quelques pôles de moindre influence : Alençon, L’Aigle, Orbec, Bernay, Trun, Caen,... qui accueillent toutes entre 4 et 2% des flux sortants, soit entre 30 et 15 personnes)

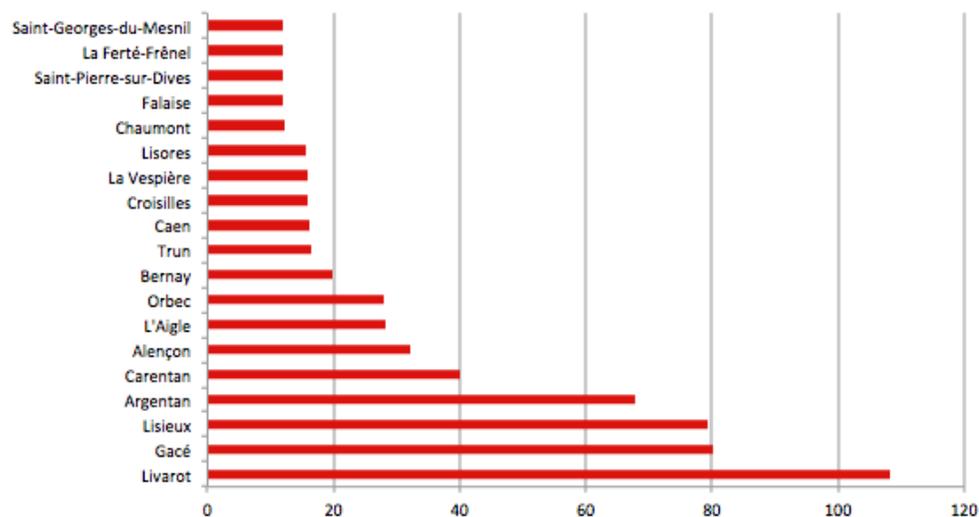


Figure 396 Histogramme des principales destinations des actifs travaillant à l’extérieur

Commune de travail	Flux sortant (% de personnes se déplaçant vers)
Livarot	11,97
Gacé	8,87
Lisieux	8,77
Argentan	7,51
Carentan	4,42
Alençon	3,56
L'Aigle	3,11
Orbec	3,09
Bernay	2,20
Trun	1,81
Caen	1,78
Croisilles	1,76
La Vespière	1,76
Lisores	1,72
Chaumont	1,36
Falaise	1,33
Saint-Pierre-sur-Dives	1,33
La Ferté-Frénel	1,33
Saint-Georges-du-Mesnil	1,33

Figure 397 Tableau des principales destinations des actifs travaillant à l’extérieur

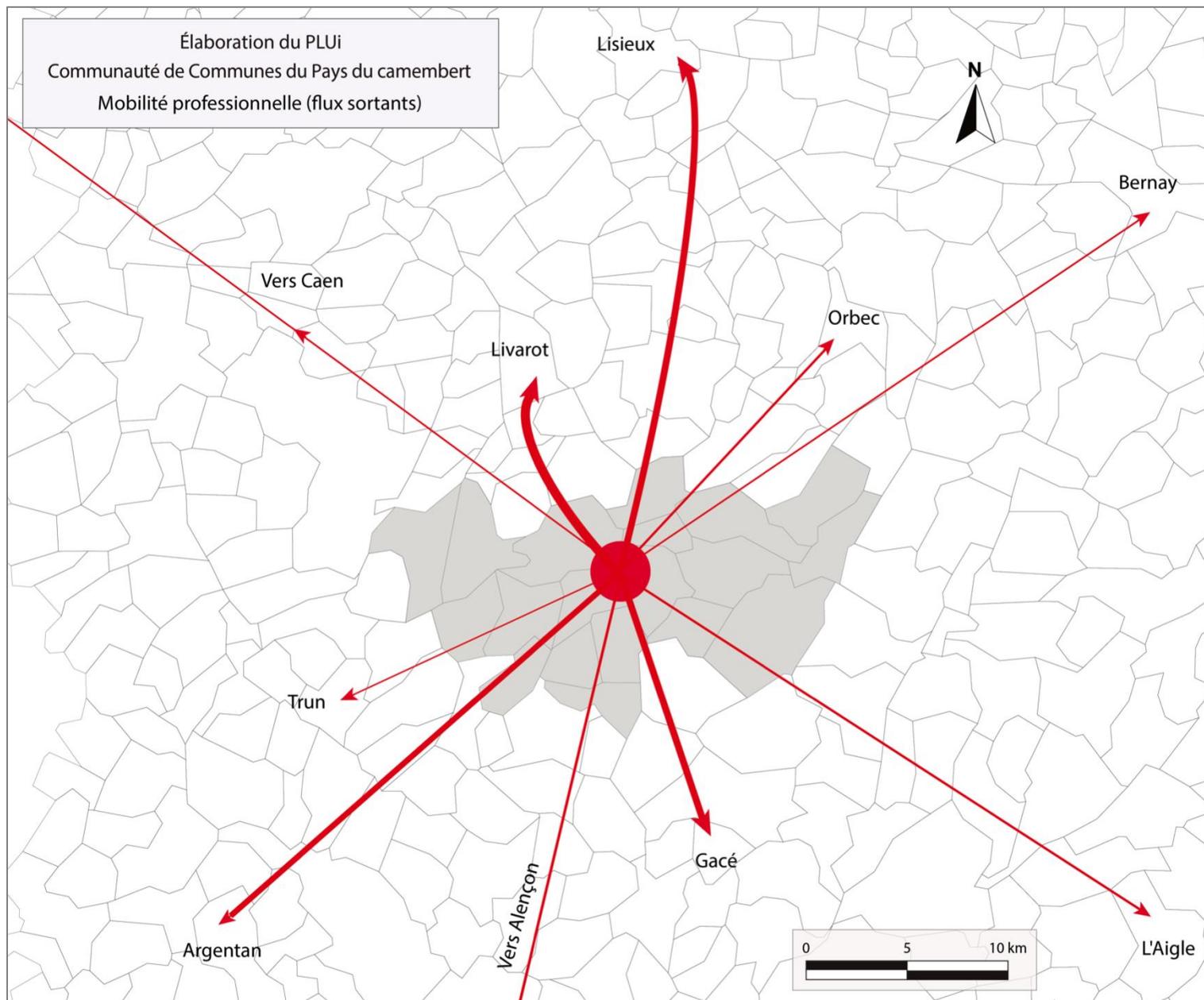


Figure 398 Carte de la répartition des flux sortants (mobilité professionnelle)

Les flux entrants

Des flux entrants plus diffus avec :

- Une influence moins importante mais notable tout de même sur certains pôles, notamment ceux d’Argentan et de Lisieux avec respectivement 5,27 et 4,85% des flux entrants.
- Une forte dispersion du reste des flux entrants. Les actifs venant de l’extérieur pour travailler sur le territoire proviennent d’un très grand nombre de communes, représentant pour chacune d’entre elles moins de 4 % des flux entrants, c’est le cas par exemple de Saint-Germain-de-Montgommery (4,17%), de Lisores (3,21%), de Livarot (2,90%) ou encore de Gacé avec 2,34%.

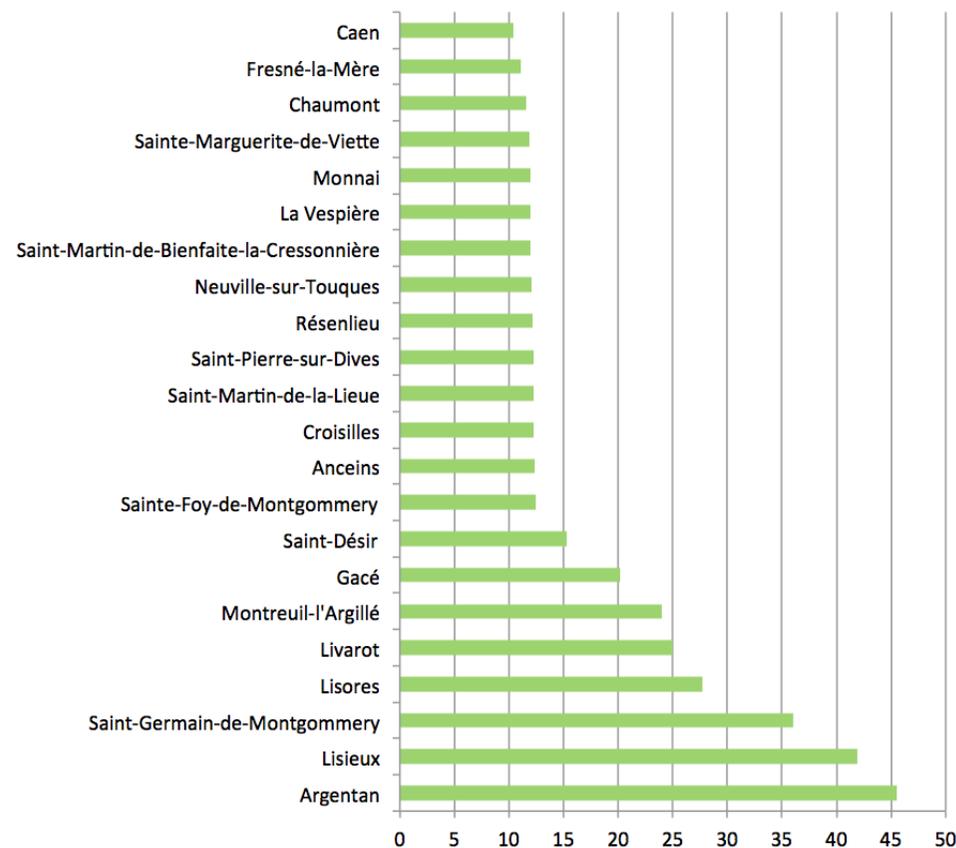


Figure 399 Les principales provenances des actifs habitant à l’extérieur et travaillant sur le territoire

Commune de travail	Flux entrant (% de personnes se déplaçant vers)
Argentan	5,27
Lisieux	4,85
Saint-Germain-de-Montgommery	4,17
Lisores	3,21
Livarot	2,90
Montreuil-l'Argillé	2,78
Gacé	2,34
Saint-Désir	1,78
Sainte-Foy-de-Montgommery	1,44
Anceins	1,43
Croisilles	1,42
Saint-Martin-de-la-Lieue	1,42
Saint-Pierre-sur-Dives	1,41
Résenlieu	1,40
Neuville-sur-Touques	1,40
Saint-Martin-de-Bienfaite-la-Cressonnière	1,39
La Vespière	1,39
Monnai	1,39
Sainte-Marguerite-de-Viette	1,38
Chaumont	1,34
Fresné-la-Mère	1,28
Caen	1,20

Figure 400 Les principales provenances des actifs habitant à l'extérieur et travaillant sur le territoire

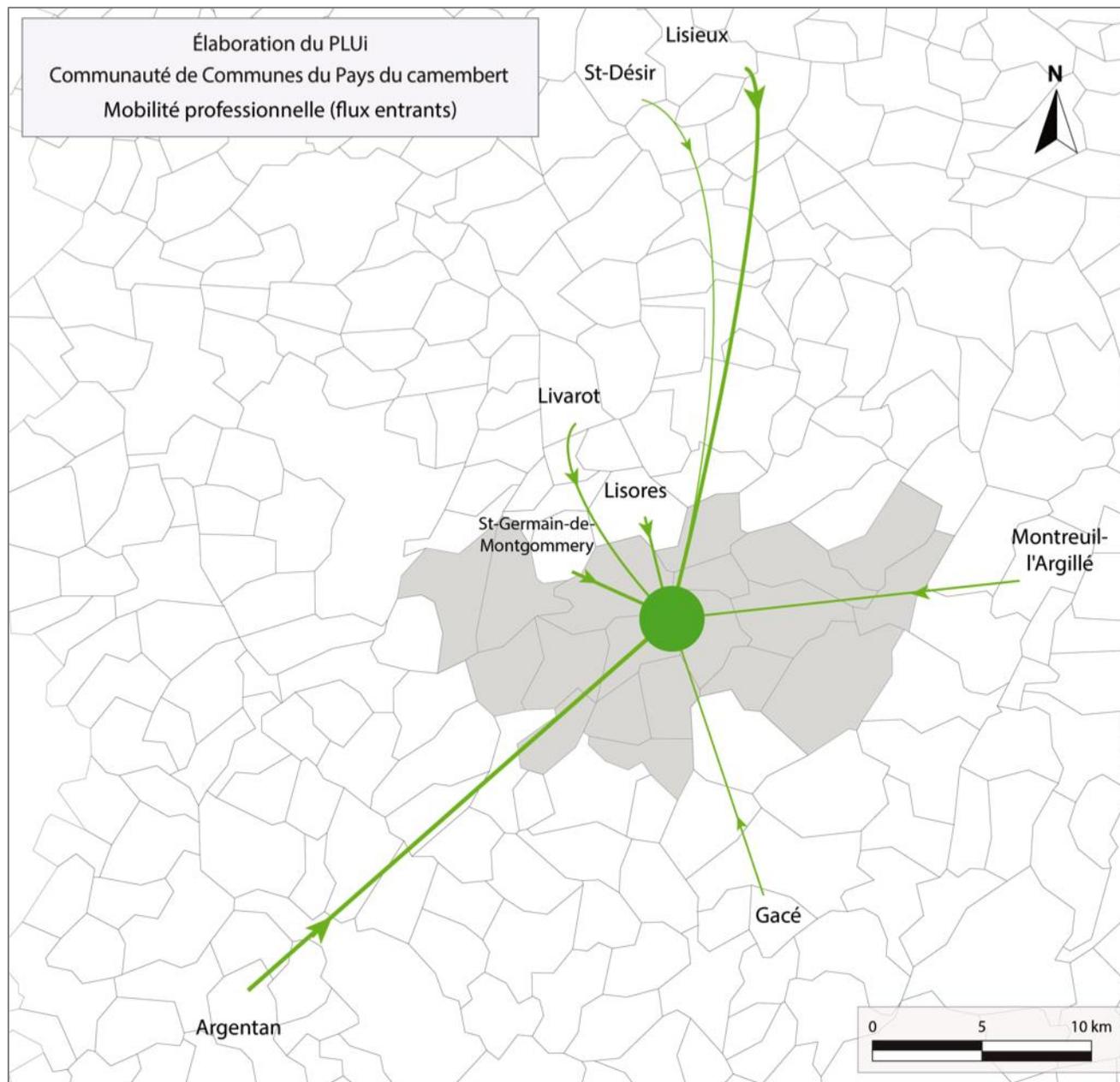


Figure 401 Carte de la répartition des flux entrants (mobilité professionnelle)

Figure 30 Carte de la répartition des flux entrants (mobilité professionnelle)

8.3.3. Les modes de transports utilisés : une forte dépendance à la voiture

Selon les données INSEE de 2012, l’analyse des grandes tendances des déplacements domicile-travail met en avant une utilisation très forte de la voiture comme le montre le graphique ci-dessous :

- Une forte dépendance des actifs à la voiture pour aller travailler. 74,1 % des actifs utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. Toujours selon l’INSEE, en 2012, 82,2% des ménages possédaient au moins une voiture et 35,5% au minimum deux véhicules
- Près de 10 % des actifs (8,6%) n’utilisent pas de moyen de transport pour aller travailler. Il s’agit d’actifs travaillant et habitant au même endroit (agriculteurs notamment). Ceci explique en partie la part significative de flux internes sur le territoire
- Une utilisation marginale voire inexistante des transports en commun (TC) (1,6 % des actifs), et faible des deux roues (2,80 % des actifs)
- A noter tout de même des déplacements à pieds assez présents sur le territoire, de l’ordre de 13,0%

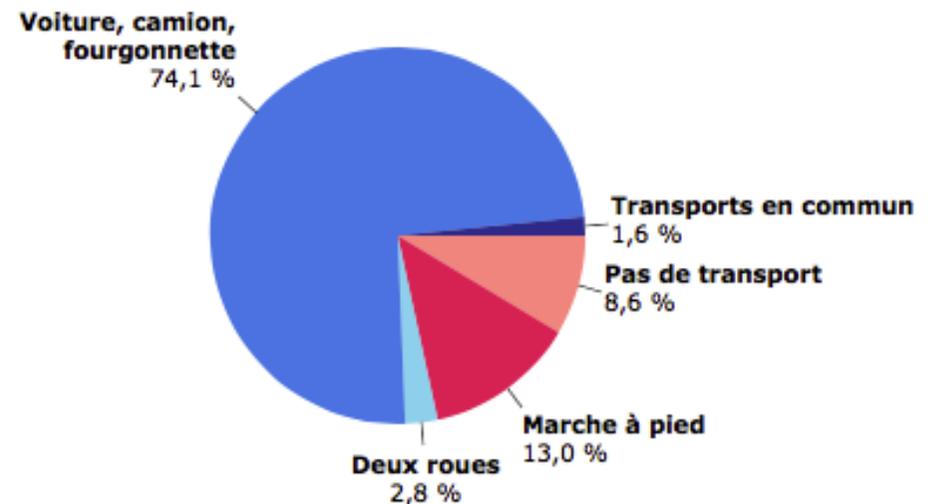


Figure 402 Répartition des déplacements par mode de transport

Ces chiffres moyens à l’échelle intercommunale recouvrent là encore une forte disparité entre les communes.

Différents facteurs peuvent expliquer la part importante de la voiture par rapport aux autres modes de transport :

- Une offre de transports en commun très limitée et non adaptée aux actifs
- Une dispersion du bâti et des flux sortants qui complexifient la mise en place d’un service de transport en commun efficace
- Une topographie et/ou un sentiment d’insécurité sur les grands axes qui peuvent freiner l’utilisation des deux roues (vélo notamment)
- Une distance domicile / travail raisonnable qui n’impacte pas assez l’économie des ménages pour pousser les actifs à rechercher des alternatives

8.4. Une offre de transport en commun limitée

8.4.1. Le réseau de bus : CapOrne : lignes régulières

Le territoire est desservi par trois lignes régulières de transport en commun : les lignes 40, 42 et 51 du service de transport départemental de l’Orne (CapOrne) :

- La ligne 40 : Vimoutiers / Gacé / Sées / Alençon
Les communes concernées par un arrêt sont Vimoutiers (Rue des Près Gateaux et Rue du Docteur Maillard) et Ticheville (Croix Rouge)
Fréquence : 2 départs le matin de Vimoutiers et 5 retours l’après-midi
- La ligne 42 : Vimoutiers / Trun / Argentan
Les communes concernées par un arrêt sont Vimoutiers (Rue des Près Gateaux et Rue du Docteur Maillard), Crouttes (Mairie et Les Déserts) et Les Champeaux (Hôtellerie Faroult)
Fréquence : 5 départs de Vimoutiers et 3 départs d’Argentan par jour
- La ligne 40 : Vimoutiers / L’Aigle
Les communes concernées par un arrêt sont Vimoutiers (Rue du Docteur Maillard), Ticheville (Croix Rouge et Bourg) et Sap-en-Auge (Bourg / Eglise)
Fréquence : 1 départ le matin de Vimoutiers et 3 départs de L’Aigle l’après-midi

Globalement, l’offre régulière de transport en commun reste limitée (5 communes concernées par des arrêts), insuffisante et trop peu flexible pour constituer une alternative crédible à la voiture pour les déplacements du quotidien :

- Une offre difficilement lisible car changeante dans le temps (selon les jours de la semaine, les périodes...)
- Une offre qui ne concerne que 5 communes. Chacune d’entre elles ne dispose que d’un arrêt de bus, d’où une accessibilité limitée des transports en commun pour les habitants
- Une fréquence relativement limitée
- Un temps de transport relativement important : 1h40 pour rejoindre le centre d’Alençon, 50 minutes pour celui d’Argentan et près d’une heure pour L’Aigle.

Notons toutefois que ces 3 lignes pourraient présenter un intérêt pour certains actifs du territoire (cf. analyse des mobilités professionnelles ci-avant).



Figure 403 Arrêt de bus (Pontchardon)

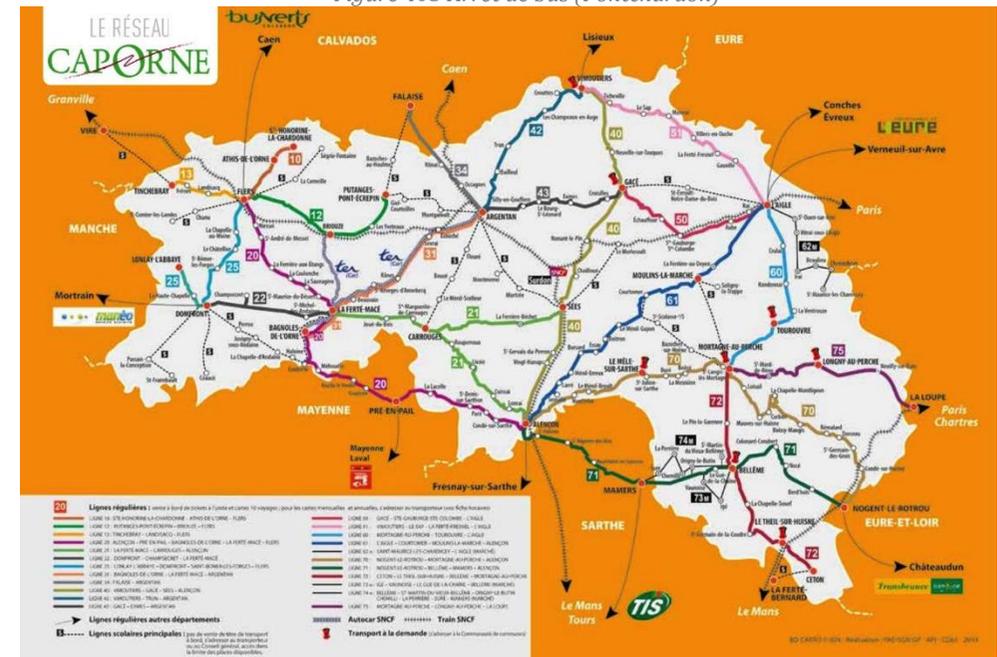


Figure 404 Lignes du réseau CapOrne

8.4.2. Le transport scolaire

Cinq lignes scolaires avec différents itinéraires permettent de relier Vimoutiers avec l’ensemble des communes du territoire.

Les cinq circuits sont les suivants :

1. S62 – 01 : Vimoutiers – Les Champeaux – Crouttes – Le Renouard – Crouttes
2. S62 – 02 : Vimoutiers – Canapville – Pontchardon – Avernes-Saint-Gourgon – Le Bosc-Renoult – Sap-en-Auge
3. S62 – 03 : Aubry-le-Panthou – Vimoutiers – Champosoult – Fresnay-le-Samson – Roiville
4. S62 – 04 : Vimoutiers – Roiville – Survie – Gacé
5. S62 – 05 : Vimoutiers – Ticheville – Sap-en-Auge – Saint-Germain-d’Aunay – Saint-Aubin-de-Bonneval

8.4.3. Transport à la Demande (TAD) CAMEMBUS

Le service Camembus est un service de transport à la demande qui permet de se déplacer au sein des 18 communes du Pays du camembert. Il s’agit d’une alternative intéressante à la voiture pour des besoins locaux, ponctuels et une population peu mobile.

Il existe trois circuits-types qui desservent les 18 communes du territoire :

- Circuit type lundi : Sap-en-Auge vers Vimoutiers
- Circuit type jeudi : Communes avoisinantes vers Vimoutiers
- Circuit type samedi : Sap-en-Auge et communes avoisinantes

Le transport est assuré par un minibus qui permet de prendre les personnes à leur domicile ou à un point d’arrêt. Le minibus circule uniquement sur demande.

Ne sont pas concernés par Camembus :

- les trajets scolaires directs ou indirects
- les trajets pris en charge par un organisme
- les déplacements pour des activités extrascolaires, culturelles non-initiées par la CdC du Pays du camembert.

Le service Camembus s’adresse aux personnes domiciliées sur le territoire de la CdC sous réserve qu’elles soient dans une des situations suivantes :

- sans permis de conduire ou ne conduisant plus,
- à mobilité réduite autonome,
- en insertion, recherche d’emploi,
- âgées de plus de 12 ans.

Pour pouvoir bénéficier de ce service, il faut réserver son trajet la veille par téléphone.

Le prix d’un trajet est de 2€.

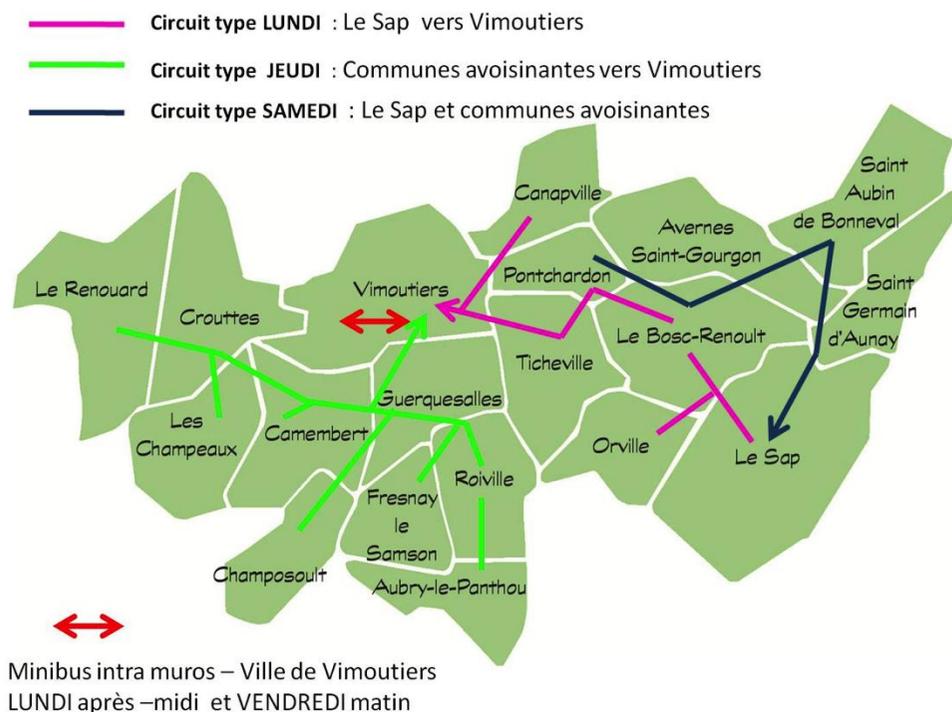


Figure 405 Lignes du réseau Camembus

Au niveau de la fréquentation, il est important de noter que la fréquentation est en baisse par rapport à 2013 et 2014.

Le nombre de clients est en effet passé de 1 445 en 2013 à 513 en 2015 avec en moyenne une quarantaine de clients mensuels cette année là.

Le nombre de voyages est lui aussi très nettement en baisse avec 2 288 voyages en 2013, 2 807 en 2014 et 817 en 2015.

Il est cependant très important de prendre en compte que ces résultats ne mettent pas en avant un désintérêt du réseau Camembus par les clients mais le fait que le réseau a été totalement refondu fin 2014, ce qui explique ces résultats.

Il sera par contre très intéressant de confronter les résultats de 2015 avec ceux des années futures, afin de comparer des données sur un service similaire.

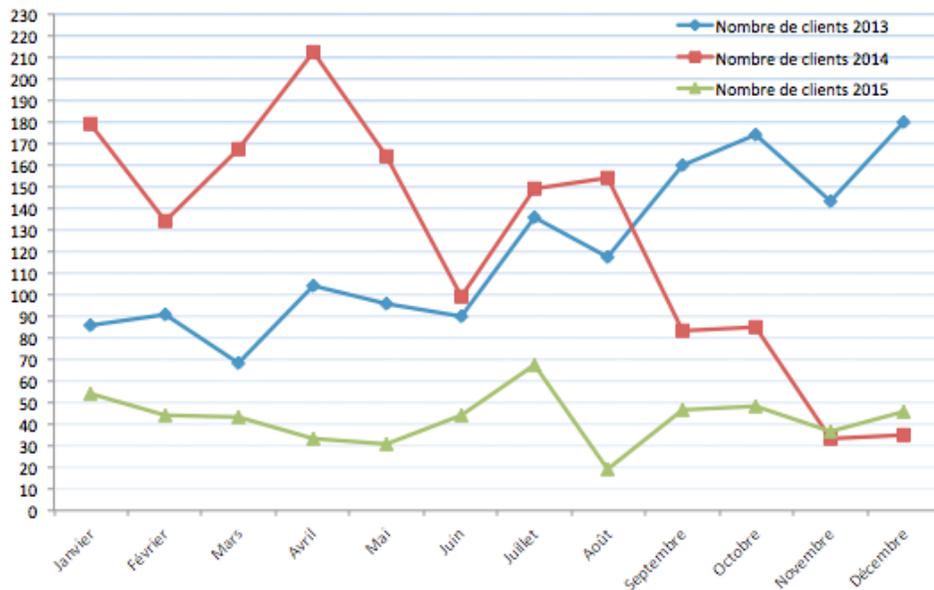


Figure 406 Nombre de clients du réseau Camembus

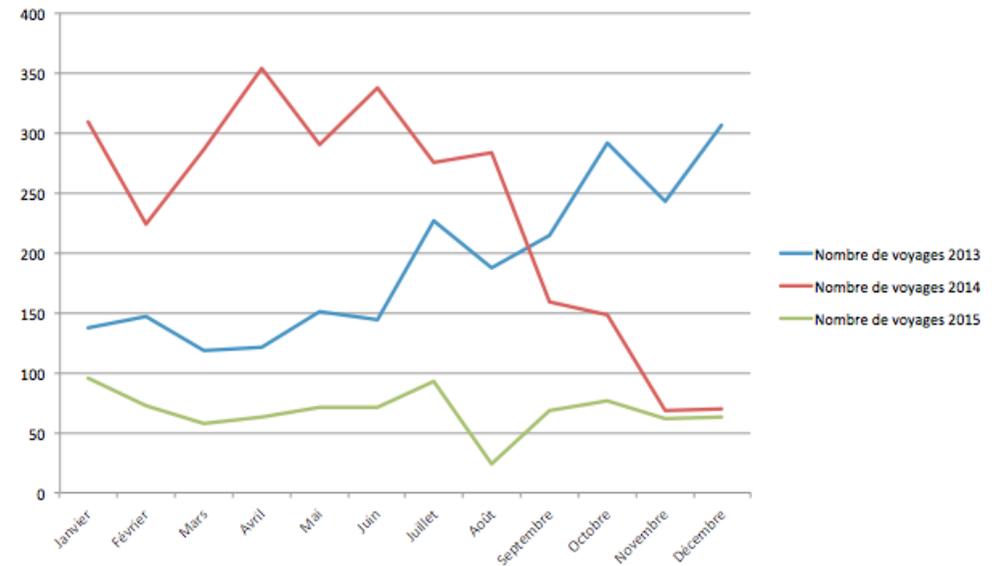


Figure 407 Nombre de voyages sur le réseau Camembus

Globalement, l’offre régulière de transports en commun est peu attractive, et non concurrentielle avec la voiture.

Pour autant, il est très compliqué, voire impossible, de mettre en place une offre régulière de transport en commun efficace et rentable sur des territoires comme celui couvert par le Pays du camembert (faible densité et forte dispersion bâtie, variabilité des besoins selon les personnes visées que ce soit en termes d’horaires ou de destination...).

8.5. Le covoiturage : une pratique marginale avec un potentiel de développement

Le covoiturage dans l’Orne et sur la Communauté de communes

La pratique du covoiturage par les habitants reste difficile à appréhender de manière précise pour plusieurs raisons :

- Il s’agit d’une pratique qui prend différentes formes (domicile-travail, domicile-études, longue distance ou loisirs), donc très variable dans le temps et l’espace
- Il s’agit d’une pratique qui s’organise le plus souvent de manière informelle, entre 2 (ou plus) covoitureurs. Il est donc difficile de mesurer l’ampleur du phénomène du fait que la majeure partie des covoitages est invisible.



Les simulations faites sur les principales plateformes internet de mise en relation des covoitureurs ne font pas ressortir de pratique régulière et généralisée du covoiturage sur le territoire.

Cependant, la Communauté de Communes, en partenariat avec les communes concernées et le département a aménagé ces dernières années quatre aires de covoiturage à proximité de points de liaisons intéressants :

- Canapville : le bourg
- Crouttes : Place de la Mairie
- Sap-en-Auge : Salle des fêtes, sur l’axe Sap-en-Auge / Gacé (RD49)
- Vimoutiers : Avenue Maréchal Leclerc sur l’axe Vimoutiers – Lisieux (RD 979)



Figure 408 Exemple d'aire de covoiturage sur le territoire, ici à Canapville

8.6. Les modes de déplacements doux

8.6.1. Une offre de promenade et de randonnée qui valorise le territoire

Les circuits de randonnée du Pays du camembert

Le Pays dispose de 18 circuits de randonnée, véritables atouts pour la valorisation du territoire. Ces différentes boucles :

- Offrent des itinéraires variés (longueur) et des paysages multiples
- Répondent à différents usages / enjeux (promenade, randonnée, mise en valeur du patrimoine local...)
- Utilisent principalement des chemins ruraux en terre
- Sont accessibles, entretenues et balisées

Les différents circuits sont les suivants :

1. Les Chemins Buissonniers – 4 km (Vimoutiers)
2. Les Genevrais – 5 km (Vimoutiers)
3. Les Bruyères – 14 km (Vimoutiers – Crouttes – Vimoutiers)
4. Pont-de-Vie – 14 km (Vimoutiers)
5. Les Calvaires – 10 km (Vimoutiers)
6. Vimer – 16 km (Vimoutiers – Ticheville – Vimoutiers)
7. L’Eglise millénaire et la Croix au chat – de 12 à 25 km (Sap-en-Auge – Avernes-Saint-Gourgon – Saint-Aubin-de-Bonneval – Saint-Germain-d’Aulany – Sap-en-Auge)
8. Au Pays du camembert – 17,5 km (Vimoutiers – Camembert – Vimoutiers)
9. En Pays de Crouttes – 9,5 km (Crouttes)
10. La Vallée de la Monne – 7,5 km (Le Renouard)
11. La Boucle du Ronceray – 6 km (Les Champeaux)
12. La Vallée de la Vie – 14,5 km (Guerquesalles – Roiville – Fresnay-le-Samson)
13. Au Pays des Villages – 14,5 km (Champosoult)

14. De la Bruyère au Fort – 10 km (Champosoult)
15. Le Chemin des Sages – 6 km (Aubry-le-Panthou)
16. La Motte féodale – 6 km (Ticheville)
17. Les Hauts d’Orville – de 14,5 km à 18 km (Sap-en-Auge)
18. Du grand Village au Paradis – de 9 km à 14 km (Le Bosc-Renoult – Pontchardon – Canapville)

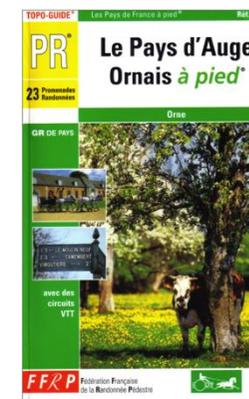
Toutes les communes sont concernées par au minimum un circuit de randonnée du Pays du camembert. Un topoguide recensant ces 18 circuits est d’ailleurs disponible à l’Office de Tourisme.

La carte de la page suivante localise l’ensemble des circuits et il est important de noter que hormis sur quelques secteurs, il n’y a pas de manque flagrant d’interconnexion entre les différentes boucles. En effet, très peu de boucles sont isolées des autres.



Les circuits de Grande Randonnée de Pays

Un circuit de Grande Randonnée de Pays (GRP) propose également de nombreux cheminements de randonnée sur le territoire : il s’agit du GRP « Tour du Pays d’Auge Ornaïs ».



La voie verte

La voie verte est également un élément important du territoire intercommunal. Même si son tracé n’est pas important en distance, son intérêt est fort et ce pour plusieurs raisons :

- elle permet de contourner la ville de Vimoutiers sans rencontrer de véhicules,
- elle croise à de nombreux endroits d’autres chemins de randonnée et permet donc de proposer différents itinéraires,
- elle permet de rejoindre Livarot de manière sécurisée pour les piétons et les cyclistes.



Figure 409 Le parcours de la voie verte sur Vimoutiers

L’aménagement de cette voie verte s’arrête cependant à la sortie de Vimoutiers en direction de Pontchardon.



Figure 410 La voie verte en amont de Vimoutiers



Figure 411 La voie verte en aval de Vimoutiers

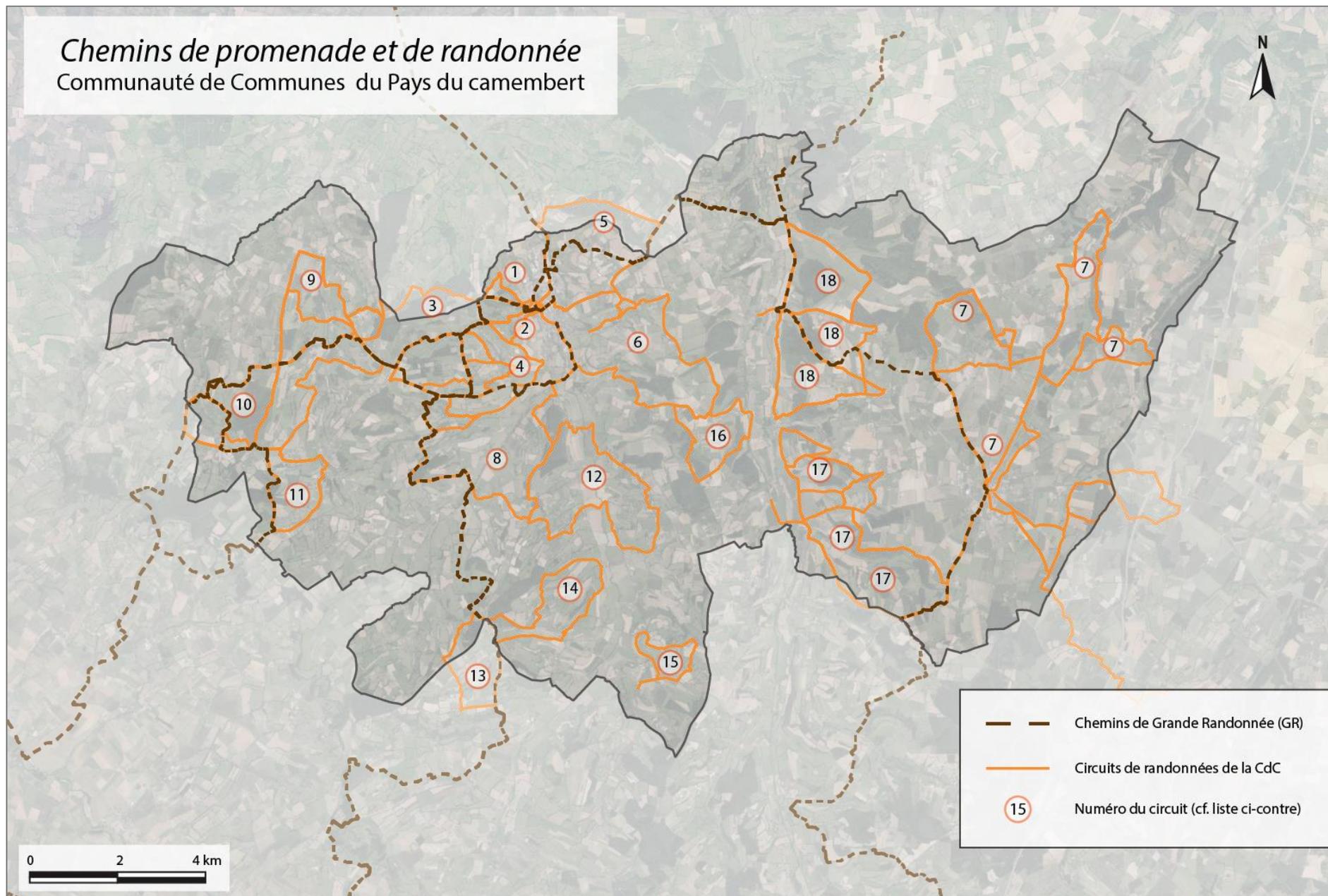


Figure 412 Les circuits de randonnée

8.6.2. Le VTT : une offre riche sur le territoire et qui touche un public différent

Mis en place en 1998 et rénovés en 2006, le PA20 dispose de 13 circuits de VTT balisés aux départs de Chambois, Gacé et Vimoutiers.

Ces circuits constituent l’Espace VTT FFC de Pays d’Auge Ornaïs, labellisé par la FFC (Fédération Française de Cyclisme).

Ces circuits sont balisés et classés par couleur selon leur difficulté. Ils permettront aux VTTistes de parcourir les chemins creux du bocage du Pays d’Auge ornaïs, mais aussi de découvrir le pays du cheval autour du célèbre Haras National du Pin, ou encore les sites historiques de la bataille de Normandie.



En 2008, lors de la rénovation de l’Espace VTT, un nouveau document a été réalisé : **un rando-guide**. Inspiré des road-books utilisés en rallye, ce rando-guide retranscrit sur des fiches plastifiées le parcours de chaque circuit, grâce à des dessins et des symboles qui reprennent toutes les intersections et les changements de directions les uns après les autres. Avec le rando-guide, impossible de s’égarer en Pays d’Auge ornaïs.

Comme le montre la carte de la page suivante, sur les 13 circuits identifiés du Pays d’Auge Ornaïs, 4 sont au départ de Vimoutiers :

- le circuit 5 : Boucle de Camembert de 17 km (Vimoutiers – Gurequesalles – Camembert – Vimoutiers)
- le circuit 6 : Sources et fontaines de 23 km (Vimoutiers – Canapville – Pontchardon – Ticheville – Guerquesalles – Vimoutiers)
- le circuit 7 : Pays d’Auge de 8 km (Vimoutiers – Canapville – Vimoutiers)
- le circuit 15 : Plateau du Sap de 40 km (Vimoutiers – Canapville – Pontchardon – Le Bosc-Renoult – Sap-en-Auge – Roiville – Ticheville – Guerquesalles – Vimoutiers)

Enfin, un dernier circuit peut également être mentionné, il s’agit du circuit 8 « Vallée de la Touques », au départ de Gacé et qui pénètre sur le territoire intercommunal sur les communes du Sap-en-Auge et de Roiville.

Ce circuit, comme le montre le plan ci-contre permet notamment de se connecter avec le circuit 15 « Plateau du Sap ».

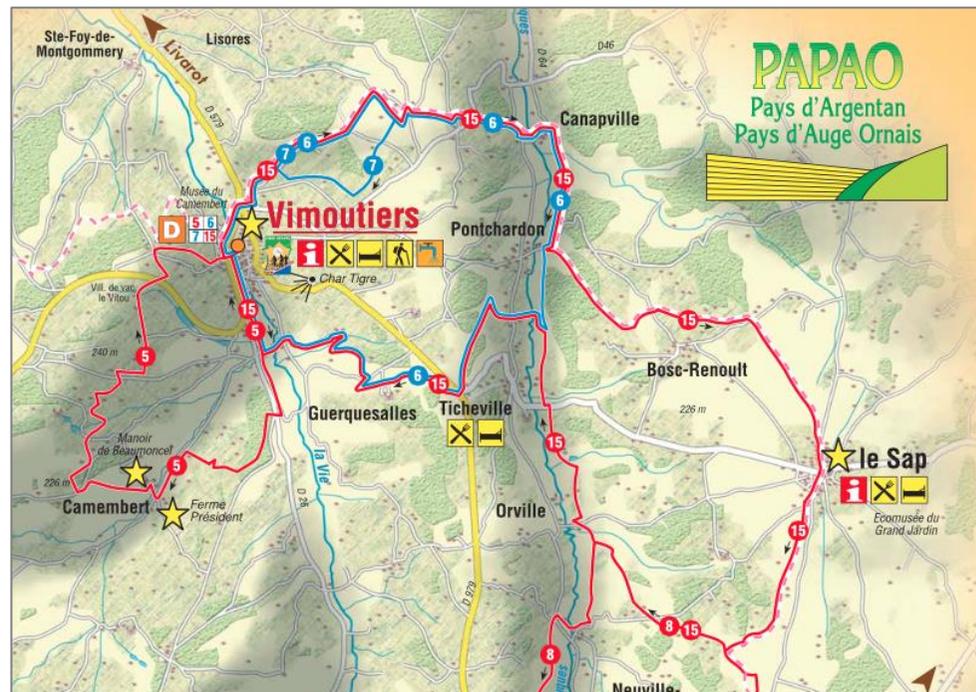


Figure 413 Les circuits de VTT du PA20

8.6.3. L’Orne à vélo

Le département de l’Orne, par le biais de Tourisme 61 a identifié 41 parcours à vélo à l’échelle du département afin de faire découvrir son territoire aux touristes.

Deux parcours sont identifiés sur le territoire intercommunal :

- le circuit 40 de 52 km et qui part de Vimoutiers en faisant une boucle autour de la Vie. Les communes du territoire concernée par cet itinéraire sont Vimoutiers, Ticheville, Sap-en-Auge, Aubry-le-Panthou, Champosoult, Camembert, Le Renouard et Crouttes,
- le circuit 41 de 26,5 km. Les communes concernées sont Vimoutiers, Guerquesalles, Champosoult et Camembert.



Figure 414 Le circuit 40 de l’Orne à vélo

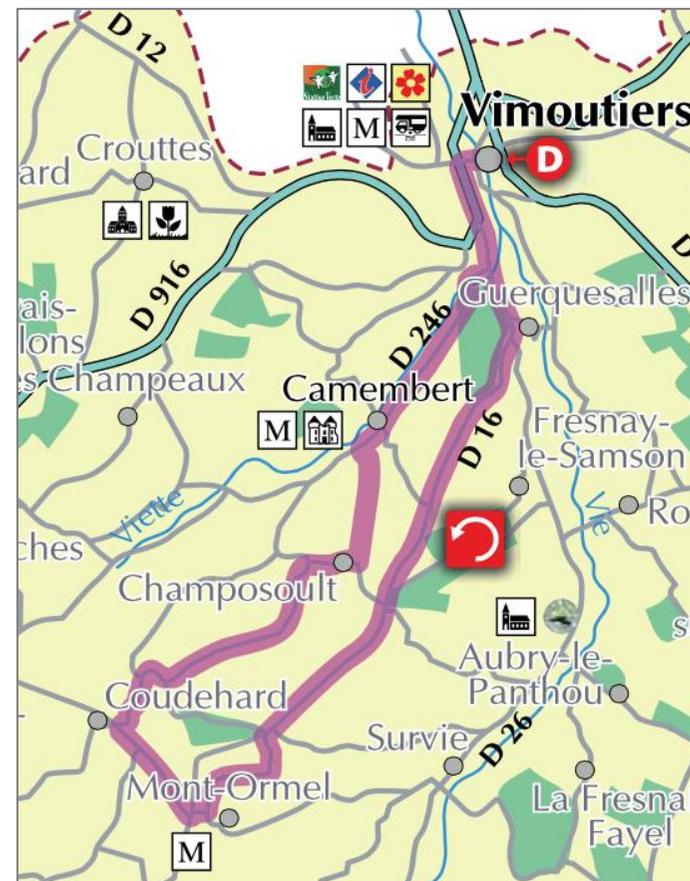


Figure 415 Le circuit 41 de l’Orne à vélo

8.6.4. Les déplacements équestres

Le PA20 a mis en place en 2008 un réseau d’itinéraires de randonnée équestre pour découvrir le territoire à cheval et à son rythme.

Sur le terrain, 15 boucles ont été sélectionnées et balisées : 12 boucles sont destinées aux cavaliers, et 3 boucles sont particulièrement prévues pour les attelages.

Sur ces 15 boucles, 4 parcourent en partie le territoire, à savoir :

- Circuit 1 : Boucle du Sap / 30 km
Les communes concernées sont Sap-en-Auge, Ticheville, Pontchardon, Canapville, Avernois-Saint-Gourgon et Le Bosc-Renoult
- Circuit 2 : Boucle de la vallée de la Touques / 27 km
La commune concernée est Sap-en-Auge sur sa limite sud
- Circuit 3 : Boucle de Saint-Pierre-la-Rivière / 30 km
La commune concernée est Aubry-le-Panthou sur sa limite sud
- Circuit 5 : Boucle des Champeaux-en-Auge / 31 km
Les communes concernées sont Les Champeaux, Crouttes et Le Renouard



Figure 416 Les circuits équestres

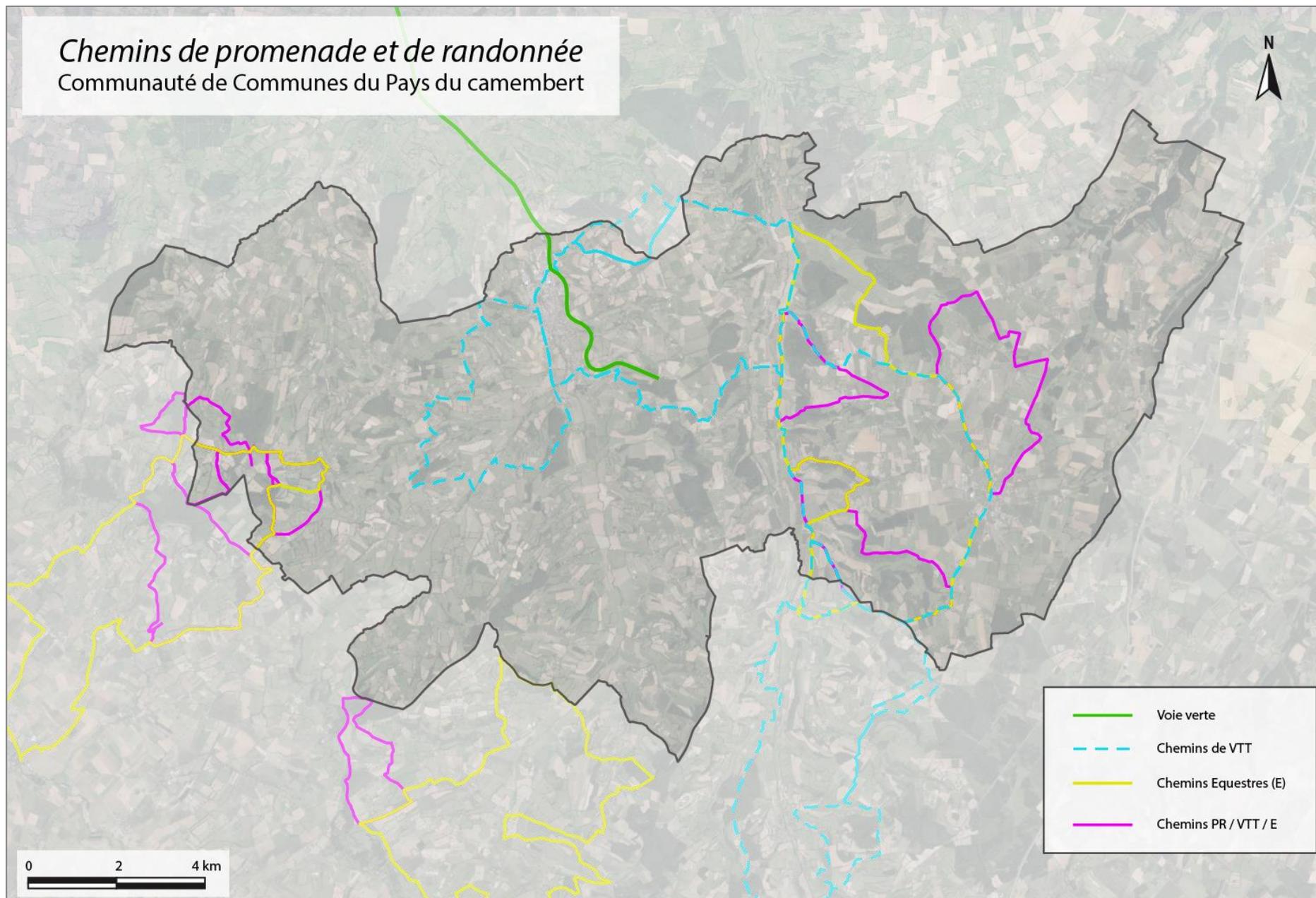


Figure 417 Les circuits de randonnée

8.7. Le stationnement

Introduction :

Dans l’objectif de répondre aux dispositions de la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l’Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), le Plan Local d’Urbanisme intercommunal doit comporter un inventaire des espaces de stationnements ouverts au public, ainsi qu’une analyse des capacités de mutualisation de ces espaces.

L’objectif de cette enquête est ainsi de localiser sur chaque commune les espaces de stationnement public existants, ainsi que leur capacité résiduelle d’accueil.

Nom de la commune	N° de parking (cf. plan)	Nom du parking	Localisation : Adresse, lieu dit...	Présence de parking vélos ? Surligner la bonne réponse -> si oui combien ?			Présence de places matérialisées au sol ? Surligner la bonne réponse -> si oui combien ?			Nombre de places accessibles aux personnes à mobilité réduite	Type de revêtement du parking	Nombre de places total (estimation)	Ce parking est-il saturé (ponctuellement ou non) ? Surligner la bonne réponse -> Si oui, à quelle période?			Ce parking est-il sous utilisé ? Surligner la bonne réponse -> Si oui à quelle période?		
				Oui	Non		Oui	Non					Oui	Non		Oui	Non	
Aubry-le-Panthou	1	Mairie	Le Presbytère	Oui	Non		Oui	Non		Pas encore. En cours	Goudron	12	Oui	Non		Oui	Non	
	2	Eglise	RD 706 (devant l'église)	Oui	Non		Oui	Non		Pas encore. En cours	Gravier	7	Oui	Non		Oui	Non	
	3	Air de repos	RD 706	Oui	Non		Oui	Non		0	Gravier	12	Oui	Non		Oui	Non	
Avernes-Saint—Gourgon	4	Mairie	Le bourg	Oui	Non		Oui	Non				8	Oui	Non		Oui	Non	Utilisé les jours de conseil ou d'élection
	5	Eglise	Terrain privé	Oui	Non		Oui	Non				/	Oui	Non		Oui	Non	Utilisé les jours d'office
Camembert	6	Mairie / Eglise	Bourg	Oui	Non		Oui	Non	0		bitume	20	Oui	Non		Oui	Non	
	7		A gauche en montant vers le bourg	Oui	Non		Oui	Non	0				Oui	Non		Oui	Non	Parking pour Lactalis
	8	Parking OM	Bas du bourg	Oui	Non		Oui	Non	0	0	bitume	10	Oui	Non		Oui	Non	
	9	Ferme Durand (privé)		Oui	Non		Oui	Non		0			Oui	Non		Oui	Non	
	10	Projet	Agrandissement de la place = avec nouveau parking	Oui	Non		Oui	Non		0			Oui	Non		Oui	Non	
	11	Maison du Camembert		Oui	Non		Oui	Non		1	bitume	1	Oui	Non		Oui	Non	

Nom de la commune	N° de parking (cf. plan)	Nom du parking	Localisation : Adresse, lieu dit...	Présence de parking vélos ? Surligner la bonne réponse -> si oui combien ?			Présence de places matérialisées au sol ? Surligner la bonne réponse -> si oui combien ?			Nombre de places accessibles aux personnes à mobilité réduite	Type de revêtement du parking	Nombre de places total (estimation)	Ce parking est-il saturé (ponctuellement ou non) ? Surligner la bonne réponse -> Si oui, à quelle période?			Ce parking est-il sous utilisé ? Surligner la bonne réponse -> Si oui à quelle période?		
				Oui	Non		Oui	Non					Oui	Non		Oui	Non	
Canapville	12	Mairie	Le bourg	Oui	Non		Oui	Non	7	1	enrobé	7	Oui	Non	Sauf le 2 ^{ème} jeudi de chaque mois = cérémonie à l'église	Oui	Non	La plupart du temps
	13	Plateforme OM + pique nique	RD 16	Oui	Non		Oui	Non					Oui	Non		Oui	Non	
Chamosoult	14	Mairie	Derrière l'église	Oui	Non		Oui	Non			Goudron	10	Oui	Non		Oui	Non	
	15	Chapelle	Devant l'église	Oui	Non		Oui	Non			Gravier	12	Oui	Non		Oui	Non	
	16	Arrêt de bus	La bruyère	Oui	Non		Oui	Non			Goudron	5	Oui	Non		Oui	Non	
	17	Eglise St-Pierre	Bourg ancienne école	Oui	Non		Oui	Non	0		Terre battue	5	Oui	Non		Oui	Non	
	18	Affichage	Panneau d'affichage	Oui	Non		Oui	Non	0		Gravier	5	Oui	Non		Oui	Non	
Crouttes	19	Mairie	Le bourg	Oui	Non		Oui	Non	43	1	Enherbé sur grille (19) Béton désactivé (24)	43	Oui	Non		Oui	Non	
	20	Salle des fêtes	Le bourg	Oui	Non		Oui	Non	10	1	Enrobé	10	Oui	Non	Location de salle	Oui	Non	
	21	Prieuré devant l'entrée	Le Prieuré	Oui	Non		Oui	Non	0		Gravillons	15	Oui	Non	Manifestations	Oui	Non	
	22	Ecole	Le Haut Bourg	Oui	Non		Oui	Non	0		Cailloux	14	Oui	Non		Oui	Non	Projet revêtement en enrobé
	23	Terrain de foot (vestiaire)	Le Haut Bourg	Oui	Non		Oui	Non	17	0	Gravillons	17	Oui	Non		Oui	Non	Place PMR à créer

Nom de la commune	N° de parking (cf. plan)	Nom du parking	Localisation : Adresse, lieu dit...	Présence de parking vélos ? Surligner la bonne réponse -> si oui combien ?			Présence de places matérialisées au sol ? Surligner la bonne réponse -> si oui combien ?			Nombre de places accessibles aux personnes à mobilité réduite	Type de revêtement du parking	Nombre de places total (estimation)	Ce parking est-il saturé (ponctuellement ou non) ? Surligner la bonne réponse -> Si oui, à quelle période?			Ce parking est-il sous utilisé ? Surligner la bonne réponse -> Si oui à quelle période?			
				Oui	Non		Oui	Non					Oui	Non		Oui	Non		
Fresnay	24	Mairie	Bourg	Oui	Non		Oui	Non		10	enrobé	10	Oui	Non		Très exceptionnellement	Oui	Non	
	25	Eglise	Bourg	Oui	Non		Oui	Non		20	enrobé	20	Oui	Non		Très exceptionnellement	Oui	Non	
Guerquesalles	26	Mairie	Bourg	Oui	Non		Oui	Non		0	Enrobé	4	Oui	Non			Oui	Non	
	27	Derrière la mairie	Bourg	Oui	Non		Oui	Non		1	Grave	2	Oui	Non			Oui	Non	
	28	Plateforme OM		Oui	Non		Oui	Non					Oui	Non			Oui	Non	
Le Bosc Renoult	29	Mairie	Bourg	Oui	Non		Oui	Non		1	Enrobé	9	Oui	Non			Oui	Non	
	30	Salle des fêtes	Bourg	Oui	Non		Oui	Non			Enrobé	11	Oui	Non			Oui	Non	
Le Renouard	31	Mairie / salle des fêtes	Bourg	Oui	Non		Oui	Non	5	1	Enrobé	40	Oui	Non		20 fois par an	Oui	Non	
	32	Eglise		Oui	Non		Oui	Non		0	Enrobé + herbe	20	Oui	Non		3 fois par an	Oui	Non	
Les Champeaux	33	Mairie	Bourg	Oui	Non		Oui	Non			Enrobé		Oui	Non			Oui	Non	
	34	Arrêt bus	RD 916	Oui	Non		Oui	Non	5	0	Enrobé		Oui	Non			Oui	Non	
	35	Arrêt bus	RD 916	Oui	Non		Oui	Non	5	0	Enrobé		Oui	Non			Oui	Non	

Nom de la commune	N° de parking (cf. plan)	Nom du parking	Localisation : Adresse, lieu dit...	Présence de parking vélos ? Surligner la bonne réponse -> si oui combien ?			Présence de places matérialisées au sol ? Surligner la bonne réponse -> si oui combien ?			Nombre de places accessibles aux personnes à mobilité réduite	Type de revêtement du parking	Nombre de places total (estimation)	Ce parking est-il saturé (ponctuellement ou non) ? Surligner la bonne réponse -> Si oui, à quelle période?			Ce parking est-il sous utilisé ? Surligner la bonne réponse -> Si oui à quelle période?		
				Oui	Non		Oui	Non					Oui	Non		Oui	Non	
Orville	36	Mairie		Oui	Non		Oui	Non		Terre	15	Oui	Non		Oui	Non		
	37	Arrêt bus		Oui	Non		Oui	Non			4	Oui	Non		Oui	Non		
Pontchardon	38		Bourg	Oui	Non		Oui	Non		1	Goudron	40	Oui	Non		Oui	Non	
	39	Mairie	Bourg	Oui	Non		Oui	Non		1	Goudron	40	Oui	Non		Oui	Non	
	40	Devant Pamco	Route de Canapville	Oui	Non		Oui	Non		0	Cailloux	50	Oui	Non		Oui	Non	
	41	Centre de loisir	Route de Vimoutiers	Oui	Non		Oui	Non		0	Cailloux + Goudron	15	Oui	Non		Oui	Non	
	42	Cimetière	Route de Vimoutiers	Oui	Non		Oui	Non		1	Goudron	20	Oui	Non		Oui	Non	
	43	Plateforme OM	Route du Bosc Renault	Oui	Non		Oui	Non		0	Cailloux	3	Oui	Non		Oui	Non	
	44	Les Champs de la Forge	Champs de la Forge	Oui	Non		Oui	Non		0	Cailloux + Goudron	30	Oui	Non		Oui	Non	
45	Le bourg arrêt car	Route de Canapville	Oui	Non		Oui	Non		0	Goudron	10	Oui	Non		Oui	Non		
Roiville	46	Mairie / église	Le bourg	Oui	Non		Oui	Non	5	0	Enrobé	5	Oui	Non		Oui	Non	
	47	Plate forme OM	Le champ de la Mare	Oui	Non		Oui	Non		0	terre	1	Oui	Non		Oui	Non	
St-Aubin-de-Bonneval	48	Eglise	Place de l'église	Oui	Non		Oui	Non		0	Gravillons	20	Oui	Non	Cérémonies	Oui	Non	
	49	Mairie	Derrière la marie	Oui	Non		Oui	Non	3	1	Bitume	4	Oui	Non	Cérémonies	Oui	Non	
	50	Cimetière	Cimetière	Oui	Non		Oui	Non	10	0	Herbe et gravillons	10	Oui	Non	Inhumations	Oui	Non	

Nom de la commune	N° de parking (cf. plan)	Nom du parking	Localisation : Adresse, lieu dit...	Présence de parking vélos ? Surligner la bonne réponse -> si oui combien ?			Présence de places matérialisées au sol ? Surligner la bonne réponse -> si oui combien ?			Nombre de places accessibles aux personnes à mobilité réduite	Type de revêtement du parking	Nombre de places total (estimation)	Ce parking est-il saturé (ponctuellement ou non) ? Surligner la bonne réponse -> Si oui, à quelle période?			Ce parking est-il sous utilisé ? Surligner la bonne réponse -> Si oui à quelle période?		
				Oui	Non		Oui	Non					Oui	Non		Oui	Non	
Le Sap en Auge	51	Place du marché	Place du marché	Oui	Non		Oui	Non	30	1	Enrobé	30	Oui	Non	Sur l'année	Oui	Non	
	52	Parking centre	Ruelle de l'ancienne prison	Oui	Non		Oui	Non	10	1	Goudron	10	Oui	Non	Sur l'année	Oui	Non	
	53	Salle des fêtes	Rue Hubert Laniel	Oui	Non		Oui	Non			Goudron	30	Oui	Non	Ponctuellement	Oui	Non	
	54	Le grand Jardin (musée / restaurant)	Route d'Heugon	Oui	Non		Oui	Non			Empierrement / graviers	25	Oui	Non		Oui	Non	
	55	Le grand jardin (gîte)	Rue du grand Jardin	Oui	Non		Oui	Non			Sables compacté	10	Oui	Non		Oui	Non	
	56	Ecole + gymnase	Route d'Heugon	Oui	Non	5	Oui	Non	54	2	Enrobé	54	Oui	Non	Période scolaire	Oui	Non	
	57	Ancienne gendarmerie	Rue Nicolas Lesieur	Oui	Non		Oui	Non	9		Goudron	10	Oui	Non	Sur l'année	Oui	Non	
	58	Terrains de foot	Rue Nicolas Lesieur	Oui	Non		Oui	Non			Empierrement / graviers	29	Oui	Non		Oui	Non	Utilisé que par les joueurs + spectateurs
	59	Eglise / cimetière	Place de l'église	Oui	Non		Oui	Non	27	1	Goudron	27	Oui	Non	Utilisé sur toute l'année	Oui	Non	
	60	Aire de camping car	Rue Nicolas Lesieur	Oui	Non		Oui	Non			Goudron	4	Oui	Non	Utilisé sur toute l'année	Oui	Non	
	61	Parking du point du jour	Rue du Dr Houton	Oui	Non		Oui	Non			Goudron	10	Oui	Non	Utilisé sur toute l'année	Oui	Non	

Nom de la commune	N° de parking (cf. plan)	Nom du parking	Localisation : Adresse, lieu dit...	Présence de parking vélos ? Surligner la bonne réponse -> si oui combien ?			Présence de places matérialisées au sol ? Surligner la bonne réponse -> si oui combien ?			Nombre de places accessibles aux personnes à mobilité réduite	Type de revêtement du parking	Nombre de places total (estimation)	Ce parking est-il saturé (ponctuellement ou non) ? Surligner la bonne réponse -> Si oui, à quelle période?			Ce parking est-il sous utilisé ? Surligner la bonne réponse -> Si oui à quelle période?		
				Oui	Non		Oui	Non					Oui	Non		Oui	Non	
St-Germain-d’Aunay	62	Mairie		Oui	Non		Oui	Non				Oui	Non		Oui	Non		
	63	Eglise		Oui	Non		Oui	Non				Oui	Non		Oui	Non		
	64	Salle des fêtes		Oui	Non	50	Oui	Non		Cailloux / pelouse		Oui	Non		Oui	Non		
	65	Monument aux morts		Oui	Non	6	Oui	Non		Enrobé		Oui	Non		Oui	Non		
	66	Plateforme OM		Oui	Non	10	Oui	Non		Enrobé		Oui	Non		Oui	Non		
	67	Calvaire		Oui	Non	8	Oui	Non		Pelouse		Oui	Non		Oui	Non		
Ticheville	68	Mairie		Oui	Non		Oui	Non	1	Enrobé		Oui	Non	Location salle polyvalente	Oui	Non		
	69	Place du bourg		Oui	Non		Oui	Non		Enrobé		Oui	Non		Oui	Non		
	70	Plateforme OM		Oui	Non		Oui	Non		Enrobé		Oui	Non		Oui	Non		
	71	Plateforme OM		Oui	Non		Oui	Non		Tout venant		Oui	Non		Oui	Non		
	72	Arrêt de bus		Oui	Non		Oui	Non		Enrobé		Oui	Non		Oui	Non		
	73	Gare		Oui	Non		Oui	Non		Tout venant		Oui	Non		Oui	Non		

Nom de la commune	N° de parking (cf. plan)	Nom du parking	Localisation : Adresse, lieu dit...	Présence de parking vélos ?			Présence de places matérialisées au sol ?			Nombre de places accessibles aux personnes à mobilité réduite	Type de revêtement du parking	Nombre de places total (estimation)	Ce parking est-il saturé (ponctuellement ou non) ?			Ce parking est-il sous utilisé ?		
				Surligner la bonne réponse -> si oui combien ?			Surligner la bonne réponse -> si oui combien ?						Surligner la bonne réponse -> Si oui, à quelle période?			Surligner la bonne réponse -> Si oui à quelle période?		
Vimoutiers	74	Place Mackau		Oui	Non		Oui	Non	77	2	bitume	77	Oui	Non		Oui	Non	
	75	Place du 13ème		Oui	Non		Oui	Non	41	1	bitume	40	Oui	Non		Oui	Non	
	76	Quai de la vie		Oui	Non	50	Oui	Non					Oui	Non		Oui	Non	
	77	Ecole publique		Oui	Non	6	Oui	Non	10	1	bitume	10	Oui	Non		Oui	Non	
	78	Télécentre		Oui	Non	10	Oui	Non	6	1	bitume	6	Oui	Non		Oui	Non	
	79	P espace Ribman		Oui	Non	8	Oui	Non					Oui	Non		Oui	Non	
	80	Crèche		Oui	Non		Oui	Non	15	1	bitume	14	Oui	Non		Oui	Non	
	81	Char tigre	Route de Gacé	Oui	Non		Oui	Non	9	0	bitume	20	Oui	Non		Oui	Non	
	82	Parvis de l'église		Oui	Non		Oui	Non	0	0	Bitume	12	Oui	Non		Oui	Non	
	83	Cimetière		Oui	Non		Oui	Non	0	0	bitume	13	Oui	Non		Oui	Non	
	84	Espace covoiturage		Oui	Non		Oui	Non	7	0	bitume	7	Oui	Non		Oui	Non	
	85	Place des Charitons		Oui	Non		Oui	Non			bitume	15	Oui	Non		Oui	Non	
	86	Rue Hamelin		Oui	Non		Oui	Non	16	1	bitume	15	Oui	Non	scolaire	Oui	Non	
	87	CDC		Oui	Non		Oui	Non					Oui	Non		Oui	Non	
88	Logements sociaux		Oui	Non		Oui	Non		1	bitume	50	Oui	Non		Oui	Non		

Eléments de synthèse :

88 parkings ont été recensés au total sur les 19 communes historiques de la Communauté de Communes.

Ces 88 parkings représentent approximativement légèrement plus de 1 100 places (1 114) qui sont réparties sur l’ensemble du territoire, tout en sachant que sur les 88 parkings, 23 ne font pas l’objet d’une précision du nombre de places de stationnement.

Il convient tout d’abord de préciser qu’un nombre important de parkings est recensé sur les 2 pôles :

- 15 parkings sur Vimoutiers,
- 11 parkings sur Sap-en-Auge et plus particulièrement sur le bourg du Sap

De plus, il est important également de noter que près de 46,5% de ces places de stationnement sont localisées sur les villes de Vimoutiers et de Sap-en-Auge (518 des 1 114 places recensées).

On recense cependant seulement 55 places de parking accessibles aux personnes à mobilité réduite et seulement 24 parkings sont concernés, ce qui veut dire que 64 des 88 parkings leurs sont inaccessibles. Toutefois, on note que deux parkings sur la commune d’Aubry-le-Panthou sont en train de se doter de places accessibles aux PMR.

Concernant la place du vélo, on note que les stationnements qui leurs sont dédiés permettent d’héberger 153 vélos répartis sur 9 parkings et sur 3 communes :

- Sap-en-Auge
- Vimoutiers
- Saint-Germain-d’Aunay

13 des 88 parkings recensés sont jugés sous-utilisés, il s’agit principalement des parkings des mairies ou des églises qui ne servent que ponctuellement mais il est difficile de leur envisager un autre usage. A l’inverse, 18 des 88 parkings sont ponctuellement saturés (cérémonies, conseil de mairie...), ils sont donc jugés utiles et n’ont pas vocation à changer d’usage.

8.8. Eléments de synthèse

8.8.1. Transport / mobilité

Réseau routier / trafic :

- Un territoire desservi par 3 RD principales : RD 979 : axe Vimoutiers / Gacé ; RD 12 : axe Vimoutiers / L’Aigle ; RD 916 : axe Vimoutiers / Argentan et une RD secondaire : RD 16 : Vimoutiers / Chambois
- Un réseau secondaire dense permettant la desserte d’un bâti dispersé
- Un territoire peu accidentogène et un trafic relativement limité sur le territoire mais avec une forte proportion de poids-lourds
- Pas de nuisances sonores des infrastructures routières mais une voie classée à grande circulation (RD 979) ayant des impacts sur les règles constructives

Mobilité professionnelle :

- Des flux internes au territoire relativement important (près de 50% des flux totaux) = disponibilité d’emplois sur place
- Des flux sortants identifiés en partie vers les pôles de Lisieux, Gacé, Livarot ou encore Argentan mais avec une forte dispersion vers de nombreuses autres communes
- Des flux entrants très diffus
- Une place écrasante de la voiture par rapport aux autres modes de transport pour rejoindre son lieu de travail (près de 75 %). A noter tout de même la place importante de la marche à pieds avec 13%
- Des emplois de proximité pour une part non négligeable d’actifs (près de la moitié des flux internes et près de 9 % d’actifs habitant sur leur lieu de travail en 2012)

Transports en commun et démarches alternatives :

- Une offre de transports en commun très limitée de part la fréquence, le temps de transport mais aussi le nombre d’arrêts et de communes concernées, à savoir 5 (non

concurrentielle avec la voiture)

- Des offres complémentaires intéressantes aux lignes de transport régulières traditionnelles comme le transport à la demande (Camembus)
- Une pratique « visible ou identifiable » très limitée du covoiturage malgré les 4 aires de covoiturage fléchées sur le territoire (peu voire pas d’offres sur les sites du covoiturage du département et de la région)

Déplacements doux :

- Un réseau de chemins de randonnée pédestre important avec :
 - 18 circuits identifiés dans le Topoguide « Pays du camembert »
 - 1 circuit identifié Grande Randonnée de Pays (GRP) « Tour du Pays d’Auge Ornaï »
 - la présence de la voie verte sur Vimoutiers
- Une offre vélo et VTT très intéressante :
 - 4 circuits inscrits au PA20
 - 2 circuits inscrits par le Département au réseau « Orne Vélo »
- Une offre également à destination du monde équestre avec 4 circuits identifiés sur le territoire par le PA20

Le stationnement :

- Des espaces de stationnement présents sur toutes les communes
- Relativement peu sont sous-utilisés et rares sont ceux qui sont saturés ponctuellement
- Une place pour les vélos encore relativement limitées

8.8.2. Enjeux

Réseau routier / trafic :

- Limiter au maximum l’urbanisation linéaire le long des voies de communication pour éviter :
 - l’éloignement des habitations par rapport au centre
 - la multiplication des accès sur des routes fréquentées et des problèmes de sécurité
 - Un potentiel impact paysager sur les entrées de bourg
- Prendre en compte les nuisances induites par le trafic routier dans la localisation / conception des futurs secteurs urbanisables
- Hiérarchiser les voies d’intérêt communautaire et s’appuyer sur l’armature dégagée pour répartir les futures constructions

Transports en commun et démarches alternatives :

- Valoriser les alternatives déjà mises en place (TAD et aires de covoiturage notamment)
- S’interroger avec les acteurs concernés sur une éventuelle optimisation de l’offre de transports en commun (lignes régulières notamment)

Déplacements doux :

- Proposer de nouveaux chemins de promenade en fonction des besoins
- Concentrer le développement urbain au cœur des principaux bourgs actuels ou en extension limitée, à proximité des commerces, services, équipements..., dans une logique de « rapprochement des lieux »
- Maintenir la qualité d’entretien des chemins de randonnée
- Veiller à une bonne cohabitation des usages sur les chemins
- Identifier et préserver les éléments de petit patrimoine (paysagers,

historiques...) qui agrémentent les chemins de randonnée

- Identifier (lors des ateliers PADD notamment) les points de blocage et les projets éventuels à prendre en compte pour favoriser les circulations douces du quotidien, à l’échelle des principaux bourgs

Stationnement :

- Utiliser les poches de stationnement existantes et éviter de les multiplier