

Etude préalable à l'établissement de la Charte d'objectif valant programme d'actions prévisionnel

1% Paysage et développement – Autoroute
88 – Section CAEN/SEES



**Direction Régionale de L'Équipement
de Basse Normandie**

PHASE 1 DIAGNOSTIC PAYSAGER Et SOCIO-ECONOMIQUE



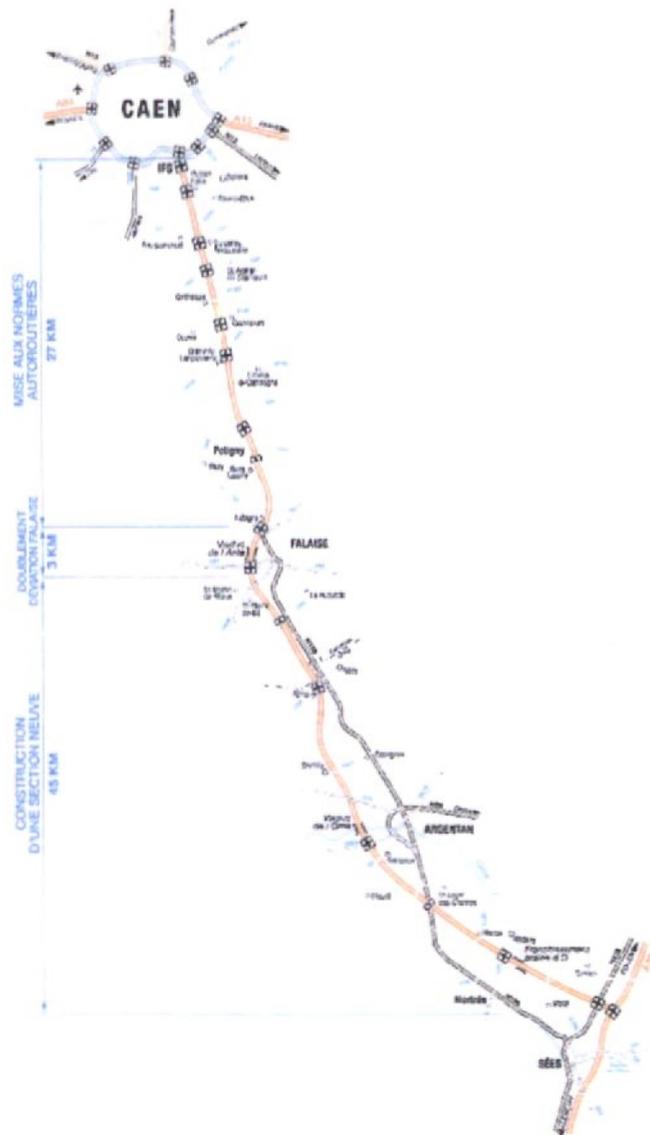
1 Bd Jean Moulin – 44100 NANTES
tél 02 40 58 22 33 fax 02 40 43 84 53
Email: banconseil@al.com

Conseil en Stratégie de Développement

INF
350

SOMMAIRE

PREAMBULE	page 3
LE DIAGNOSTIC PAYSAGER	page 6
Le relief	page 6
Le réseau hydrographique	page 6
Le patrimoine naturel et bâti	page 7
Les unités paysagères et les séquences	page 8
Evolution des paysages	page 18
Enjeux paysagers	page 21
L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	page 24
Le territoire traversé par l'A88	page 24
Le bilan socio-démographique	page 27
Le bilan de l'offre foncière	page 34
L'attractivité touristique	page 39
SYNTHESE ET ENJEUX	page 43



PREAMBULE

LE PROJET D'AUTOROUTE A88

Principales caractéristiques

Le tracé reliant Caen à Sées traverse les départements du Calvados sur une quarantaine de kilomètres, et de l'Orne sur environ 35 kilomètres.

Elle reliera également les autoroutes A13 (vers la Haute-Normandie et Paris) et A84 (vers la Bretagne) à l'A28 (reliant Rouen à Tours).

L'opération, d'une longueur totale de 77 km, comprend trois tronçons :

- Tronçon Caen-Falaise : mise aux normes autoroutières de la RD 168.
- Au niveau de Falaise : doublement de la déviation.
- Tronçon Falaise – Sées : réalisation d'une autoroute en site propre.

Afin de permettre une excellente desserte des territoires traversés, 18 échangeurs sont prévus sur toute la longueur. Ils seront répartis entre les deux départements traversés, à raison de 12 pour le Calvados et de 6 pour l'Orne.

RAPPEL DES OBJECTIFS du 1% Paysage et développement

La politique du "1% Paysage et développement" a pour objectif de permettre aux collectivités riveraines de grandes infrastructures de pouvoir valoriser, autant que possible en terme de retombées économiques et sociales, l'arrivée des autoroutes, d'ouvrir celles-ci sur les Pays et de maîtriser certains effets négatifs qu'elles sont susceptibles d'induire dans leur environnement proche. Les modalités de cette démarche sont définies dans la circulaire du 31 mars 2005.

La mise en place de la politique "1% Paysage et développement" donne lieu à l'élaboration de plusieurs documents :

- Le Livre Blanc de l'A88
- La Charte d'objectifs
- Le programme d'actions prévisionnel.

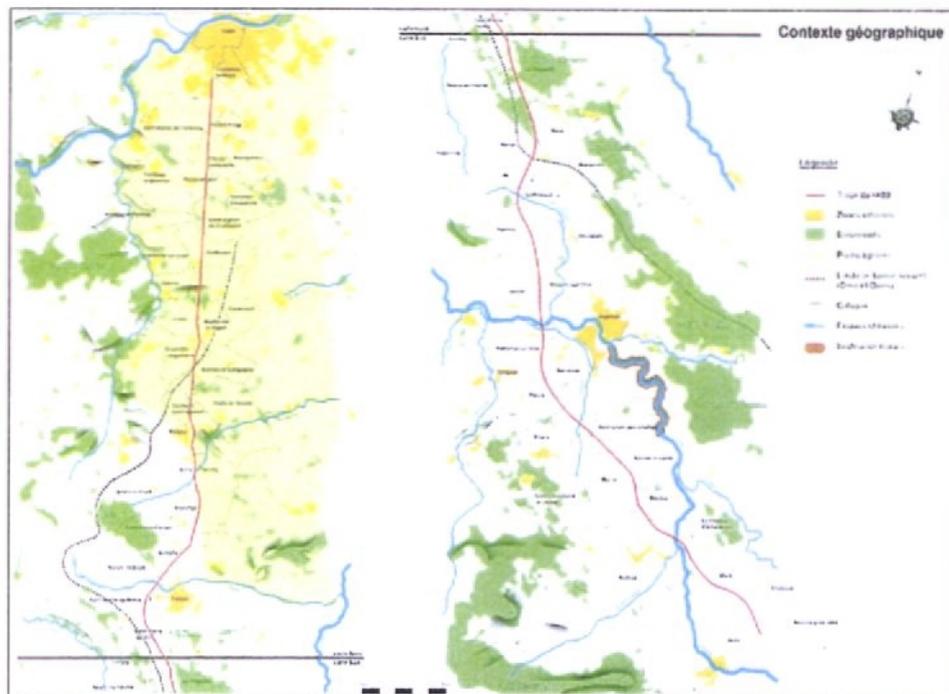
En finalité, la politique du "1% paysage et développement" permet de mobiliser des aides financières aux collectivités porteuses de projets, grâce à une enveloppe budgétaire allant jusqu'à 1% du coût des investissements routiers.

L'Etat, et le concessionnaire constructeur de l'infrastructure, ont comme principaux objectifs :

- d'assurer la gestion patrimoniale et la valorisation des paysages;



- d'organiser la promotion touristique des régions traversées à partir de l'axe autoroutier par un enchaînement cohérent des différents dispositifs destinés à inciter les voyageurs à sortir de l'autoroute;
- de favoriser l'approche intercommunale du développement économique induit par la nouvelle infrastructure.



4 villes majeures sont reliées à l'A88. D'importance très différente, Caen, la métropole Bas-Normande est reliée à Sées, petite ville patrimoniale. Entre les deux, Falaise et Argentan, de taille moyenne, constituent des pôles secondaires importants sur le tracé autoroutier, en terme de valeur économique et patrimoniale.

• l'influence de deux vallées

Les deux rivières proches du tracé autoroutier, l'Orne et la Dives, s'écoulent vers les côtes du Calvados.

La vallée de l'Orne, et ses nombreux affluents, structure le paysage sur le tiers sud du tracé. En partie nord, le tracé de l'autoroute longe la limite des bassins versants entre les vallées de l'Orne et de la Dives.

Cadre physique

L'A88 se situe à la jonction entre le bassin parisien et le Massif Armoricain.

Le Massif armoricain se caractérise par la nature de ses sols et ses paysages escarpés : un relief très varié, de 100 à plus de 400 m d'altitude,

On en observe la manifestation à l'ouest de Sées, en forêt d'Ecouves, dans laquelle se situe le point culminant de la Normandie, le Signal d'Ecouves, qui atteint 413 m d'altitude, puis la barre rocheuse que traverse l'A88, matérialisée par les forêts de Grande et Petite Gouffern, les bois de Feuillet, de St André et du Roi.

On retrouve également ces caractéristiques, le long des vallées de la Laize et de l'Orne, avec la forêt du Cinglais.

Au sens géologique, le **Bassin parisien** est une vaste cuvette sédimentaire aux roches d'origines marines. On le perçoit à travers des paysages de plaines, notamment au nord de Falaise, et de plateaux de faible hauteur. Ces vastes surfaces planes favorisent des cours d'eau à pente faible et des routes au tracé relativement rectiligne. Le panorama permet des vues très lointaines.

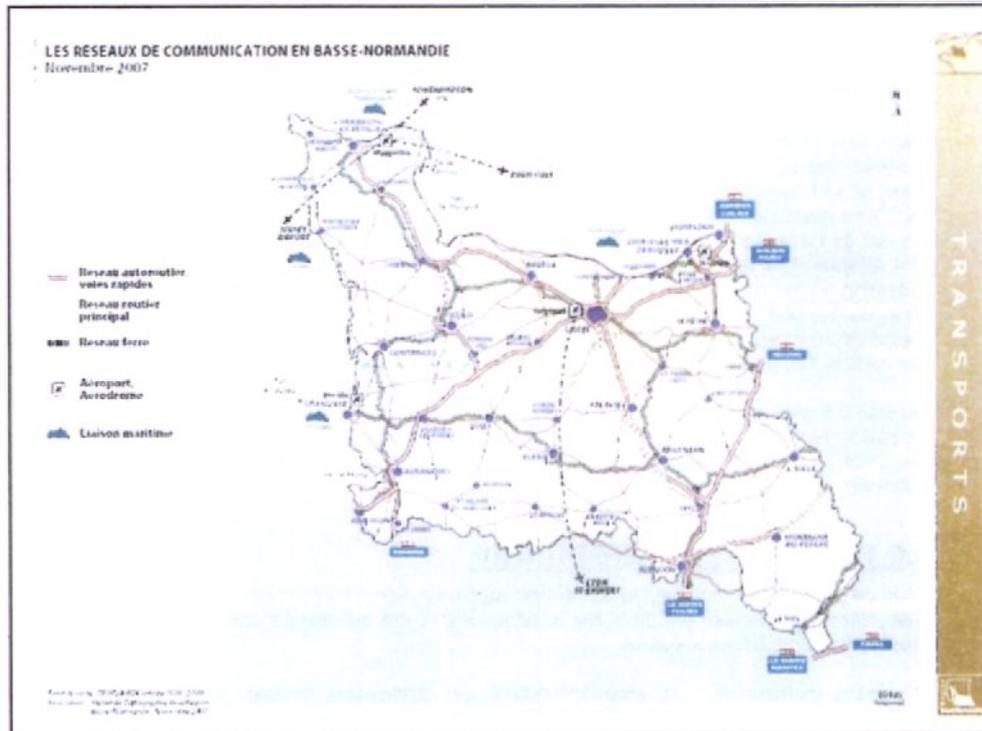
ANALYSE SPATIALE DU TERRITOIRE TRAVERSE

Contexte géographique

L'A88 traverse la Basse-Normandie sur presque toute sa hauteur, passant par les départements de l'Orne et du Calvados dans un sens nord-sud.

Le territoire d'étude se caractérise par :

- une polarisation unilatérale et décroissante



Les axes structurants de communication

- **Les principaux axes routiers**

Le maillage routier s'organise autour des artères principales constituées par l'A28 au sud, et les autoroutes A84 et A13 reliées par la rocade au niveau de Caen. Ces grands axes permettent une desserte au niveau national et inter-régional (Bretagne, Pays de la Loire, Centre, Haute-Normandie, Région parisienne et au-delà) voire international avec le port de Ouistreham.

D'autres routes départementales assurent la desserte entre les grandes villes.

- **Transports en communs**

Dans le Calvados

Les Bus Verts assurent les liaisons départementales et relient de nombreuses villes du Calvados. A proximité de l'A88, les lignes 35, 61 et 62 desservent les environs de Caen et Falaise.

L'agglomération caennaise possède son réseau de transports urbains : Twisto, qui propose des lignes de bus et deux lignes de tramway sur pneus.

Dans l'Orne

Les transports départementaux sont organisés par le Conseil Général qui propose : le réseau Cap Orne (une vingtaine de lignes d'autocar régulières du département), des transports scolaires, des transports collectifs à la demande, et du covoiturage.

Le réseau Cap Orne dessert en liaison régulière les principales villes du département, ainsi que Falaise et Pont-d'Ouilly dans le Calvados.

Dans le secteur, seule Argentan possède son propre réseau de transports urbains.

L'ouverture de l'A88 provoquera nécessairement la mise en place d'aires de co-voiturage (aménagées ou non) pour profiter de ce nouveau lien autoroutier.

- **Le réseau de chemin de fer**

Au niveau du transport inter-régional, une seule ligne nord-sud de TER part de Caen, dessert Mézidon, St-Pierre-sur-Dives, Couilboeuf, Argentan, Surdon, Sées et continue vers Alençon, le Mans jusqu'à Tours.

D'autres lignes de TER traversent la Basse-Normandie dans un sens est-ouest au niveau de Caen et Argentan (Paris-Granville ; Paris-Cherbourg et Caen-Rouen).

- **Le réseau fluvial et maritime**

D'après la carte des fleuves et rivières navigables, il n'existe pas de voie navigable dans le secteur étudié, mais le canal de l'Orne (Caen-La Mer) se situe à proximité.

L'A88 permettra un accès rapide aux ports de Caen (marchandises) et Ouistreham (passagers et fret).

- **Le réseau de desserte aérienne**

L'aéroport de Caen - Carpiquet est, en nombre de passagers, le plus important aéroport de Normandie. Une ligne régulière vers Lyon permet des correspondances vers la France et l'Europe. Une ligne Caen - Brighton donne accès à toute l'Angleterre.

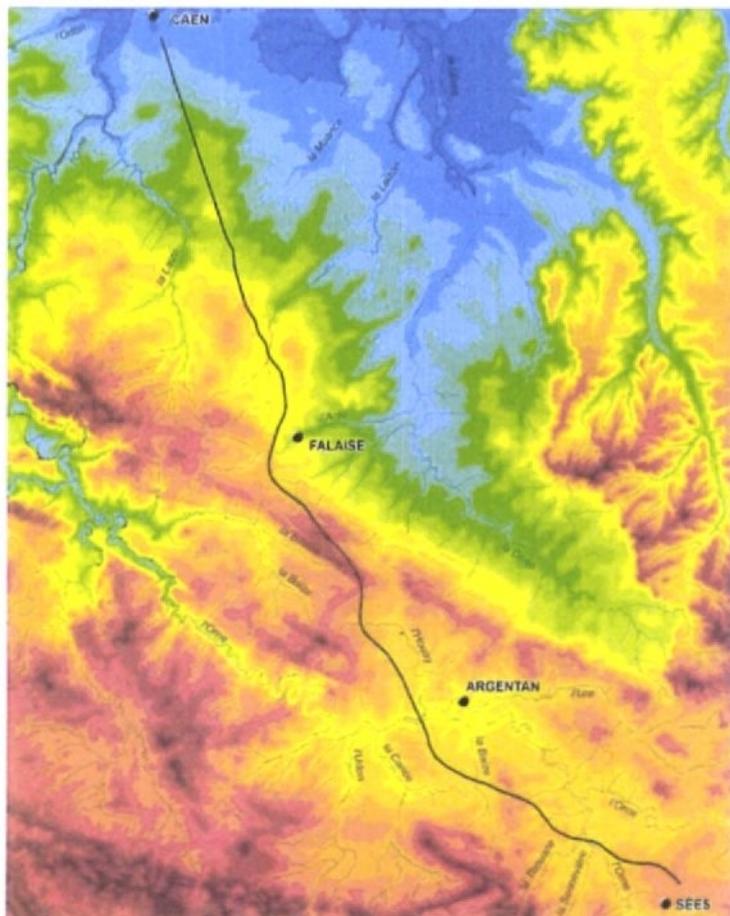
D'autres villes proches possèdent des aéroports ou aérodromes de plus petite capacité : Argentan, Falaise-Monts d'Eraines, Fiers, Alençon. Un projet d'aérodrome pour le tourisme-affaires est projeté sur Sées.

- **Les autres moyens de déplacement :**

La ville de Caen, qui possède une cinquantaine de kilomètres d'itinéraires cyclables, dispose depuis mars 2008 d'un système de Vélopartage.

LE DIAGNOSTIC PAYSAGER

Le relief



Il revêt une importance majeure tant dans la compréhension des paysages que pour leur perception. Le tracé autoroutier sur la carte du relief en donne une parfaite illustration.

Dans une première analyse, le relief matérialise parfaitement les entités paysagères décrites précédemment.

Caen et son agglomération, sur l'estuaire de l'ORNE et non loin de la vallée de la DIVES (bleus), s'établit à des cotes voisines de 20 à 40 m NGF.

Au sud de FALAISE, la lecture des affleurements de grès est parfaitement claire. Elle se traduit par une longue ligne de crête transversale passant au Nord d'Argentan. Les pentes abruptes et la présence d'une roche affleurante expliquent la présence des nombreux bois et forêts sur cet axe (Bois du Roi, bois de St André, Bois de Feuille, Forêt de grande et petite Gouffern)

Passé ce sommet, le relief s'apaise pour retrouver rapidement la plaine d'Argentan et ses altitudes proches de 180 m NGF. La vallée de l'Orne et de ses affluents est alors très expressive.

Au-delà d'Argentan, au sud et en se rendant vers Sées, les couleurs illustrent clairement le paysage de plaine, toutefois ponctué, aux environs du KM 63 par des hauteurs voisines de 250 m NGF qui semblent amorcer le vaste relief, plus au sud, qu'occupe en partie la Forêt d'Ecouves, point culminant de la région Basse Normandie.

Le réseau hydrographique

Tous les cours d'eau traversés appartiennent au bassin Seine-Normandie.

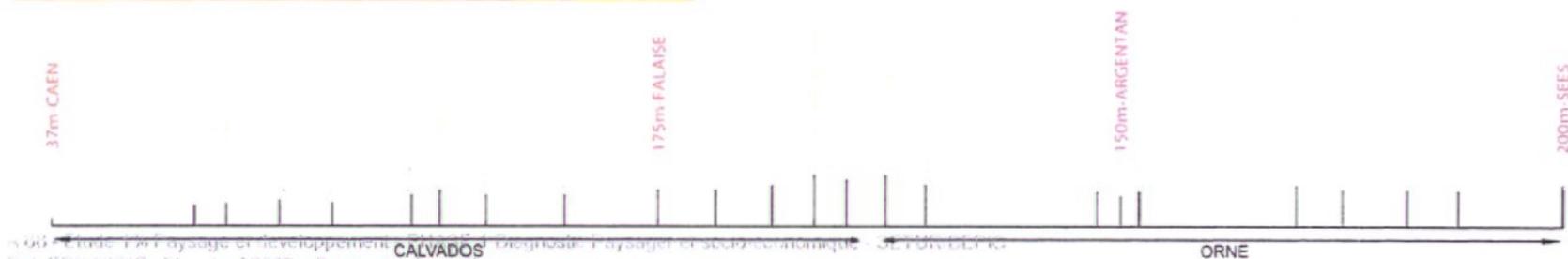
Sept rivières principales prennent leur source dans l'Orne qui occupe une position dominante par rapport aux départements voisins.

Un grand nombre de ruisseaux alimentent ces principales rivières, constituant un réseau hydrographique dense, favorisé par le relief marqué et alimenté par un climat humide, d'influence océanique.

Parmi les cours d'eau proches du secteur d'étude, 6 d'entre eux sont franchis par l'A88 :

Au niveau du Calvados : LE LAIZON (Bons-Tassilly), l'ANTE (Falaise).

Pour le département de l'Orne: L'HOUAY (Ri), L'ORNE et LA BAIZE (au sud ouest d'Argentan), L'ORNE (à l'ouest d'Argentan et à Mortrée), La Thouane à Mortrée.



Le patrimoine naturel et bâti

Le secteur pris en compte pour le recensement des données se borne à 15 kms environ de part et d'autre de l'A88.

Patrimoine Naturel

- **ZNIEFF**

On compte de nombreuses ZNIEFF à proximité de l'A88 :

17 ZNIEFF de type 1, dont les principales sont:

- Forêt de Cinglais et bois de l'Obélisque, 1827 ha près de Bretteville-sur-Laize
- La Laize et ses affluents, sur 96 ha
- Massif de la Brèche-au-Diable (sur 77 ha, près de Potigny et Soumont-Saint-Quentin) : landes contenant des milieux floristiques diversifiés
- La Baize et ses affluents, sur 95 ha
- Prairies humides en aval d'Argentan, sur 95 ha
- Prairies humides en amont d'Argentan, sur 173 ha
- Bruyères de la Coudraie, sur 82 ha, près de Boucé

8 ZNIEFF de type 2

sont principalement concernés les vallées majeures et les boisements de grandes superficies.

- **Natura 2000 :**

- A moins de 15 km de l'A88, on dénombre 10 sites Natura 2000

- **Parc Naturel Régional (PNR)**

Créé en 1975, le **parc naturel régional Normandie-Maine** couvre tout le tiers sud ouest du département de l'Orne. Le tronçon de l'A88 au sud d'Argentan longe le parc, le traverse au niveau de Vrigny et de Sées, et se trouve en limite de St Christophe le Jajolet.

Riveraines du Parc, les communes d'Argentan et de Mortrée, constituent des "villes portes" du PNR Normandie-Maine.

- **Protection de biotope :**

On recense 5 arrêtés préfectoraux de protection de biotope à proximité du secteur d'études, essentiellement situés dans l'Orne :

- **Réserve naturelle**

Créée en 1981, la **réserve naturelle nationale de Ménéil Soleil** couvre 25 ha et s'étend sur les communes de Versainville et Damblainville, à l'ouest de Falaise.

Patrimoine paysager

Les sites recensés au titre du patrimoine Naturel offrent le plus souvent des qualités paysagères évidentes.

- **Villes et villages fleuris :**

Dans le Calvados, une trentaine de villes et villages sont concernés, et une vingtaine pour l'Orne.

- **Station verte :**

A l'ouest de Falaise, la **ville de Pont d'Ouille** a reçu le label de station verte : au cœur de la Suisse Normande,

- **Jardins labellisés « Jardin remarquable » :**

A proximité du site d'étude, de nombreux parcs de châteaux et quelques jardins sont labellisés. On pourra visiter notamment les jardins de Vendevre (14) et jardins du château de Sassy à St-Christophe-le-Jajolet (61) (site classé et Monument Historique).

- **Villes et villages d'intérêt:**

Bien qu'il n'existe pas de lieux labellisés comme tel aux abords du site étudié, on recense un certain nombre de villes, bourgs et hameaux offrant un intérêt particulier. Citons notamment:

Pour le Calvados:

- Aubigny, Bons Tassilly, Bretteville sur Laize, Caen, Falaise (avec une identité forte autour de Guillaume le Conquérant), Fontenay le Marmion, La Hoguette, Noron-L'Abbaye, Soumont St Quentin, Ussy...

Pour l'Orne:

- Argentan, Commeaux, Cuy, Goulet, Marcei, Moulins/Orne, Mortrée, Occagnes, Sentilly, St Loyer des Champs....

- **Sites forts :**

2 sites touristiques méritent citation :

- **Les Roches d'Oëtre**
- **La Retenue de Rabodanges**

Patrimoine architectural

La région est riche de vestiges archéologiques et de monuments historiques, témoins de son occupation par l'homme depuis le Néolithique.

Les protections :

- **Monuments historiques inscrits ou classés :**

Le site d'étude comporte de nombreux monuments historiques, tels que des églises, maisons, calvaires, lavoirs, châteaux...

- **Labels :**

La ville d'Argentan a reçu le label « Plus beau détour de France » (*label non officiel, décerné par une association*).

- **Abbayes :**

On dénombre une quinzaine d'abbayes dans le secteur d'étude, dont la cathédrale de Sées.

Patrimoine autre :

- **Voie romaine**

Une voie romaine reliait Caen à Exmes (Nord d'Argentan).

La route dite « chemin de Haussé du duc Guillaume », était une importante voie romaine venant de Rouvres (canton de Bretteville-sur-Laize) et dont des traces sont encore visibles

- **Sentiers pédestres**

Des sentiers de GR®, GR® de pays et de nombreux PR® existent à proximité de l'A88, tels que les GR 36 et 22, et 3 GR de Pays. On dénombre également un grand nombre de sentiers de petite randonnée.

La ville de Pont d'Ouille constitue le départ ou une étape de nombreuses randonnées

Un des multiples chemins du pèlerinage de St Jacques de Compostelle en provenance d'Angleterre passe par Caen pour rejoindre Tours.

- **Cyclotourisme et VTT**

Différents itinéraires VTT (principalement en Suisse Normande) et routes, sont proposés autour de Falaise, d'Argentan et de Putanges, mais la Suisse Normande reste le secteur le mieux doté.

- **Véloroutes et voies vertes**

La voie verte « de Falaise à Coulboeuf », longue de 7 km, longe l'Ante.

- **Sentiers de randonnée équestre**

Comme pour l'inventaire régional des paysages de la Basse Normandie, 4 entités paysagères ont pu être mises en évidence. Quatre tronçons les formalisent.

- **TRONCON 1: de 0 à 26 KMS environ; entre Caen et Soulangy**

- **TRONCON 2: de 26 à 44 KMS environ, de Soulangy à Ri,**

- **TRONCON 3: de 44 à 61 KMS environ, entre Ri et St Ioyer des Champs,**

- **TRONCON 4: de 61 à 76 KMS, St Ioyer des Champs vers Chailloué.**

Ainsi, à l'échelle du tracé autoroutier, ces 4 tronçons correspondent à la plaine de Caen, le haut plateau de FALAISE, la plaine de TRUN et d'ARGENTAN et la plaine de SEES.

L'analyse du paysage traversé par l'autoroute permet de définir, au sein de ces tronçons, des séquences paysagères.

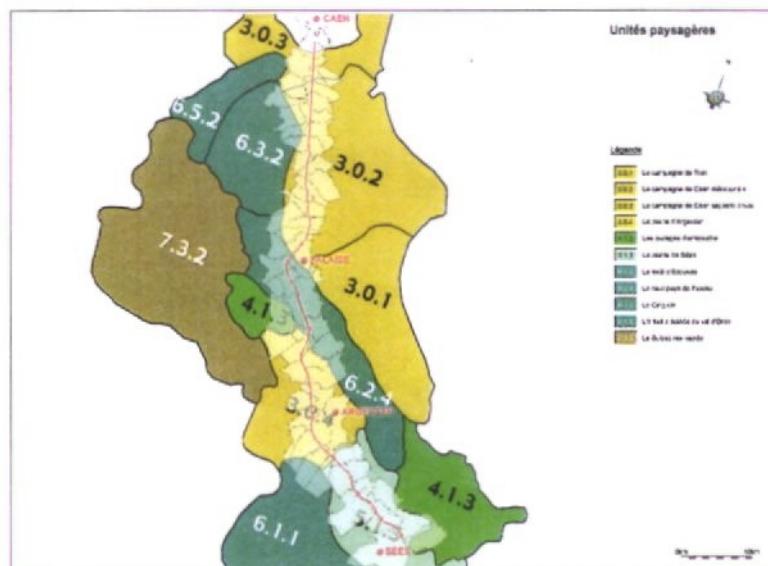
TRONCON 1 – Entre CAEN et FALAISE (Soulangy)

TRONCON 1 - Séquence 1 Est – La Campagne "urbaine"

Dominé par l'omniprésence de l'agglomération Caennaise, cette séquence offre un paysage de plaine agricole, au relief peu marqué produisant des vues larges et lointaines (5 à 10 kms environ). De vastes zones d'activités et des cités pavillonnaires se développent au détriment des espaces agricoles fertiles.

Le paysage, en perpétuelle mutation, évolue au gré des axes routiers, à des échelles communales sans vision globale.

Unités traversées – Séquences



Activités à Hubert-Foile

Activité le long de l'A88

Environs de ST SYLVAIN

Berceau originel de l'exploitation de la pierre de Caen, l'architecture traditionnelle en pierre calcaire se trouve encore bien représentée dans les bourgs anciens, répartis dans la campagne.

Sur ce paysage nu et plat, s'offre un paysage polychrome évoluant au gré des cultures et des saisons. Rares sont encore les arbres et haies qui permettaient d'offrir une transition organisée entre le bâti et la campagne.



Hameau de La Hogue

La plaine de Caen

Principale richesse locale, la polyculture semble céder irrémédiablement ses terres à la métropole Caennaise, développant sans concession, activités, habitat, infrastructures diverses.

T1 - Séquence 2 Est – Le talweg boisé

Symptomatique de ce paysage "désertique" agricole de polyculture intensive, cette séquence se distingue uniquement par la présence d'un talweg boisé, aux confins de Bellengreville.

Malgré des entités boisées de petites à moyennes surfaces, le contraste avec la plaine leur donne une réelle importance dans le paysage et permet encore un fractionnement de l'horizon par le végétal.



Le faisceau en question partant de Garcelles Sequeville au droit de l'A88

T1 - Séquence 3 Est – La campagne ondulée

Une succession d'ondulations formées par de nombreuses lignes de crêtes orientées vers la vallée de la MUANCE, forme le paysage jusqu'au sommet de la vallée du laizon.

Espace très ouvert avec des vues lointaines. Les quelques îlots plantés sont remarquables par leur rareté et se détachent avec netteté dans l'environnement de polycultures.

L'activité est essentiellement présente le long de l'autoroute. Différentes époques se mélangent entre les bâtiments construits à l'époque de la route nationale 158 et les nouvelles zones d'activités.



L'exemple de Bretteville Le Rabet avec de forts contrastes entre bourg et campagne.

T1 - Séquence 4 Est – La vallée du LAIZON

Entre la haute vallée du LAIZON et les hauteurs du Bois de ST ANNE, le paysage offre une rupture totale avec la plaine de Caen, de part un relief spécifique, la présence d'affleurements rocheux et par conséquent de bois en couverture.



L'autoroute longeant la vallée du Laizon et le spectaculaire site de la brèche au diable

Le village de Soumont St Quentin et de Oully le Tesson comporte des bâtiments d'architecture traditionnelle. Le Château d'Assy en témoigne.

La vallée du LAIZON offre la particularité d'un paysage contrasté par son relief et sa végétation en contact direct avec le ruban autoroutier. La brèche au diable est à moins de 800 m.

L'autoroute qui serpente à des altitudes proches de 160 m NGF tutoie de petits vallonnements et accède à des vues plongeantes vers SOUMONT ST QUENTIN.

T1 - Séquence 1 ouest – L'agglomération Caennaise au fil de l'eau

Entre Caen et le début des villages miniers, les terrains s'orientent en douceur vers la vallée de LA LAIZE.

Une longue crête partant des vergers de Fontenay et revenant vers le poste haute tension EDF d'IFS marque localement le paysage de plaine et ne permet pas d'identifier la vallée.

En bordure d'autoroute, siège de l'ancienne RN 158, des villages, des bâtiments d'activités ou encore des installations agricoles, construits, ça et là, le long de la nationale restent proches.

On relève la présence d'une exploitation fruitière de taille importante au nord du village de Fontenay Le Marmion.



Fontenay Le Marmion et ses vergers

A l'opposé de la séquence Est, ici, le relief offre moins de profondeur de champ sur la plaine.

T1 - Séquence 2 ouest – La vallée de LA LAIZE et les contreforts de la forêt de Cinglais

Entre Fontenay Le Marmion et le Bois du Roi

Cette vallée offre des pentes relativement accentuées qui marquent la frontière évidente avec la plaine. Cette rupture est d'autant plus visible par la présence de nombreuses collines en rive gauche.

La séquence de ce vaste territoire est également représentée par l'histoire des lieux relative à l'activité d'exploitation des mines de fer.

A partir de GOUVIX, l'architecture est directement liée aux activités minières des lieux.



Des architectures de briques et de pierres avec des typologies d'habitat propres aux villes minières sont visibles notamment à Potigny, proche de Soumont mais également dans des contrées plus éloignées:



Maison de contremaître minier

Maison traditionnelle de Potigny

A l'est de GOUVIX, un ancien four à griller, très visible dans le paysage du fait de sa hauteur, représente, à lui seul, une figure emblématique de cette tradition minière qui s'est éteinte dans les années 1970.

Région particulièrement touchée par la seconde guerre mondiale, deux cimetières militaires (Canadien et Polonais) cotoient l'autoroute (Cintheaux et Grainville-Langannerie).

Au delà de la vaste plaine agricole aux sols profonds et riches, la végétation est directement définie par la présence de la vallée fluviale et la nature du sous sol. En effet, là où sont présents les vastes massifs forestiers de CINGLAIS, les sols calcaires silicifiés et les argiles constituent des terres médiocres et caillouteuses.

Ces bois alimentent Caen en bois de chauffe.

Au cœur de la vallée de la Laize, on retrouve, comme dans les autres vallées fluviales, une trame bocagère plus ou moins dense et préservée, enclos de prés de petites dimensions.



Bréteville sur laize, au fil des méandres de la Laize et aux portes du Cinglais

Le paysage bâti revêt une part importante dans le paysage de part le passé minier du secteur et la présence des différents villages traversés ou contournés par l' A88 (Langannerie, Cintheaux, Cauvicourt, Grainville-Langannerie, Potigny, Soulangy, St Pierre Canivet)

TRONCON 2 – Entre FALAISE et NECY

« La plaine agricole de Falaise »

De grandes plaines agricoles, de larges parcelles de haies bocagères qui cadrent les vues, caractérisent ce relief plat.

La présence de bocages atténue toutefois la platitude du relief.

T2 - Séquence 5 Est – FALAISE et les Vallées de l'ANTE et de TRAINÉ FEUILLES

Cette séquence se concrétise essentiellement par la découverte et le contournement de la ville de Falaise et le franchissement de la vallée de l'Ante.

La ville de FALAISE s'impose par son étendue et son positionnement. En aval, à l'est, se révèle un paysage en arrêtes de poisson où les couloirs bocagers des vallons séparent les champs nus démembrés des interfluves.

FALAISE se positionne au centre d'un triangle dont les sommets sont fermés par de vastes entités boisées. Cette configuration particulière permet de lire l'image de la ville sur un front boisé quasi permanent.



La vallée de l'Ante traversée par l' A88 et le contournement ouest de Falaise

T2 - Séquence 3 ouest – Le Bois du Roi

Cette séquence est directement canalisée par les lignes de crêtes bien marquées dans le paysage. Elles marquent l'éperon rocheux qui s'étend sur la région. Entre ces deux reliefs serpente la rivière l'ANTE dans une vallée large et peu accidentée.

Dans l'axe de cette interface, la perspective de la vallée se bloque sur les hauteurs de Martigny sur l'Ante.

Aux portes de Falaise, le bâti présent sur le secteur est peu dense mais de qualité. On y recense plusieurs châteaux, une petite abbaye et divers autres bâtisses d'intérêt.

Une langue de plaine agricole occupe l'espace plan entre l'Ante et le ruisseau de Noron, traversée par la rectiligne RD 511 plantée.

Le long de ces cours d'eau, un bocage dense subsiste et annonce les contreforts boisés des massifs.

Ce sont des lieux riches de contrastes entre les grandes parcelles cultivées, le bois et le bocage encore persistant près des bourgs et de la haute vallée du Laizon. Châteaux, manoirs, vieilles bâtisses se côtoient en nombre sur un territoire restreint, non loin de l'autoroute.

«Le bocage vallonné et bois »

Cette unité paysagère est cadrée par la RD 958 et une ligne de crête . Le relief, vallonné et marqué, donne une sensibilité à ce paysage par la présence de boisements et de bocages.

T2 - Séquence 6 Est – Le BOIS DE ST ANDRE

Entre hautes vallées de TRAINE FEUILLES et de la FILAINE, la forêt occupe une grande partie de la séquence, le bâti se limite à quelques hameaux accrochés aux vallées fluviales, de manière très disséminée.

Le bois de St André recouvre un vaste relief dont la ligne de crête est parallèle à l'autoroute pour atteindre un sommet à 250 m NGF.

La présence locale du grès dans la géologie des lieux se retrouve également dans l'architecture.

La route départementale 958 et la future autoroute traversent les massifs et parcelles boisés, où subsiste un maillage bocager assez dense qui cerne nombre de prairies. La présence de roche affleurante est en effet peu propice aux grandes cultures céréalières.

T2 - Séquence 4 ouest – Vallée de LA BILAINE et de la BAIZE

De part et d'autre de cette séquence, les crêtes du bois de la Hoguette et les hauteurs du relief passant par HABLOVILLE, BISSEY et COURTEILLES, viennent cadrer le paysage.

Cette séquence marque l'amorce du changement entre les paysages de plaines et les paysages où l'élevage et notamment celui des chevaux deviennent remarquables.

On dénombre quelques haras avec leur architecture spécifique (Fresnay le Buffard, Giel-Courteilles, Champcerie, Launay Percot,...)

Secteur moins touché par les bombardements que les abords de Caen, les villages et hameaux au bâti traditionnel ponctuent la campagne comme par exemple, SAINT MARTIN DE MIEUX et SAINT PIERRE DU BU.



St Martin de Mieux

Haras de Fresnay Le Buffard

En se rapprochant de la vallée de l'Orne, le bocage prend de plus en plus d'importance avec un découpage parcellaire en plus ou moins grandes lanières.

Du fait du relief et de la végétation, les vues sont plus courtes car cloisonnées.

Dans cette séquence, l'A88 traverse la rivière l'HOUAY au niveau du village de RI situé à moins de 1000 mètres.

T2 - Séquence 7 est – NECY et Les contreforts de la vallée de la DIVES

Le relief et la présence des bois de ST ANDRE et de LA FEUILLE justifient cette courte séquence aux reliefs particuliers.

Entre le bois de St André qui culmine à 250 m NGF et les hauteurs de MONTABARD qui annoncent la longue crête de la forêt de GRANDE GOUFFERN, se situe le village de NECY.

Placé au sommet des vallées de LA FILAINE et de LA GRONDE, le village traditionnel de Nécy se place à 190 m NGF en contrebas du tracé autoroutier.



Le bourg de Nécy.

En frange immédiate de l'A88, le paysage est occupé par de grandes parcelles agricoles. Aux abords de Nécy, on note la présence de plusieurs vergers et de nombreuses prairies qui marquent le début des paysages propres à la plaine d'Argentan.

Les perceptions sont directement liées au caractère boisé des lieux et aux courtes perspectives visuelles.

TRONCON 3 – Entre NECY et ARGENTAN

« la plaine agricole de Commeaux »

Différents paysages défilent au gré des plaines et vallons. Des masses boisées se distinguent au loin, puis la végétation se densifie. A la manière des openfields, un relief plat et une faible végétation bocagère forment aussi, à certains endroits, la particularité de cette unité.

T3 - Séquence 8 est – LA FORET DE GRANDE GOUFFERN et la VALLEE de L'HOUAY

Entre le nord de la Forêt de GOUFFERN et ARGENTAN Nord

La forêt ferme le paysage, au loin, par un relief de crête culminant aux environs de 240 m NGF. Quasiment en parallèle, la rivière de l'Houay coule plus à l'ouest et traverse les villages de COMMEAUX et d'OCCAGNES.

Il s'agit d'une large vallée aux pentes douces.



Entre l'A88 et la forêt, un paysage de plaines découvertes traversé par l'Houay et son cortège de bocages habités.

On retrouve, comme à l'ouest un bâti traditionnel et plus contemporain avec les quelques nouvelles constructions. La présence locale de briqueteries se traduit dans les façades.

Le Château de Cuy et son hameau à l'architecture locale typique sont très proches de l'A88 (1000 m environ)



Le château et le hameau de Cuy, directement perçus depuis l'autoroute.

Depuis l'autoroute, 3 plans distincts constituent le paysage : la plaine en devanture, avec un arrière plan de haies bocagères d'arbres de haut jet, sur un fond boisé fermant l'horizon.

La RD 158 et la voie ferrée traversent au centre cette séquence paysagère.

La variété des paysages caractérise cette séquence qui allie haies, herbages, bois, forêt, infrastructures, villages, haras, châteaux. Cette diversité offre la particularité de se dérouler en parallèle du tracé autoroutier. Ce paysage varié revêt par conséquent un intérêt tout particulier pour les usagers de l'autoroute.

« La Vallée de l'Orne »

Le paysage de cette unité présente un contraste avec la plaine agricole et l'agglomération d'Argentan toute proche. En effet, la vallée de l'Orne, caractéristique par son réseau de ripisylves, donne une perception de densité végétale.

T3 - Séquence 5 ouest - Les grandes boucles de l'Orne

Entre Haute vallée de la Baize et Vallée de l'Orne, une ligne de crête, d'une hauteur de 250 m NGF, domine la vallée sinueuse de L'Orne plus à l'ouest. Le fleuve qui traverse des sols épais de calcaire coule au travers d'amples sinuosités aux rives escarpées.

Entre l' A88 et les vastes méandres, le relief est peu mouvementé.

Ce secteur accueille un bâti traditionnel en petits bourgs et hameaux construits le long des voies. Plusieurs haras sont présents sur le secteur ainsi que des manoirs.

La pierre calcaire et les tuiles plates constituent les matériaux de base des constructions.

La structure paysagère s'organise entre plaine agricole, bois et maillage bocager dense ou dilaté le long des vallées des ruisseaux présents.

Autrefois région d'herbage et d'élevage, des haies basses formaient le maillage bocager et offraient, malgré un réseau dense, des vues lointaines. A présent, la campagne céréalière a largement amputé le bocage. Les haies conservées en plaines n'étant plus entretenues et taillées, on constate une remontée de la hauteur des haies venant fermer les ouvertures visuelles permises auparavant.

Malgré de larges surfaces de plaines dégagées, les prairies conservées dans les vallées sont assez présentes dans la séquence. Les haies bocagères et les boisements épars, mais de taille relativement importante, présentent une composition assez riche.



La vallée de l'Orne et ses différentes expressions.

T3 - Séquence 6 ouest - Vallées de l'ORNE et de la CANCE

Cette séquence s'illustre par un réseau hydraulique dense. L'Orne descend depuis Argentan vers Ecouché, d'est en ouest. La CANCE et ses affluents irriguent le vaste plateau.

Représentative du secteur, la petite ville d'Ecouché possède un patrimoine classé (église Notre Dame). En ces lieux, les haras sont nombreux et le Parc Naturel Régional de NORMANDIE-MAINE est proche



Proche du bocage ORNAIS, la trame bocagère possède une belle densité sur des espaces relativement larges. Elle s'arrête brutalement aux confins de la plaine cultivée qui n'est pas parvenue à empiéter sur ces riches paysages d'herbages.

Les secteurs bocagers denses tels que FONTENAI sur ORNE, TANQUES et FLEURE s'opposent de manière très tranchée avec les plaines céréalières.

Autour de certains bourgs, on note une présence remarquable des vergers.



De part et d'autre de la RD 924, un paysage totalement contrasté.



Bocage dense aux abords de la Cance

T3 - Séquence 9 est – ARGENTAN en vallées d'ORNE et de LA BAIZE

Entre le Nord de la ville d'Argentan et le nord de la Forêt de Petite GOUFFERN, Argentan siège, sur un éperon calcaire, au cœur de la vallée de l'Orne qui la traverse et se situe également aux confluents de L'Houay, de la Baize et de L'Ure.

La ville en cœur de vallée culmine aux environs de 170 m NGF. La forêt, en arrière plan, grimpe à plus de 220 m. Tandis qu'à l'ouest, la vallée de l'Orne descend doucement pour atteindre 150 m NGF.

Depuis le nord et jusqu'à l'ouest, les fonds plats des vallées forment plusieurs zones de marais qui contribuaient à la protection de la ville.

L'histoire de la ville en tant que place fortifiée et au regard de ses activités industrielles notamment liées à la dentelle, laisse un patrimoine architectural riche et conséquent. Le très important centre ferroviaire présent à l'ouest a permis le développement de grands pôles d'activités.



Argentan

Dans ce paysage associant parcelles agricoles, prés et haies, la ville d'Argentan attire toute l'attention. Les éléments structurants du paysage que forment le réseau hydrographique, les voies et la topographie même, convergent vers la ville.

La forêt de GOUFFERN, en arrière plan à l'est de la ville, constitue une formidable toile de fond sur laquelle se découpe parfaitement l'architecture calcaire riche et ciselée.

TRONCON 4 – ENTRE ARGENTAN ET SEES

« La plaine agricole d'Argentan »

Au nord de la RD 924, le paysage est plus urbanisé entre Argentan et Fontenai sur Orne. Puis, succède un paysage de plateau largement ouvert sans présence d'habitat. Le boisement de la vallée de la Baize anime toutefois l'étendue agricole.

T4 - Séquence 7 ouest - Vallées de la BAIZE et Bois de La Coudraie

Cette séquence se détache du paysage par la présence des reliefs du bois de La Coudraie (230 m NGF) et les sommets plus élevés (330 m) annonçant le toit boisé de la très remarquable forêt d'ECOUVES.

Avant ces reliefs, coule La Baize sur des terrains peu accidentés

Secteur de faible densité d'habitat, cette séquence recèle un patrimoine architectural riche avec le magnifique château de Sassy et son environnement exceptionnel, ainsi que de nombreux haras.



Le domaine du Château de Sassy

Ce secteur offre la particularité de pouvoir offrir une atmosphère totalement particulière et originale. La présence du domaine du château de Sassy et de son environnement riche en histoire et en particularités paysagères en fait un lieu hors du temps présent.

T4 - Séquence 10 est - Vallées de l'ORNE et du DON – FORET DE PETITE GOUFFERN

Fermé au nord par les hauteurs de La Forêt de Petite Gouffern, ce vaste plateau qui s'étend vers SEES, est longuement sillonné par l'ORNE sur sa première moitié, puis par le DON.

L'A88 oscille entre 200 m au niveau de SEES et 190 m à proximité de ST LOYER DES CHAMPS. Les massifs forestiers sont proches de 250 m.

Sur ce vaste parcours de près de 15 Kms, seul accident de terrain, le franchissement de l'ORNE, non loin de MORTREE à un niveau proche de 165 m.

La campagne est essentiellement composée de bourgs et hameaux. Les ressources locales en matériaux permettent des constructions en calcaire, en brique et en grès.



La Fontaine Orin

Parmi les séquences développées sur l'ensemble du tracé autoroutier, celle-ci offre la trame bocagère la plus dense avec la présence de vastes espaces boisés. Bien que l'agriculture intensive cherche constamment à gagner du terrain sur ces territoires, la nature des sols (marnes) et la présence de l'eau concourent à leur préservation.



Le maillage dense du bocage et les damiers boisés rendent les vues courtes et fermées. Les villages et hameaux ne se découvrent qu'au gré des ouvertures au travers des haies. Ce paysage globalement hermétique se structure sous l'influence du réseau hydrographique. Il incite au cheminement et à la découverte d'un patrimoine paysager riche et pittoresque.

« La plaine de Sées »

La plaine de Sées offre des vues très lointaines sur la ligne de crête de la forêt d'Ecouves et sur le bocage au maillage large. Cette unité paysagère apparaît par larges fenêtres, en alternance avec les sections en déblais de l'A 88.

T4 - Séquence 8 ouest – Plaine de SEES, PRAIRIES d'O, FORET D'ECOUVES

Comme pour la séquence Est, l'ouest se caractérise par une vaste plaine ondulée se bloquant sur la forêt d'Ecouves dont les sommets atteignent 400 m NGF. Pour cette séquence, le réseau hydrographique de l'Orne, et de ses très nombreux affluents, revêt une importance majeure dans le façonnage des entités paysagères. Les rivières et les ruisseaux fragmentent le territoire selon des altimétries faiblement alternées.

Parmi les séquences développées sur l'ensemble du tracé autoroutier, et comme constaté sur la séquence 10 est, le paysage de bocage prédomine. Toutefois, la campagne alterne entre de vastes secteurs de plaines ouvertes et des trames bocagères de densités très variables.

Cet alternance, bien que peu perceptible depuis l'A88, de part la présence de hautes haies frontales, illustre encore parfaitement l'influence du réseau hydrographique et de la topographie sur la typologie des paysages.

Dans la vallée de l'Orne, les faibles différences altimétriques favorisent un secteur de prairies humides (les prairies d'O).

De nombreux chemins de randonnée sillonnent le territoire.



Le château d'Ô sur la commune de Mortrée.



Bocage en lanières très étroites non loin de Mortrée.

Les paysages	
Atouts	Points Faibles
<p>Des paysages variés et contrastés, offrant des scènes d'animation assez différentes depuis le tracé autoroutier.</p> <p>Présence d'un réseau hydrographique qui se densifie au fur et à mesure de l'éloignement de l'agglomération sud caennaise, seul rempart à l'étalement des plaines de grandes cultures</p> <p>De nombreux espaces forestiers, de tailles diverses et plus ou moins proches de l'A88, marquent souvent la ligne d'horizon.</p> <p>Une opposition très marquée entre le paysage de plaine découverte, la traversée du Bois de St André et le bocage des environs de Mortrée, induisent des alternances de profondeurs de champ visuel.</p> <p>Un patrimoine bâti et naturel relativement riche et varié proche de l'A88</p>	<p>L'urbanisation, au coup par coup, des abords de l'ancienne RD 158, sans réflexion d'ensemble.</p> <p>Des plantations autoroutières, aux abords des ouvrages, qui ne servent pas obligatoirement le paysage;</p> <p>Une urbanisation rapide et stéréotypée des villes satellites de l'agglomération caennaise.</p>
Opportunités	Menaces
<p>Mise en valeur et protection de secteurs paysagers d'intérêt à la fois en terme de paysage et de bâti.</p> <p>Protection des terres agricoles de la plaine de Caen.</p>	<p>Le mitage de la plaine agricole par le développement sud de l'agglomération caennaise.</p> <p>L'urbanisation en lien avec les échangeurs, source de modification du paysage</p> <p>La fragilité du maillage bocager, sur la section ornaise, dans sa durabilité.</p>

Evolution des paysages

Le développement urbain

Formes urbaines

Le territoire traversé par l'autoroute met en évidence 4 **pôles urbains majeurs** :

- Caen et son agglomération (Ifs),
- Falaise,
- Argentan,
- Sées.

Au delà de ces pôles, on distingue des pôles secondaires de structures urbaines assez différentes selon les départements traversés :

Pour le Calvados,

- St Martin de Fontenay, Fontenay le Marmion,
- Bretteville sur Laize,
- Potigny.

Pour l'Orne, la situation est donc différente car une seule ville, MORTREE (1100 hab) vient seconder les pôles urbains d'Argentan et de Sées.

Une troisième catégorie permet d'englober les villages et hameaux qui ponctuent les campagnes du Calvados et de l'Orne autour du tracé autoroutier.

Dans les plaines agricoles de Caen notamment, et là où les bourgs ont connu des extensions rapides en vue de satisfaire la demande croissante, les lotissements pavillonnaires aux maisons crépies clonées n'ont pas été aménagés avec les logiques d'antan.

La structure urbaine du territoire traversé par l'A88 est donc fortement marquée, dans le Calvados, par l'agglomération Caennaise. Influant directement sur la densité de l'habitat dans un rayon proche. Pour l'Orne, l'urbanisation se caractérise par de nombreuses entités de petites dimensions. Argentan étant la seule structure urbaine remarquable.

Documents d'urbanisme et liens autoroutiers

En décembre 2008, l'état des documents d'urbanisme opposables, pour les communes concernées, montre que nombre d'entre elles sont soumises au RNU (Règlement National d'Urbanisme).

Dans le département de l'Orne, peu de communes possèdent un PLU approuvé, mais beaucoup engagent des études pour établir leur Carte Communale et celles disposant d'un POS, s'engagent sur l'élaboration d'un PLU.

Les communes du Calvados semblent plus avancées dans leur réflexion d'aménagement de leurs territoires que celles de l'Orne. Le développement de Caen produisant des effets directs sur le développement des communes proches.

Dans le même registre, cela se traduit au niveau de l'implantation des échangeurs prévus sur le tracé. Depuis l'échangeur d'IFS, 12 échangeurs existent pour le Calvados et 6 sont prévus pour l'Orne.

La carte d'évolution des paysages met en évidence des secteurs potentiels d'urbanisation liés aux échangeurs.

Des projets sont d'ores et déjà connus et programmés :

Pour le Calvados:

- **une infrastructure routière est en cours de construction** pour constituer une voie autoroutière de contournement sud de l'agglomération de Caen. Elle permettra de rejoindre l'A13 (PARIS) et se connectera à l'A88 au niveau de Tilly la campagne et de Rocquancourt.
- **Des projets de zones d'activités** sur les communes de CINTHEAUX, GOUVIX, ST MARTIN DE MIEUX (SIVU de L'Ante au Traîne – Feuilles = 15 ha dédiés à l'activité), URVILLE et AUBIGNY (Expansia sur 6 Ha).

Pour le département de l'Orne:

- **Projet de zone d'activité** sur les communes de FONTENAI SUR ORNE et de SARCEAUX (Actival d'Orne 70 ha), CHAILLOUE (15 ha), MORTREE (5 ha), MOULINS SUR ORNE (5 ha), RONAI et NECY.
- **Projet de création d'une voie express à 2x2 voies entre Argentan et Fiers.** Dans l'emprise du site d'étude, cette voie sortira d'Argentan à l'ouest pour longer FONTENAI SUR ORNE, puis ECOUCHE.
- **Projet de création d'un aéroport et d'une voie de contournement nord de Sées.** Ce projet s'implanterait à l'est de l'autoroute A 28 et au nord est de SEES. L'aéroport destiné au tourisme et affaires se trouverait directement desservi par une voie créée à cet effet.

Parmi les grands pôles d'activités proches de l'A88, certains offrent ou vont permettre des capacités d'urbanisation qui modifieront le paysage.

Pour le Calvados (voir les surfaces p.36-37) :

- ZAC "Object' Ifs Sud" – Ifs
- Parc d'Activités "Eole" – Bourguébus
- Parc d'Activités de La Jalousie – St Aignan de Crammesnil
- ZA des Hautes Varendes – Bretteville sur Laize
- ZA Ariana – Soumont St Quentin
- ZA Expansia – Falaise
- ZA Martinia – St Martin de Mieux

Ces deux dernières zones d'activités constituent les projets les plus importants du tronçon calvadosien.

Pour l'Orne:

- ZA des Gauthiers – Nécly – Ronai
- Parc d'Activités de Beaulieu, de Coulandon, Expansion – Argentan
- Actival d'Orne – Fontenai sur Orne, Sarceaux
- ZI de Sées
- ZA – Chailloué

Sur le tronçon ornaï, les pôles sont d'égale importance sur l'axe autoroutier.

La protection du milieu naturel et bâti

Les constatations exprimées dans le chapitre précédent trouvent un lien direct avec la présente thématique. La plus ou moins grande protection des espaces induit une modification plus ou moins rapide des paysages de part les possibilités d'urbanisation et d'évolution de l'agriculture.

Les espaces naturels constituant une valeur patrimoniale et écologique ainsi que le patrimoine architectural font l'objet de classements multiples à des niveaux différents (département, région, nation, européen). Sans rentrer dans le détail des nomenclatures et du poids de ces outils de gestion, exprimés dans une autre rubrique, il paraît important ici de visualiser l'importance des espaces protégés et par conséquent, peu ou pas propice à des mutations.

Impacts de l'agriculture et des aménagements sur les paysages

Dans le Calvados,

- le secteur d'étude autoroutier traverse LA PLAINE DE CAEN, répertoriée en qualité de région agricole. On observe une progression des terres labourables de près de 18% pour le développement des cultures fourragères, des oléagineux et de la jachère.
- La production de pois et de lin textile se classe aux tous premiers rangs de la production nationale. Puis viennent la betterave à sucre et la pomme de terre.
- Le prix des terres agricoles est en hausse constante pour atteindre plus de 6000 € l'hectare. La population agricole est en régression et les installations ne cessent de diminuer, mais la surface moyenne des exploitations augmente.
- L'ensemble de ces facteurs se traduit par des exploitations moins nombreuses mais plus grandes (55 hectares en moyenne)
- Bien que le Calvados occupe la première place des départements normands pour les naissances de chevaux, cette activité d'élevage se trouve très peu présente dans le secteur d'étude.
- L'agriculture biologique connaît un développement continu et soutenu,
- 30% des agriculteurs sont engagés dans le tourisme rural qui connaît un succès grandissant.

Pour l'Orne

- La répartition de l'occupation des sols agricoles sur le département s'établit à 38% de terres labourées, 36% de surfaces toujours en herbe et à 17% de bois, forêts et haies boisées. La surface agricole utile représente 74% du territoire.
- L'autoroute côtoie les régions agricoles des Plaines d'Argentan et d'Alençon et du Bocage Ornais. La nature des sols et la sensibilité à l'eau stagnante impactent les possibilités d'exploitation.
- La valeur des terres, qui ne cessait de diminuer depuis 1981 tend à se réguler à une valeur moyenne de 3500 € l'hectare.
- Paysages de bocage plus ou moins serrés et "Openfield" constituent les paysages rencontrés le long de l'A88. L'arbre occupe une place importante dans le paysage puisqu'il s'agit du second département le plus boisé de Normandie. Les haies boisées de grands arbres, typiques, sont encore bien présentes.
- Le lait, une production phare du département avec un classement au 10^{ème} rang national.

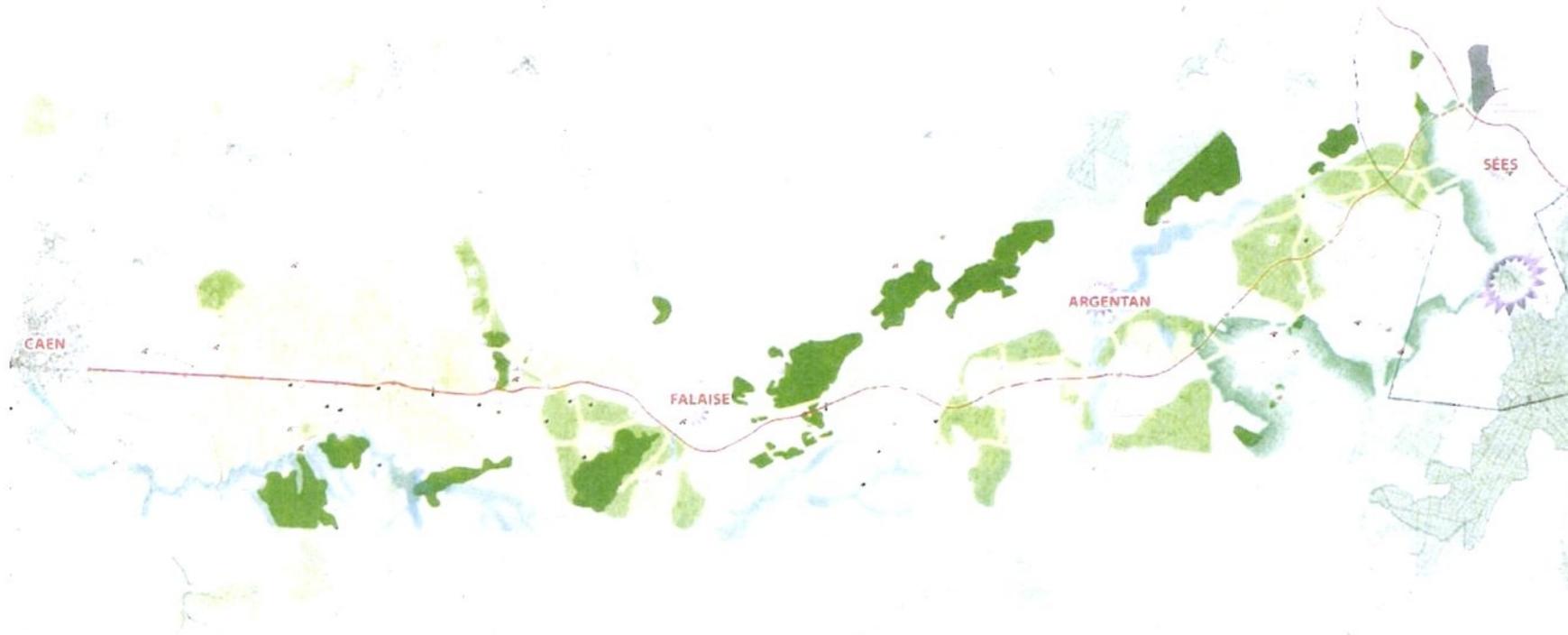
- La production de viande bovine marque un fort recul depuis 20 ans avec l'augmentation des surfaces de grandes cultures. Cette évolution tend à se réguler. Les productions de viandes blanches (porc et volailles) sont limitées mais performantes.
- Une forte tradition d'arboriculture fruitière axée sur le cidre et le poiré avec une influence non négligeable sur les paysages.
- Le département se classe au second rang national pour les effectifs équins où l'on compte près de 400 élevages. La présence des haras est significative dans le fuseau autoroutier.
- L'Orne fait partie des départements les plus ruraux de France.
- La marque ORNE TERROIRS favorise la production de produits typiques locaux, et compte 235 produits.
- Le tourisme vert se développe sur le département qui possède un réel potentiel dans ce domaine du fait de la qualité des paysages rencontrés.

L'aménagement autoroutier entraîne évidemment des modifications du paysage, à la fois par les impacts directs entraînés par le remembrement local des territoires agricoles et par les aménagements paysagers créés.

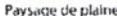
L'utilisation d'essences végétales indigènes favorise l'intégration des ouvrages mais ne rend pas toujours l'effet souhaité. Les plantations dites d'intégration paysagère doivent être utilisées avec parcimonie afin d'éviter des effets négatifs involontaires (vues masquées...)

ÉVOLUTION DES PAYSAGES

Des paysages à préserver



LÉGENDE

 A88	 Paysage de plaine	 Patrimoine d'intérêt	 Projet aéroport - tourisme/affaires
 Repère de recouvrement	 Paysage de bocage et de bois à préserver ou à renforcer	 Patrimoine à sauvegarder (hameaux, villages)	 Limite Parc Naturel Régional de Normandie - Maine
 Echangeur	 Paysage protégé	 Élément protégé Monument Historique ou ville contenant ces éléments	 Commune porte du PNR
 voie d'accès aux échangeurs	 Paysage de vallée	 Site classé	
 Voie projetée		 Site inscrit	

0km 5km



Enjeux paysagers

TRONCON 1: de CAEN à FALAISE

Enjeux Urbains

La vaste plaine agricole, aux sols fertiles, représente également, avec le dynamisme de l'agglomération Caennaise, un secteur fertile en projets routiers et en interconnexions. Il donnera l'occasion aux communes riveraines de développer nombre de projets qui viendront s'ajouter à tous ceux nés le long de l'ancienne RN 158, actifs ou abandonnés.

Accompagner cette urbanisation féconde et préserver les paysages encore représentatifs de la plaine agricole semble représenter un enjeu urgent.

Un travail sur l'existant s'avère également important afin d'atténuer l'impact négatif de certaines installations et pour mettre en avant d'autres plus significatives.

Certains bourgs très proches de l'autoroute se doivent d'intégrer, dans leurs politiques d'aménagements, l'image donnée. Un devoir de conseil semble pertinent sur les communes concernées.

Enjeux agricoles

La plaine de Caen, bien que plate, dénudée et "lisse" présente un intérêt paysager tout particulier pour l'usager de l'autoroute et les populations locales. Paysage de grandes cultures majeur de la Normandie, il paraît donc indispensable de le préserver, à la fois en ce qui concerne l'activité économique – à l'aune des changements climatiques – et l'image donnée au territoire traversé. Pour l'usager autoroutier, quoi de plus reposant que ces longues portées visuelles et ce paysage évoluant en de multiples tonalités au gré des saisons.

Enjeux environnementaux

Plusieurs sites présentent une forte sensibilité paysagère, il convient de vérifier leur état de protection. Il s'agit notamment : Des bois du Val des Dunes, des bois de Bretteville sur Laize, du maintien de la vision sur Oully le Tesson et la vallée du Laizon.

La préservation de la vue sur la brèche au diable.

Enjeux Patrimoniaux

- Le four à griller de Gouvix: un élément fort et étranger dans la plaine agricole sur fond boisé, mérite une mise en valeur particulière. Totem du passé local minier, il constitue un élément de choix au titre du patrimoine industriel.



- Préserver la vue sur les parcs éoliens de St Aignan de Crasmesnil et de St Pierre Canivet,
- Les cimetières militaires canadiens et polonais.
- Les bâtiments en briques des mines de Soumont St Quentin et le château d'eau et les quartiers d'habitation des anciens mineurs.

TRONCON 2: de FALAISE à NECY

Enjeux Urbains

Comparé au tronçon précédent, les enjeux urbains existent mais en moins grand nombre, avec une importance toute aussi forte.

Les risques proviennent essentiellement du développement et de l'implantation des parcs d'activités peu soucieux des impacts créés.

Une charte d'aménagement qualitative des secteurs d'activités pourrait être mise en œuvre. Loin de pénaliser les investisseurs porteurs de projets, celle-ci garantirait une qualité des projets et leur homogénéité. Profiter de l'effet vitrine sur un axe autoroutier reste un privilège qui mérite une implication en retour.

Des bourgs occupent l'avant-scène du Bois du Roi et possèdent des qualités architecturales et patrimoniales. Leur évolution doit être suivie de manière rapprochée afin de trouver des compromis d'aménagement entre le respect de la vie locale et la nécessité de donner « à voir » un paysage identitaire aux usagers de l'A88.

Enjeux agricoles

En bordure de la vallée de la Bilaine, il conviendrait de maintenir le maillage bocager et de préserver la poche de plaine de grande culture qui se cale sur la vallée de l'Ante. Même particularité au niveau de Nécy, autour de l'échangeur et en avant scène du village.

Enjeux environnementaux

Il s'agit d'enjeux, ici, influençant directement la structure du paysage et celui perçu par l'usager, le bois de St André et de La Hoguette, le Bois du Roi, les vallées de la Bilaine et de l'Ante, du Laizon.

Enjeux patrimoniaux

Cette partie de parcours comporte un certain nombre de hameaux possédant une certaine qualité au regard des matériaux traditionnels utilisés. Le renforcement de leur qualité pourrait s'accroître par une valorisation paysagère et architecturale.

TRONCON 3: de NECY à ARGENTAN.

Enjeux Urbains

Hormis le développement des secteurs d'activités, Fontenai et Sarceaux peuvent potentiellement s'urbaniser de part leur proximité et leur situation privilégiée en vallée de l'Orne. De plus, depuis le viaduc, le hameau de Fontenai offre une image directe aux usagers de l'autoroute, c'est ce qui le rend d'autant plus sensible.

Argentan n'est pas en reste en matière de développement puisque l'échangeur greffe la RD158 sur l'A88, mais la vallée de la Baize limite les marges potentielles d'urbanisation. Une certaine vigilance doit être portée sur ce secteur directement lisible depuis l'autoroute.

Autre secteur sensible et présentant un fort enjeu, la façade nord (avec la commune de Moulins sur Orne) et nord ouest d'Argentan qui détient encore de larges possibilités d'extension en activités et en habitat et ce, jusqu'aux rives de l'Houay.

Enjeux agricoles et environnementaux

L'Houay et l'Orne semblent demeurer les seuls remparts, offrant résistance, à l'extension des polycultures au détriment des herbages. Les haras et élevages de chevaux, bien représentés sur ce secteur, viennent renforcer cette résistance.

Pour une raison d'image depuis l'autoroute, il apparaît indispensable de mettre en place un outil de protection de ces espaces afin de garantir la pérennité et la valorisation des paysages.

Ri présente des caractéristiques paysagères riches et variées (Bois de Ri, étangs, haute vallée de l'Houay, château...) qu'il convient de protéger au vu de leur accessibilité visuelle directe depuis l'A88.

La vallée de la Baize, au sud d'Argentan et sur la commune de Sarceaux, présente un intérêt tout particulier à consolider.

Enjeux patrimoniaux

Une attention particulière doit se porter sur la mise en valeur et la préservation de certains édifices et également sur le maintien de leur approche visuelle depuis l'autoroute. On pense notamment au château de Ri, de Commeaux et de son village traditionnel, à Cuy et son Château mais également à Goulet et les Haras de Fontaine et du Prieuré.

TRONCON 4: d'ARGENTAN à SEES**Enjeux Urbains**

Sur ce territoire essentiellement rural, les enjeux urbains sont limités aux abords des 2 échangeurs présents sur le trajet.

Autre secteur sensible où les enjeux apparaissent plus importants, les abords de Chailloué et de Sées.

Pour ce tronçon très rural, toute urbanisation devient sensible. Tout projet d'aménagement visible de l'autoroute devra être accompagné dans un esprit double:

Enjeux agricoles

Comme pour la plaine de Caen qui constitue à elle seule une entité paysagère propre et dont le classement pourrait être élevé au rang du patrimoine régional, le territoire agricole traversé pourrait répondre à ce même objectif au titre de la qualité du Bocage.

Enjeux environnementaux

Les vallées de l'Orne et de ses affluents sont constitutifs du paysage mais les faibles profondeurs des vallées rendent les sols sensibles à la culture. Loin de préconiser la reconstitution d'un bocage originel, un renforcement ou la plantation de haies en certains lieux, permettrait d'asseoir ce paysage en cours d'évolution (rive de La Sennevière par exemple).

Toujours en lien avec l'eau, la Thouane donne lieu à un environnement particulier de part et d'autre de l'autoroute, qui mérite d'être préservé.

Coté ouest, le magnifique château d'O est entouré de beaux boisements et de douves en eau. Une vaste prairie (les prairies d'O) relie l'A88 au domaine dont on ne perçoit que les toitures de l'édifice.

La préservation et la mise en valeur de cet environnement de qualité représentent un enjeu particulier.

Enjeux patrimoniaux

Pour le château d'O, peu perceptible depuis l'autoroute de par la densité des haies en ce secteur, la création d'une ou 2 ouvertures permettrait de situer le monument géographiquement et de favoriser l'attrait touristique du lieu.

Evolution des paysages	
Atouts	Points Faibles
<p>Une certaine richesse du patrimoine naturel et bâti dans des rayons souvent proches de l'A88, permettant d'assurer la préservation des paysages.</p> <p>Un territoire riche d'un réseau hydrographique dense à l'origine de la préservation paysagère plus ou moins forte des vallées.</p> <p>Une agriculture en évolution mais qui semble marquer une certaine stabilité des orientations agricoles.</p> <p>Des secteurs de plaines sensibles à l'eau, facteur de préservation de l'élevage et du bocage.</p> <p>La présence du Parc Naturel Régional et de sa charte.</p> <p>Les politiques de replantation des haies dans le département de l'Orne.</p>	<p>Le recul constant et assuré de la plaine caennaise au détriment d'une urbanisation croissante.</p>
Opportunités	Menaces
<p>Préconiser des règles d'urbanisation particulières pour les communes directement concernées par la covisibilité.</p>	<p>La fermeture visuelle sur la ville de Caen.</p> <p>La disparition du bocage en section ornaise</p> <p>Une urbanisation sans qualité des nouveaux pôles d'activités.</p>

L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

Le territoire traversé par l'A88

L'A88 Caen – Sées doit constituer un levier de développement actif des territoires traversés. Cette ambition est à formaliser dans la charte d'objectifs qui permettra de fédérer les acteurs et les partenaires sur des actions de développement autour d'éléments structurants.

Le volet socio-économique de la politique du 1 % Paysage et Développement vise l'optimisation des potentialités économiques locales, en appui sur la future infrastructure, en satisfaisant à la fois le développement endogène et en autorisant une nouvelle attractivité des territoires.

La desserte du territoire normand par l'A88 peut conduire à ré-organiser les flux de personnes sur l'ensemble de l'itinéraire, modifier l'organisation logistique, faire évoluer le rôle du maillage routier actuel, définir de nouvelles polarités aux points nodaux d'échanges.

La nouvelle infrastructure favorisera également le développement touristique en rapprochant les bassins émetteurs de clientèles touristiques et les sites de fréquentation touristique, naturels et patrimoniaux.

Le volet socio-économique se fonde sur l'élaboration d'un diagnostic socio-économique, stratégique et prospectif, qui conforte le diagnostic paysager.

La pertinence de la démarche impose de ne pas s'en tenir au seul périmètre des communes traversées mais de porter un regard élargi sur les territoires proches qui bénéficieront également des effets induits de l'autoroute. La charte d'objectifs doit garantir les impacts positifs de l'A88 et limiter les effets d'aspiration, notamment sur les activités économiques, commerciales, industrielles, que l'infrastructure peut aussi provoquer.

Ce point est surtout exact pour la section ornaise de l'A88 où la liaison autoroutière se construit ex-nihilo. Cela l'est moins pour la section calvadosienne où l'antériorité de la 2x2 voies de la section Caen – Falaise a déjà produit ses effets principaux sur les stratégies de localisation des entreprises et les mutations de l'appareil commercial.

LE TERRITOIRE SOUS INFLUENCE DE L'A88 : L'EMBOITEMENT DES ECHELLES SPATIALES

L'itinéraire traverse des territoires très différenciés, de la métropole régionale à des espaces ruraux éloignés de polarités urbaines fortes, et ceci sur une distance relativement courte, 75 km.

L'A88 traverse :

- 4 pays : Le Pays de Caen, le Pays Sud Calvados, le PAPAO (Pays d'Argentan – Pays d'Auge Ornais) et le Pays d'Alençon. Il est en limite d'un 5^{ème}, le Pays du Bocage.
- 8 Communautés de communes,
- 44 communes : 22 dans le Calvados, 22 dans l'Orne, dont 3 communes, Saint Martin – de-Fontenay, Urville dans le Calvados et Chailloué dans l'Orne, n'ayant pas rejoint une intercommunalité.

Reliant la capitale régionale, Caen, à la ville de Sées, l'A88 traverse du nord au sud de l'itinéraire :

- la grande agglomération caennaise (29 communes totalisant 233 321 habitants en 2006) dynamisée par la dynamique métropolitaine,
- des espaces péri-urbains, confrontés à des problématiques d'étalement urbain et dominés par de fortes mobilités, soumis à la très forte attraction du pôle régional,
- des espaces ruraux organisés autour de pôles d'emplois locaux de plus ou moins grande importance (Falaise, Argentan ; dans une moindre mesure Sées) confrontés aux problématiques de développement économique avec la nécessité d'attirer de nouveaux actifs et de favoriser le développement endogène,
- ici ou là, autour des pôles d'emplois ruraux, des espaces ruraux en recul ou en développement démographique devant maintenir un niveau de services et d'équipements de qualité pour satisfaire les besoins de leur population, et nécessaires pour attirer de nouveaux ménages,
- tout au sud, la ville de Sées, carrefour autoroutier A88/ A28, forte de 4 500 habitants, et porte du Pays d'Alençon.

L'espace rural traversé est parfois très peu peuplé : 4 communautés de communes rassemblent moins de 5 000 habitants et les densités de population sont inférieures à 60 habitants / km² dans une majorité de territoires communautaires.

Le développement territorial qui sera impulsé par l'A88 se met aussi en place au moment où une réflexion stratégique s'élabore sous l'égide de la Région Basse – Normandie qui lance une nouvelle génération de contrats territoriaux pour la période 2008 – 2013, contrats en faveur du développement durable des territoires, conformément aux orientations du SRADT – schéma régional d'aménagement et de développement régional, et financés par le Contrat de Projet Etat – Région (CPER), sur des fonds FEDER et autres sources de financement publics.

Les 4 Pays traversés par l'A88 sont concernés par cette nouvelle procédure régionale en faveur des territoires : le Pays de Caen, le Pays Sud Calvados, le PAPAO (Pays d'Argentan – Pays d'Auge ornais) et le Pays d'Alençon. Ce nouvel engagement partenarial intéresse également le Parc Naturel Régional (PNR) Normandie – Maine qui est concerné par le tracé de l'A88.

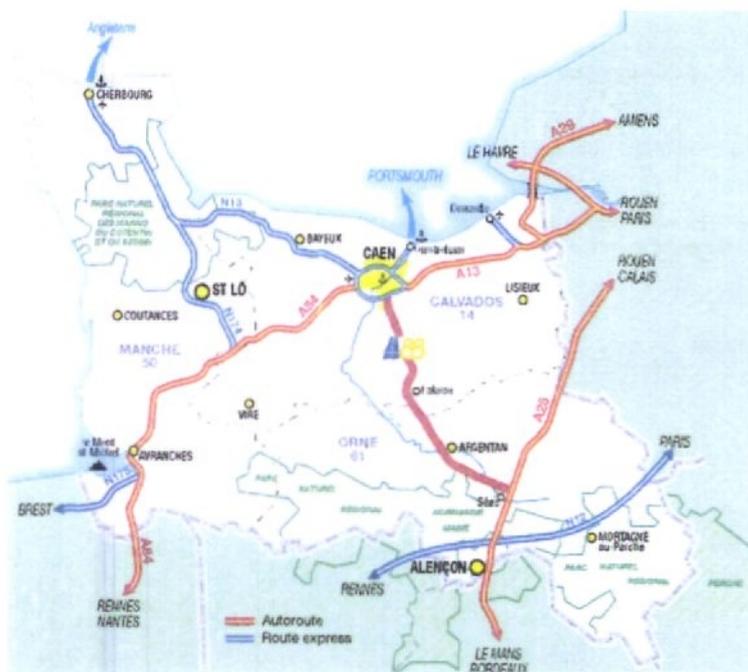
Afin de se préparer au mieux à ces nouveaux contrats territoriaux, les Pays et le PNR ont donc tous dû définir des enjeux et bâtir une stratégie de développement pour les 7 ans à venir.

Par ailleurs, ces territoires de projets que sont les Pays et le PNR sont également engagés dans des programmes européens de développement (Leader +).

Nombre de communes traversées par l'A88 par territoire communautaire

Nom Intercommunalité	Nombre total de communes	Nombre de communes traversées par A88	Nom Intercommunalité	Nombre total de communes	Nombre de communes traversées par A88
Caen la Mer	29	1	CC du Pays d'Argentan	11	6
CC Plaine Sud de Caen	8	3	CC du Pays de Mortrée	11	4
CC du Cingal	14	4	CC du Pays de Sées	12	2
CC du Pays de Falaise	53	12	Hors intercommunalité	//	3
CC de la Plaine d'Argentan Nord	8	6			
CC d'Ecouché	15	3	Ensemble		44

L'A88 dans son environnement régional



Le territoire traversé par l'A88	
<p>Atouts</p> <p>L'ouverture de la métropole régionale, Caen, vers le Sud,</p> <p>Le rayonnement de la métropole caennaise,</p> <p>Des pôles urbains qui structurent fortement leur espace rural autour de bassins de vie : Falaise, Argentan, Sées,</p> <p>Une forte organisation intercommunale porteuse de projets : 41 communes sur 44 ayant intégré une communauté d'agglomération ou des communautés de communes</p> <p>4 Pays fortement engagés dans des politiques de développement partenariales, avec des projets très structurants touchant tant l'économie que le cadre de vie ou le tourisme</p>	<p>Points Faibles</p> <p>Des intercommunalités très peu peuplées, aux densités particulièrement faibles,</p> <p>Des bassins de vie soumis à un déclin démographique ou à une démographie incertaine,</p> <p>Des démarches de SCOT très rares encore ou sur des périmètres étroits comme dans le Pays d'Alençon.</p>
<p>Opportunités</p> <p>L'A88 : une nouvelle liaison dynamique, génératrice de flux et d'échanges, porteuse de développement</p> <p>Des trafics routiers plus importants,</p> <p>Le développement de Port 2000 Le Havre, et donc de son arrière – pays, avec de nouveaux besoins d'échanges et de services :</p> <p style="padding-left: 20px;">L'A88 favorisera les échanges en réduisant les temps d'acheminement ou d'approvisionnement</p> <p style="padding-left: 20px;">L'aménagement de bases logistiques d'hinterland sera favorisé grâce à un foncier plus abordable que dans l'environnement portuaire proche du Havre et la desserte de l'A88.</p> <p>L'opportunité de construire un développement en cohérence avec les politiques des territoires de projets que sont les Pays et le Parc naturel Régional Normandie - Maine</p>	<p>Menaces</p> <p>Fonction résidentielle affirmée de l'espace rural péri-urbanisé sous influence de la métropole caennaise : vers des espaces – dortoirs ?</p> <p>Un recul démographique en milieu rural avec le risque d'un vieillissement accentué</p> <p>La mise en compétition des territoires ruraux avec des espaces devenus plus proches après ouverture de l'A88</p> <p>Concurrence territoriale</p> <p>Banalisation des paysages</p>

LE BILAN SOCIO-DEMOGRAPHIQUE : UN ITINERAIRE ORGANISE AUTOUR DE 4 POLES STRUCTURANTS

La dynamique démographique constitue un 1^{er} indicateur afin d'identifier les territoires attractifs, en croissance démographique avec l'implantation de nouveaux ménages, ou en déprise, soumis à une érosion et au vieillissement de leurs forces vives .

Les communes traversées par l'A88 rassemble une population de 56 756 habitants, auxquels s'ajoutent 110 400 Caennais (*Chiffres des populations légales 2006*)

Au-delà de la capitale régionale, l'itinéraire est ponctué de 3 villes-pôles de 8 000 à 15 000 habitants qui polarisent et organisent le territoire traversé, avec, du nord au sud :

- **Iffs**, commune de l'agglomération Caen La Mer : 10 684 habitants,
- **Falaise**, 8 475 habitants, pôle d'emplois du Sud Calvados,
- **Argentan**, 14 900 habitants, pôle d'emplois du Pays d'Argentan et Pays d'Auge Ornaïs, et plus largement du nord de l'Orne.

A l'extrémité sud de l'A88, **Sées**, pôle d'emplois du Pays d'Alençon rassemble 4 508 habitants.

Au-delà de ces pôles, l'itinéraire transite par un ensemble de gros bourgs ruraux de 1 000 à 2 000 habitants, dans le Calvados (St Martin-de-Fontenay – 2 068 habitants ; Potigny, 1 719 habitants); et dans l'Orne, Mortrée, 1 005 habitants.

Ailleurs, l'A88 évolue dans un **espace très rural**, parcourant un nombre important de communes de moins de 1 000 habitants :

- ainsi, dans le **Calvados**, sur les 22 communes traversées, 3 communes rassemblent de 600 à 700 habitants, 10 communes de 300 à 600 habitants, et 5 communes moins de 300 habitants : soit, au total, dans la section Calvados, **73% des communes associant moins de 650 habitants**,
- dans l'**Orne**, le caractère rural de l'itinéraire est encore davantage affirmé : sur 22 communes concernées, et au-delà des 3 pôles cités, 7 communes comptent de 300 à 600 habitants, 12 communes moins de 300 habitants et 1 seule commune 900 à 1 000 habitants (Sarceaux dans l'agglomération d'Argentan) : soit, au total, dans la section ornaise, **82% des communes regroupant moins de 600 habitants**.

La commune d'Ecouché, bourg centre de la communauté de communes d'Ecouché et proche de l'itinéraire, rassemble, en 2006, près de 1 380 habitants.

De 1999 à nos jours, l'espace que traverse l'A88 réalise un gain global démographique d'environ 920 habitants (soit une croissance de +1.6%, très différenciée selon les départements)

C'est essentiellement par le dynamisme de l'espace calvadosien et notamment de l'espace péri-urbanisé, bénéficiant de la proximité de la métropole caennaise, que se réalise cette croissance démographique.

Dans la section calvadosienne, le territoire qui accueille l'A88, gagne 2 407 habitants, et affiche une croissance totale de +8.7%.

En Calvados, la section rurale de l'itinéraire bénéficie des effets de la périurbanisation qui éloigne les actifs de la métropole caennaise de la ville – pôle pour un lieu de résidence en milieu rural, jusqu'à une distance – temps de 12 à 20 minutes de Caen. Ce territoire périurbain sud a enregistré ces dernières années la plus forte croissance de l'aire urbaine caennaise.

Les pôles urbains les plus proches de la dynamique métropolitaine caennaise gagnent des habitants (Iffs, St Martin-de-Fontenay, Rocquancourt, St Aignan-de-Cramesnil...)

Par contre, au sud de Soumont – Saint Quentin, à plus de 20 km d'Iffs, les villes – pôles ne voient leur population que faiblement progresser voire stagner comme la ville de Falaise, entravée, par ailleurs, par l'exiguïté de son territoire (11,84 km²). Mais les communes limitrophes bénéficient d'un léger report de croissance démographique.

Dans la section ornaise, le territoire de l'A88, perd 1491 habitants, soit un recul démographique de – 5.3 % de 1999 à 2006.

Ce recul démographique est essentiellement imputable à l'évolution de la ville – pôle Argentan qui perd près de 1700 habitants entre 1999 et 2006. Sur la période, la ville a notamment affronté une conjoncture économique difficile avec la perte de 700 emplois salariés du secteur privé. Par ailleurs, un certain nombre de ménages quittent aussi la ville pour s'installer sur des communes rurales proches : Urou et Crennes, Aubry en Exmes.

La ville – pôle d'Argentan reste à être affirmée comme centre générateur de croissance démographique pour les communes limitrophes. Les dispositions récentes prises par la Ville et La Communauté de Communes du Pays d'Argentan, tant sur le plan résidentiel qu'économique, travaillent en ce sens.

La répartition structurelle du parc de logements entre résidences principales, résidences secondaires et logements vacants n'a que faiblement évolué de 1999 à nos jours pour l'ensemble des communes rurales enquêtées (*les données disponibles excluent le pôle d'Argentan et 6 communes rurales de moins de 500 habitants*). Les évolutions, limitées, tendent, au total, à :

- Renforcer la représentativité du parc de résidences principales dans le parc de logements, dont la part progresse de 91.4 % en 1999 à 92.8% actuellement,

- Limiter la part du parc de résidences secondaires qui recule de 1 point, de 3.4% en 1999 à 2.4% au dernier recensement de 2006.
- Atténuer la représentativité du parc de logements vacants (5.2% en 1999, 4.8% aujourd'hui)

Corollaire de la croissance démographique et du desserrement des ménages, le parc de logements se développe : il bénéficie d'une croissance de 1 608 unités de 1999 à nos jours, sur les communes enquêtées, soit une progression de +11%.

A elle seule, la commune d'Ifs de l'agglomération de Caen représente la moitié du gain de résidences principales réalisé en valeurs absolues, grâce à la dynamique métropolitaine. Ailleurs, dans l'espace rural, les villes de Falaise et de Sées voient leur parc augmenter de 150 nouvelles unités chacune. En revanche, la variation est quasi -nulle à Mortrée.

Le parc de résidences secondaires est globalement faible, n'intéressant que 410 logements dans les communes enquêtées de l'itinéraire, 2.4% du parc total de logements. Quasiment inexistant dans la partie calvadosienne (où il ne concerne que 1.5% du parc de logements), il est par contre plus développé dans la partie ornaise où il intéresse 7.3% du parc, se concentrant dans des pôles urbains patrimoniaux : à Mortrée, à Sées et dans les communes proches (Macé, Chailloué) : ces 4 communes totalisent 59 % du parc de résidences secondaires de l'A88 dans l'Orne.

Parallèlement, le parc de logements vacants progresse très légèrement (progression de 15 unités seulement, soit + 1.8%) mais cette donnée masque des disparités communales.

Les rythmes de construction de nouveaux logements, observés de 2002 à 2008, se concentrent dans 4 pôles de l'itinéraire

Elaboré à partir des statistiques SITADEL du Ministère en charge de l'urbanisme et du logement, le bilan des rythmes de construction constitue un bon indicateur de dynamiques à l'œuvre, disponible à l'échelle de toutes les communes déployées le long de l'A88. Cette exploitation de données statistiques contribue à l'identification des zones attractives, dynamiques, et de celles en difficulté, confirmant et précisant l'analyse démographique.

Ces 5 dernières années, les 44 communes traversées par l'A88 ont bénéficié de la construction d'un volume global de 1 665 nouveaux logements, dont 797 logements, soit 48%, réalisés en individuel.

En moyenne annuelle, ce volume correspond à 335 logements neufs construits chaque année depuis 5 ans. **72% du volume de logements neufs produits / an se concentre dans seulement 6 communes :**

- dans le Calvados, 2 communes dans la périphérie caennaise, Ifs : 63 logements neufs / an, et St Martin-de-Fontenay, 38 logements annuels, mais aussi le pôle d'emplois de Falaise : 35 logements neufs / an,
- dans l'Orne, le pôle urbain d'Argentan : 67 logements neufs / an, et le pôle de Sées, 39 logements par an.

Ailleurs, dans près de 80% des communes, la moyenne annuelle de logements neufs n'excède pas 5 unités par an, sauf dans quelques communes.

En fait, au – delà d'une dizaine de km de la commune d'Ifs, espace soumis à l'influence métropolitaine de Caen, et à l'exception des pôles de Falaise et d'Argentan, la dynamique de construction de logements neufs se révèle très modérée, voire très faible, inférieure à 10 logements neufs par an sur tout l'espace rural traversé par l'A88 jusqu'à Sées.

La forme individuelle majoritaire témoigne du caractère rural de l'espace parcouru : Pour 3 communes rurales sur 4, la construction neuve s'est réalisée, ces 5 dernières années, à plus de 90% en individuel pur, voire uniquement sous cette forme pour 68% des communes traversées.

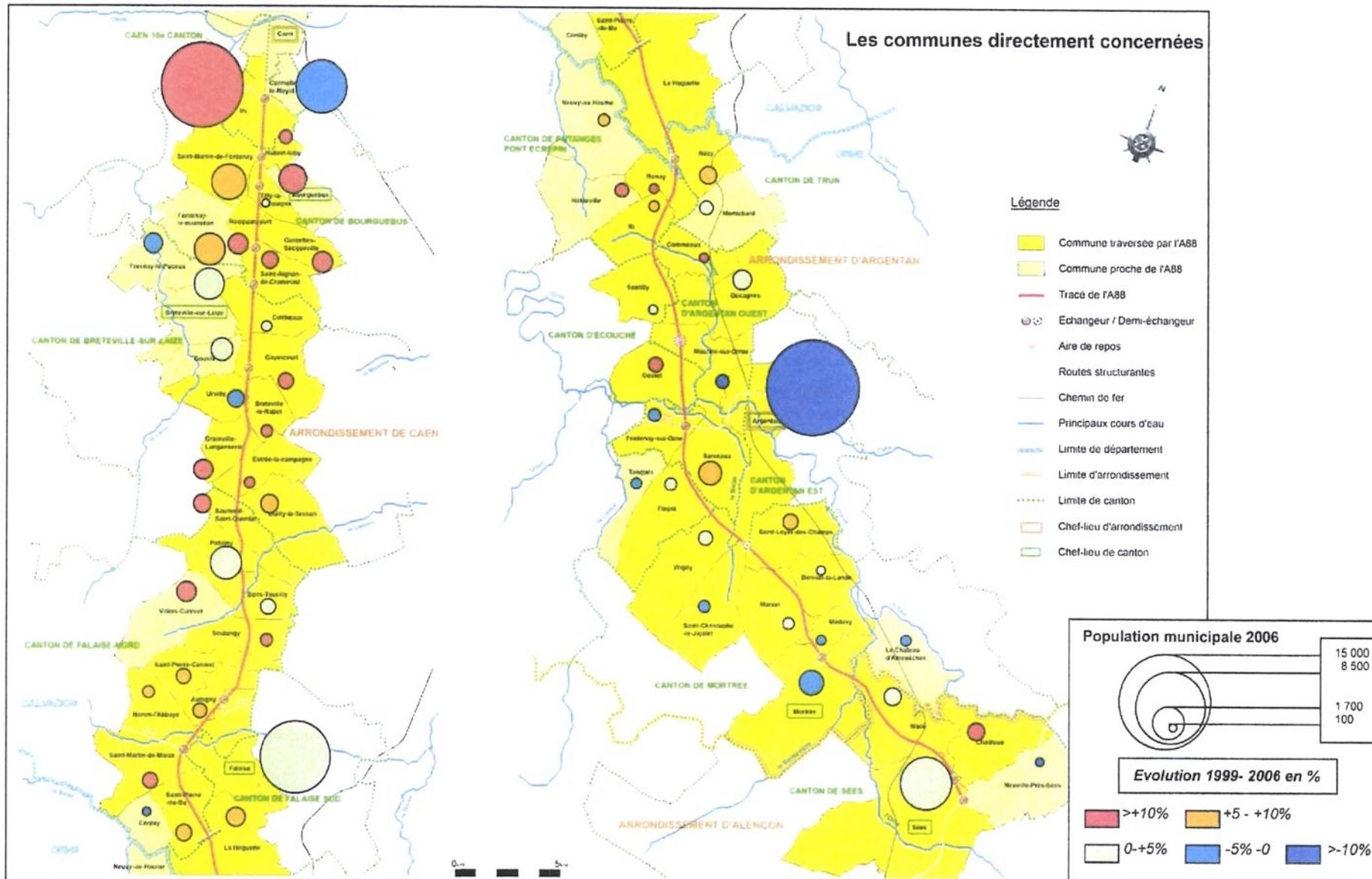
Les formes urbaines se densifient dès que l'itinéraire se rapproche de l'agglomération caennaise, avec de nouvelles opérations, en individuel groupé voire en collectif, dans les communes péri-urbaines les plus proches de Caen ou dans des centres ruraux (Cauvicourt, St Martin-de-Fontenay)

De nouvelles formes urbaines se développent dans les pôles urbains de l'itinéraire là où la pression foncière est la plus élevée. Cette situation de cherté foncière se conjugue parfois avec l'exiguïté du territoire communal. Cette diversification des formes d'habitat, avec une part très minoritaire de l'individuel pur dans les nouvelles constructions, est notamment significative dans les villes – pôles de l'Orne.

La part de l'individuel dans les nouvelles opérations réalisées à Argentan est faible, la plus faible des communes traversées (moins de 4%) Les logements construits ces 5 dernières années dans la ville l'ont été très majoritairement en individuel groupé et en collectif.

Le bilan socio – démographique	
Atouts	Points Faibles
<p>La structuration de l'espace rural traversé par des pôles urbains, pôles d'emplois</p> <p>La croissance démographique de l'espace péri – urbain</p> <p>Des politiques en faveur de la rénovation et de la réhabilitation de l'habitat</p> <p>Un effort en matière de densification des nouveaux programmes immobiliers et la promotion de nouvelles formes urbaines</p>	<p>La perte d'attractivité des pôles urbains de l'espace rural et de la ville – pôle d'Argentan: les difficultés du renouvellement démographique</p> <p>Déclin démographique de certaines communes rurales</p> <p>Le départ des jeunes actifs</p> <p>Viellissement de la population</p> <p>Développement endogène</p>
Opportunités	Menaces
<p>Confirmer une attractivité territoriale et consolider la croissance démographique</p> <p>Etablir des programmes de logements adaptés aux besoins de toutes les catégories de population (PLH...)</p> <p>Affirmer l'économie résidentielle (créatrice d'emplois)</p> <p>Consolider l'offre de services marchands et publics à la population.</p>	<p>Recul démographique</p> <p>Difficultés d'insertion sociale et professionnelle des ménages aux revenus faibles (jeunes, actifs et personnes âgées)</p> <p>Inadéquation du parc de logements aux besoins des populations locales (Locatif social, locatif privé, parc vétuste...)</p>

**Population 2006 et évolution en % 1999 – 2006
Des communes proches de l'A88**

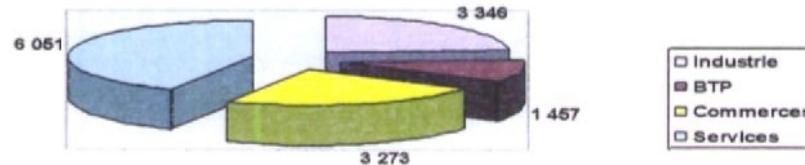


Source : INSEE

4 communes seulement sur les 44 communes traversées totalisent plus de 12 200 emplois, soit plus de 86 % du potentiel global. Les 40 autres communes ont moins de 1000 emplois chacune.

Le territoire de l'A88 est donc fortement polarisé, et la carte des pôles d'emplois se calque globalement sur les pôles urbains de l'itinéraire.

14 130 emplois salariés privés en 2007 :
La ventilation sectorielle



Globalement, la représentativité des secteurs apparaît plus équilibrée sur la section calvadosienne de l'itinéraire. Les différenciations les plus marquées relèvent d'un poids plus limité du BTP dans la section ornaise au profit d'un secteur tertiaire plus développé. En fait, le poids de la ville – pôle d'Argentan se manifeste clairement en concentrant 2 505 emplois dans les services : le pôle argenteuais offre les ¾ de l'offre d'emplois de services de la section ornaise

Un comparatif avec les données de 1999 montre bien l'évolution de la structure de l'emploi réalisée ces dernières années à l'échelle des communes de l'A88. 3 processus sont notables :

- **La tertiarisation** de l'économie, avec :
 - le développement de l'offre de services,
 - une redistribution des emplois (l'industrie a pu connaître un processus d'externalisation des services industriels qui contribue à gonfler les emplois tertiaires),
- **Le développement de l'économie résidentielle** qui a conduit à une croissance de l'emploi commercial et au développement du secteur du BTP,
- **Le recul de l'emploi industriel**, suite aux tensions que les bassins d'emplois de Falaise, d'Argentan ou d'Alençon ont du affronter avec d'importantes fermetures d'usines (Moulinex...).

L'économie locale fait en effet face à des bouleversements récents, avec des contextes de reconversion économique pour les pôles de Falaise et d'Argentan

Falaise et Argentan, les pôles d'emplois de l'espace rural du territoire de l'A88, ont vu leur économie se modifier considérablement ces dernières années. Face au recul de

l'emploi industriel, **ces territoires doivent aujourd'hui concrétiser de nouvelles dynamiques de développement économique.**

A l'échelle du territoire traversé par l'A88, le bilan de l'évolution salariale est globalement bon avec un solde positif de + 1 010 emplois salariés gagnés de 1999 à 2007. Mais ce résultat global occulte de fortes différenciations spatiales selon les sections considérées.

Ainsi, la **section calvadosienne** se définit par un dynamisme réel – réalisant un gain de plus de 1 520 emplois salariés sur la période (soit + 27.4%). Mais ce dynamisme est concentré à proximité de l'agglomération caennaise. Il est essentiellement imputable à la forte croissance de l'emploi sur la commune d'Ifs (+ 1 408 emplois salariés = 92% des gains d'emplois sur la section), par l'essor de son emploi commercial et surtout de ses services. De même, le bilan global bénéficie du développement de l'emploi sur la commune de Rocquancourt (+ 225 emplois, grâce à la croissance de l'emploi industriel : + 200 emplois).

La **section ornaise** a connu ces dernières années de profondes difficultés, avec le recul au total de 520 emplois de sa masse salariale privée (-6.8%), essentiellement en raison des graves difficultés affrontées par le pôle d'Argentan. De 1999 à 2007, la ville d'Argentan accuse ainsi un solde négatif de 542 emplois salariés privés, liés à l'effondrement de son emploi industriel (perte de plus de 1 200 emplois dans le secteur industriel sur la période). Les pôles de Sées et de Mortrée ont également subi une ponction de leurs emplois salariés privés.

La stratégie de reconversion engagée néanmoins ces dernières années avec notamment la signature d'un contrat de site a permis à la ville – pôle du nord de l'Orne de reconquérir son dynamisme économique : + de 415 emplois y ont été créés entre 2004 et 2007 ; son volume total d'emplois dans le secteur privé concerne 5 250 salariés en 2007.

L'A88 traverse ainsi du nord au sud des espaces bien contrastés.

L'A88 parcourt :

- Un espace dynamique : 4 communes du sud de l'agglomération caennaise qui créent des emplois (d'Ifs à St Aignan-de-Crasmesnil, Tilly -La Campagne excepté). Néanmoins, les effets de la métropolisation limitent la diffusion des créations d'emplois en espace rural,
- Plus au sud, un ensemble de communes rurales aux évolutions contrastées, de Cintheaux à Bons-Tassily : positives à Cauvicourt, Grainville – Langannerie, Quilly – le Tesson, Potigny, Bons-Tassily, négatives ailleurs, selon les contextes locaux,
- Une ville – pôle, Falaise, pénalisée par le recul de l'emploi intérimaire, à la recherche d'un nouveau industriel mais qui crée des emplois dans les commerces et polarise un espace de proximité,

- Autour de Falaise, un ensemble de communes rurales qui créent des emplois dans le sud Calvados, de St Martin – de Mieux à St Pierre-de-Canivet,
- Une ville – pôle, Argentan, qui se redéploie économiquement, en favorisant la création d'entreprises et bénéficie de la croissance de son emploi commercial et de services,
- Mais une ville – pôle irriguant un espace très rural, peu créateur d'emplois, (à l'exception de Sarceaux en périphérie d'Argentan)
- Des pôles d'emplois aux évolutions très contrastées au sud de l'itinéraire : créateurs d'emplois à Chailloué, en recul à Mortrée,
- Un pôle urbain qui peine à développer son économie industrielle en extrémité sud d'itinéraire : Sées.

Des pôles de compétitivité et d'excellence rurale sont en action sur le territoire de l'A88.

L'itinéraire de l'A88 dessert des collectivités publiques et des entreprises engagées dans des pôles de compétitivité et des PER – pôle d'excellence rurale. Cette orientation récente permet d'accompagner le redéploiement économique local tout en valorisant une capacité d'innovation et d'organisation en réseau des entreprises autour de savoir – faire locaux

2 pôles de compétitivité se développent dans l'environnement de l'A88 :

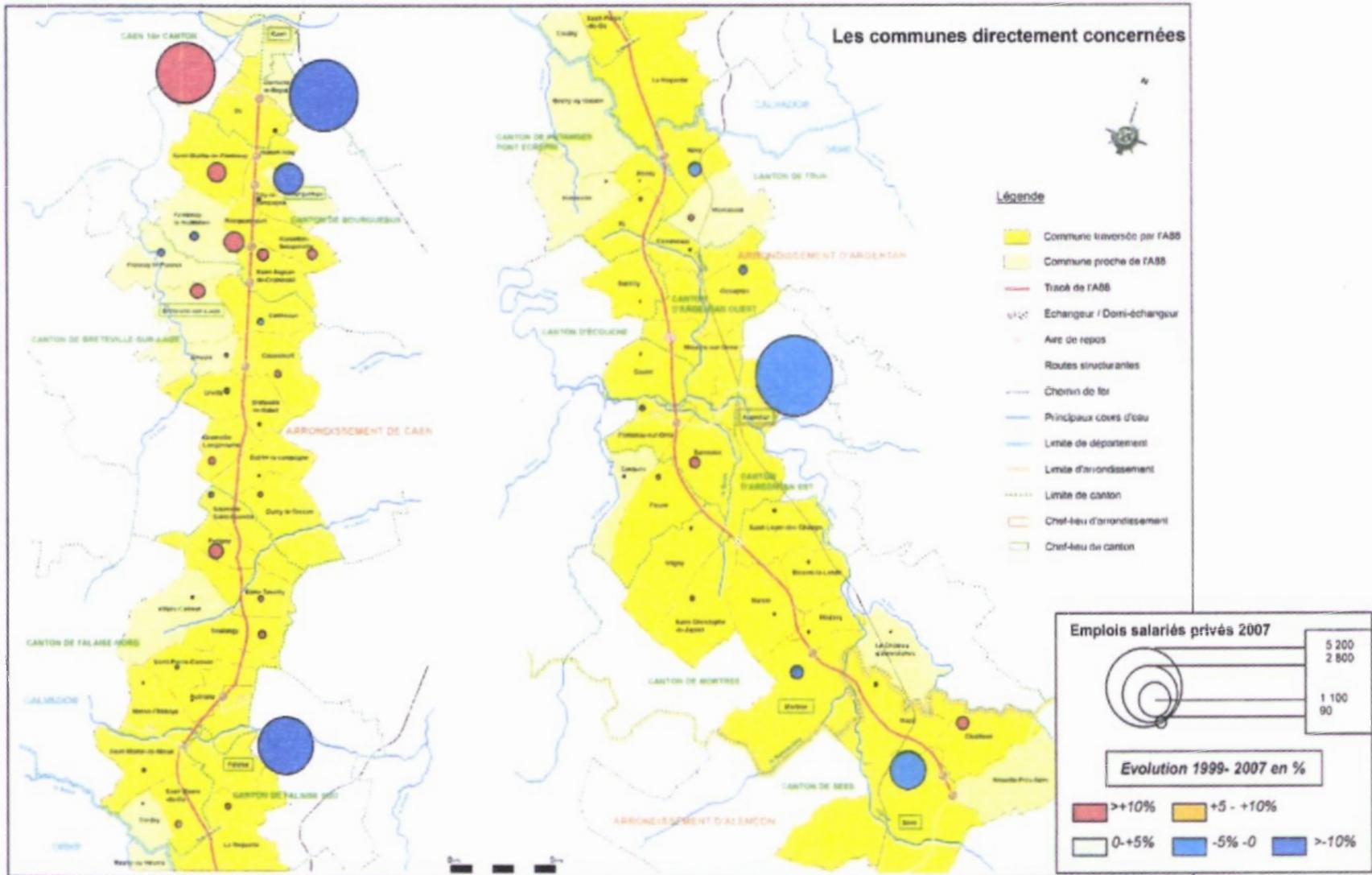
⇒ **Mové'o, Pôle mondial : labellisé en février 2006 et axé sur « des automobiles et transports collectifs sûrs pour l'homme et l'environnement »**, le pôle de compétitivité de niveau mondial vise à constituer un réseau d'acteurs autour des projets innovants dans l'automobile. Plusieurs entreprises des territoires desservis par l'A88 ont intégré le pôle de compétitivité (dont des entreprises implantées à Argentan)

⇒ **Filière équine - Cheval Basse – Normandie** : animé par le Conseil de Chevaux de Basse – Normandie, le pôle a été labellisé en juillet 2005. Il vise à affirmer la reconnaissance du cheval en tant que filière économique à part entière, créatrice d'emplois et de valeur ajoutée. Il intègre notamment, sur le plan territorial, la création d'un site national d'informations et de ressources au Haras du Pin, proche d'Argentan. Dans l'Orne, de très nombreux élevages et haras se situent à proximité d'Argentan et dans un grand secteur ouest du PAPAQ. 6 axes stratégiques ont été assignés à ce pôle de compétitivité, avec l'ambition de positionner la Basse – Normandie comme 1ère région européenne de la filière équine et notamment dans la production de chevaux de race. La déclinaison territoriale de ces objectifs stratégiques conduira notamment à affirmer l'attractivité du Haras National du Pin, directement concerné par la mise en œuvre concrète d'actions.

1 pôle d'excellence rurale (PER) pour la filière équine concerne le territoire du PAPAQ.

⇒ En juin 2006 a été labellisé le pôle d'excellence de la filière équine en Pays d'Argentan Pays d'Auge Ornois (PAPAQ) autour de la thématique patrimoine et tourisme. L'octroi du label permet notamment le montage de projets de développement économique autour d'un partenariat public – privé. **La reconnaissance de la filière équine pôle d'excellence rurale dans le PAPAQ se justifie par la très forte concentration de professionnels de la filière sur le territoire.** Elle conduira à apporter un soutien aux projets de développement des professionnels et à consolider une filière essentielle au développement local.

Emplois salariés privés 2007 et évolution en % 1999 – 2007



Source : UNEDIC

LE BILAN DE L'OFFRE FONCIERE

Les points nodaux d'échange de l'A88 vont focaliser les projets de création ou d'extension des zones d'activités des intercommunalités traversées. Il est cependant peu souhaitable qu'une zone d'activités se développe à chaque échangeur autoroutier.

Le développement des zones d'activités autour de l'A88 devra exprimer une stratégie de développement raisonnée et concertée à l'échelle des intercommunalités compétentes.

Afin d'apporter de la cohérence au développement des territoires de l'A88, le diagnostic socio – économique présente le bilan de l'offre foncière et de l'immobilier d'entreprises, en cours de commercialisation, en cours de viabilisation ou en projet sur l'ensemble des intercommunalités concernées par le nouvel itinéraire autoroutier.

A ce jour, en Calvados, 10 communes traversées par l'A88, ou proches de l'itinéraire, présentent une offre foncière viabilisée ou un projet d'extension ou de création de zones d'activités.

Concernant la section calvadosienne, les surfaces les plus importantes d'offre foncière en cours de commercialisation se localisent sur la commune d'Ifs, territoire communautaire Caen La Mer (ZAC Object'ifs Sud : 20 ha viabilisés disponibles, commercialisés par Normandie Aménagement), de Bourguébus, proche de l'A88 (36 ha sur le Parc d'Activités Eole) et de Falaise (7 ha viabilisés disponibles pour une zone d'activités communautaire)

Les projets d'extension ou de création de zones d'activités concernent toutes des zones communautaires. Pour les communes traversées par l'A88, elles se localisent sur les communes de St Aignan de Cramenil, communauté de communes Plaine Sud de Caen (5 ha), de Bretteville – sur-Laize (9ha) et de Falaise, communauté de communes du Pays de Falaise (50 ha)

Situé aux limites de l'aire d'attraction de la métropole caennaise, la communauté de communes du Pays de Falaise entend agir en faveur de son développement économique par la commercialisation de zones d'activités, dédiées aux activités industrielles et tertiaires, par l'accueil d'entreprises, et ainsi fixer des emplois et des ménages sur son territoire.

Les 2 projets les plus importants de zones d'activité (extension d'Expansia et Martinia) prévus à court terme et qui vont organiser le développement économique falaisien se situent à proximité de l'A88.

- La zone d'activités Expansia : Couvrant 36 ha, le parc d'activités est dédié aux entreprises industrielles et tertiaires. Directement connectée à l'A88, la zone d'activités accueille un établissement agroalimentaire, importante PME de 180 emplois (Tartifrais) qui prévoit la création sur le site de 60 emplois supplémentaires. La localisation préférentielle du site sur l'échangeur de l'A88 y draine également des

établissements commerciaux. La zone d'activités Expansia 1 est actuellement commercialisée à hauteur de 80%. **Une extension de 30 ha** est prévue en continuité des terrains existants (zone d'activités Sud Calvados). Cette extension sera réservée à des projets industriels et à la satisfaction des besoins des entreprises locales.

- La zone d'activités Martinia : Localisée au pied de l'A88, la zone d'activités Martinia couvre une quinzaine d'ha. Sa localisation, en contrebas de l'axe autoroutier, la rendra très visible des usagers de l'autoroute. Elle constitue ainsi une vitrine économique majeure de la communauté de communes du Pays de Falaise. Sa vocation dominante s'oriente autour de l'industrie (hors agro-alimentaire, pour lequel les capacités d'assainissement seront insuffisantes sur site), la logistique et l'artisanat, voire le commerce. La communauté de communes est déjà sollicitée pour des projets d'implantation. L'ouverture à la commercialisation sera concomitante de l'A88, prévue en octobre 2010.

Dans le département de L'Orne, l'organe départemental Orne Développement, recense 9 zones d'activités en cours de commercialisation, d'aménagement ou projetées dans les communes traversées par l'itinéraire. Les zones d'activités les plus importantes se concentrent dans les 2 pôles ornaux de l'itinéraire : Argentan et Sées.

Secoué par les reconversions industrielles, le Pays d'Argentan a entamé sa reconquête économique avec les aménagements des zones d'activités Actival d'Orne I et II.

Fin 2008, la communauté de communes compétente en matière de développement économique a amorcé la commercialisation de Actival d'Orne I, vaste zone d'activités d'une trentaine d'ha, située sur les communes de Sarceaux et de Fontenai-sur-Orne. D'ores et déjà, des entreprises se sont déclarées intéressées par une implantation, motivées par une proximité immédiate à un échangeur de l'A88. Sa vocation est industrielle et logistique, voire artisanale. Elle présente une forte qualité environnementale, les collectivités locales venant de s'engager dans la réalisation d'un Agenda 21 : qualité des aménagements paysagers, rétention des eaux pluviales, sensibilisation des chefs d'entreprises à intégrer l'aspect environnemental dans la construction de leurs bâtiments et à utiliser des énergies renouvelables...

Incarnant un développement stratégique de la ville d'Argentan et de la Communauté de Communes du Pays d'Argentan autour notamment d'une filière Logistique, la création d'Actival d'Orne - 70 ha – au niveau de l'échangeur Argentan Ouest de l'A88, sur les communes de Sarceaux et de Fontenai-sur-Orne, s'inscrit dans la logique de développement du territoire. Le positionnement autour de la logistique s'inscrit en cohérence avec le savoir – faire du pôle d'Argentan notamment dans le froid et la logistique agro-alimentaire qui explique déjà la présence de diverses entreprises de transport et de logistique sur la ville – pôle.

Les zones d'activités existantes ont par ailleurs fait l'objet d'actions de requalification et de valorisation dans le contrat de site d'Argentan, même si des actions nécessaires demeurent en faveur de la valorisation des entrées de ville (de la compétence communautaire) où des zones d'activités sont implantées.

A l'intersection des 2 autoroutes, A88/A28, le positionnement de Sées devient pertinent pour développer un projet économique, pouvant intégrer une dimension industrielle / logistique.

60 ha sont en cours d'aménagement dans cette perspective sur la commune de Sées.

Les projets économiques d'Argentan et de Sées autour de la logistique s'inscrivent dans le cadre du schéma régional bas - normand de la logistique. La région compte différents clubs logistiques, regroupant des entreprises du secteur, forces de proposition, et acteurs, dont le club logistique d'Argentan. Argentan bénéficie de l'intérêt d'investisseurs (desserte par l'A88, pôle de services, tissu économique diversifié...), Sées met en avant son carrefour autoroutier A88 - A28. Cette stratégie territoriale associe également le pôle d'Alençon, dans une perspective d'offre complémentaire.

Territoire de l'A88 :
L'offre disponible des zones d'activités dans le Calvados

<i>Commune</i>	<i>Nom</i>	<i>Vocation</i>	<i>Superf Totale</i>	<i>Superficies Occupées</i>	<i>Dispo Viabilisé</i>	<i>Extension prévue</i>	<i>Statut et commercialisation*</i>
Ifs	ZA Object'Ifs Sud	Mixte	100	88	20		Caen La Mer Normandie Aménagement
Solliers	Za des Bréholles	Artisanat	28	28	0	0	CC Plaine Sud Caen
Bourguébus	Parc d'activités Eole	Mixte	41	5	36	0	CC Plaine Sud Caen
Bourguébus	ZI de Bourguébus	Industrie	22	22	0	0	CC Plaine Sud Caen
Garcelles - Seoqueville	ZA de Lorguichon	Artisanat	5	5	0		CC Plaine Sud Caen
St Aignan-De-Cramesnil	Parc d'activités de la Jalousie	Artisanat	13,5	8,5	5	Réserves foncières existantes	CC Plaine Sud Caen
Bretteville-sur-Laize	ZA des Hautes Varendes	Artisanat Commerce	11	10	1	9	CC du Cingal
Soumont Saint Quentin Potigny	ZA Ariana I	Artisanat					CC Pays de Falaise
	ZA Ariana II		10	7.6	2.4	0	
Falaise Nord	ZA Expansia	Industrie	35	28	7	30	CC Pays de Falaise
Saint-Martin - de-Mieux	ZA Martinia	Mixte	20	0	0	20	CC Pays de Falaise
Falaise	ZA de Guibray	Industrie	71	71	0	Aucune extension	Communale
Total			366.6	273.1	71.4	69	

Source : Calvados Stratégie – Communautés de Communes – Etat décembre 2008

Au total, en 2007, sur la section calvadosienne, l'offre s'établit à :

- 71 ha viabilisés en cours de commercialisation,
 - 59 ha projetés, dont 50 ha pour les seules ZA Expansia et Martinia de Falaise,
- soit un ensemble de 142 ha ouverts dès aujourd'hui ou à court terme à la commercialisation.**

Territoire de l'A88 :
L'offre disponible des zones d'activités dans L'Orne

COMMUNE CC	NOM	SUPERFICIES TOTALES EN HA	SUPERFICIES VIABILISEES DISPONIBLES	VOCATION DE LA ZA	PROJETS
NECY-RONAI CC Plaine Argentan Nord	ZA des Gauthiers	8	3 ha	Artisanale	<i>Projet de ZA sur échangeur autoroutier : environ 10 ha</i>
ARGENTAN CC du Pays d'Argentan ¹	PA de Beaulieu	26.20 ha	10.86 ha	Mixte	<i>Extension à 50 ha=+25 ha</i>
	PA de Coulandon	23.08 ha	9.7 ha	PME Artisanale	
	PA Expansion	87.08 ha	6.76 ha	Mixte	
FONTENAI - SARCEAUX CC du Pays d'Argentan	Projet Actival d'Orne I et II	70 ha	22.38 ha	Mixte (dont logistique)	<i>Projet de Actival Orne II : 50 ha environ (étude en cours)</i>
MORTREE CC du Pays de Mortrée	ZA de l'Ardrier (Communale)	3.17 ha	0.41 ha	Artisanale	<i>Projet ZA de l'échangeur autoroutier : 5 ha</i>
	ZA La Croix Clairon (CC)	0.8 ha	0.46 ha	Mixte	
SEES	ZI de Sées	20	0.8	Industrielle	<i>Projet PA Logistique 60 ha en cours d'aménagement</i>
CHAILLOUE	ZA	16	?	Mixte	<i>Extension possible 16 ha</i>
ENSEMBLE		263.33	64.37		166 ha

Source : Orne Développement – Communautés de communes

Au total, en 2007, sur la section ornaise, l'offre s'établit à :

- **54 ha viabilisés en cours de commercialisation**, principalement sur le territoire communautaire du Pays d'Argentan,
- **3 projets de zones d'activités (superficies de 150 ha environ) dont 2 grands ensembles positionnés dans le pôle d'Argentan et à Sées.**

¹ La ZA de la Beurerie (5 ha) et la ZA de la Briqueterie (21.28 ha) sont entièrement commercialisés (Juillet 2007)

Les dynamiques économiques	
Atouts	Points Faibles
<p>Un territoire créateur d'entreprises, une capacité d'innovation et de réactivité des territoires, avec des réseaux d'entreprises et d'acteurs</p> <p>La redynamisation économique de pôles importants (Argentan, Falaise)</p> <p>Le développement de l'économie résidentielle : un ancrage des activités</p> <p>La bonne tenue du secteur commercial dans les pôles urbains et la croissance des emplois dans les services marchands</p> <p>Un tissu artisanal qui irrigue l'espace rural</p> <p>Le rôle de la Maison de l'Emploi et de la Formation à Argentan, emblématique de l'importance de la mobilisation des acteurs économiques locaux</p> <p>L'aménagement raisonné de parcs d'activités dans le cadre communautaire</p> <p>De nombreux projets de création, d'aménagement de nouvelles zones d'activités lancés.</p>	<p>Le redéploiement industriel avec de lourdes pertes d'emplois salariés dans le tissu local</p> <p>Des centres de décision qui échappent aux acteurs locaux</p> <p>Le fort recul de l'emploi intérimaire notamment à Falaise</p> <p>Les difficultés du commerce dans certaines communes rurales.</p>
Opportunités	Menaces
<p>Un développement économique raisonné</p> <p>Une capacité d'innovation et de développement avec 2 pôles de compétitivité mondiale et le pôle d'excellence rurale autour de la filière équine sur le PAPA0</p> <p>Les marchés de la logistique à organiser en lien avec le développement du Port du Havre (position stratégique de Sées avec l'A28)</p> <p>La définition de stratégies d'offre foncière organisée autour des pôles urbains, avec des préoccupations d'ordre architectural, environnemental et paysager.</p>	<p>Poursuite des restructurations industrielles face à la dépendance exogène</p> <p>Développement non maîtrisé de zones d'activités à tous les points d'échanges de l'A88 ? : perte de lisibilité de la stratégie économique</p> <p>Un territoire traversé plus vite : Le renforcement des dynamiques métropolitaines au détriment du développement de l'espace rural</p> <p>Une évasion commerciale accélérée.</p> <p>Une artificialisation des terres agricoles et une destruction des paysages.</p>

L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE

L'A88 optimisera la découverte de lieux touristiques de qualité, emblématiques de la Normandie, situés dans son environnement immédiat, en facilitant et en organisant leurs accès.

Le tourisme bas – normand se définit par un tourisme de séjour (estival), de passage et de court séjour (notamment impulsé par la clientèle francilienne et anglaise)

Parmi les communes traversées par l'A88, figurent des lieux touristiques majeurs représentatifs d'une identité forte de la région Normandie et de renommée internationale.

Ces lieux évocateurs se retrouvent notamment autour de Guillaume le Conquérant, de l'architecture religieuse et civile, de la dentelle, des événements du débarquement allié de la Seconde guerre mondiale.

Ces sites emblématiques desservis par l'A88 sont du nord au sud de l'itinéraire :

- En limite Nord de l'A88, la capitale régionale, **Caen**, forte de ses monuments prestigieux : le Château de Guillaume le Conquérant, l'Abbaye –aux-Hommes, l'Abbaye – aux – Dames, qui accueillent de très nombreux visiteurs et sont le siège d'institutions importantes, tels la Ville de Caen ou le Conseil Régional de Basse-Normandie. S'y ajoutent de nombreux musées et lieux de mémoire, dont le renommé Mémorial de Caen – Cité de l'Histoire pour la Paix, mais aussi le Musée de Normandie, le Musée des Beaux –Arts, le parc floral...
- **L'espace historique de la Bataille de Normandie**, avec les cimetières, canadien de Cintheaux, et polonais de Urville – Grainville Langannerie, seule nécropole polonaise de la seconde guerre mondiale en France,
- **Un espace marqué par son passé minier**, passé encore récent et fortement ancré dans les mémoires collectives puisque les dernières mines n'ont fermé qu'en 1989 : le bourg de Saint-Germain-Le Vasson et son musée de la Mine du carreau du Livet, les corons de Potigny, Soumont Saint Quentin...
- **Le Château de Falaise**, lieu de naissance de Guillaume Le Conquérant, Duc de Normandie et Roi d'Angleterre, qui constitue un patrimoine médiéval très réputé (donjons anglo –normands sur l'éperon rocheux qui domine la ville, enceinte castrale, remparts ...) S'y ajoute le Musée Août 44 de Falaise qui reconstitue l'épopée des combats de **la Poche de Falaise** ; le cœur de ville de Falaise est également dotée d'un patrimoine médiéval remarquable,
- **Les abbayes cisterciennes** de Villers – Canivet (fondée en 1127) et de la Hoguette (Abbaye de St André en Gouffern fondée en 1113),

- **Le vieil Argentan** et sa maison des **dentelles** (« le point d'Argentan », inventé en 1671), et ses très nombreux monuments historiques et religieux de grand intérêt,
- De très beaux **châteaux** : Mortrée (le Château d'Ô, du XV^e, XVII^e et XVIII^e siècles), Médavay (Château du XV^e et XVIII^e siècles) et St Christophe le Jajolet (Le château de Sassy et ses jardins– XVIII^e siècle)...
- La cathédrale et l'art religieux à **Sées**, réputé pour son patrimoine et son passé de cité épiscopale, en limite sud d'itinéraire. La ville a bénéficié du 1% Paysage et développement de l'A28.

A moins de 20 km de l'A88, sont également offerts aux visiteurs de nombreux lieux emblématiques de la Normandie dotés, à titres divers, d'une audience internationale exceptionnelle. Ils constituent des points de visites attractifs et emblématiques de l'identité bas normande, facilement accessibles à partir des futurs échangeurs autoroutiers de l'A88 :

- **Une nature, avec les sites de la Suisse Normande** : Pont d'Oully, au confluent de l'Orne et du Noireau accueille une station d'activités de plein air située sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Falaise. L'escarpement de la Roche d'Oëtre, belvédère naturel surplombant les gorges de la Rouvre (commune de Saint-Philbert-sur-Orne) ou le lac de Rabodanges aménagé sur l'Orne, en aval de Putanges-Pont-Ecrepin, accueillent des dizaines de milliers de visiteurs. 80 000 visiteurs annuels fréquenteraient les Roches d'Oëtre.
- **Le patrimoine civil** : le château de Vendeuvre à 14 km de Falaise,
- **le Cheval**, avec le Haras National du Pin, à 15 km d'Argentan, sur la commune du Pin-au-Haras ; Surnommé « le Versailles du Cheval », il a été construit au XVIII^e siècle sur ordre de Louis XIV et est considéré comme **l'un des plus beaux haras du monde**. Un nouvel espace muséographique, ouvert en Avril 2006, est venu renforcer le rayonnement du Haras National du Pin qui accueille actuellement environ 50 000 visiteurs. Selon les termes du diagnostic de territoire de Juillet 2007 du PAPA0, « ce parcours de découverte initie le visiteur aux allures, aux races, à la reproduction équine mais aussi aux différents métiers ou à l'enjeu économique que représente le secteur des courses. Il éclaire également sur l'histoire des haras nationaux avant de s'attarder sur l'historique du haras national du Pin ». L'objectif est à terme d'accueillir 100 000 visiteurs annuels sur le site. Le choix du PAPA0 comme Pôle d'excellence rurale de la filière équine viendra par ailleurs renforcer le pôle de formation et le site économique que représente également le Haras du Pin. Cette orientation conforte l'image du PAPA0, pays du cheval, pays des haras.

- le **Débarquement allié de 1944**, avec le Mémorial de Montormel (Commune de Mont-Ormel, à 18 km d'Argentan) qui célèbre la bataille décisive de la prise de la poche de Falaise – Chambois (site du « couloir de la mort », qui mit fin à la Bataille de Normandie et permit aux troupes alliées de se diriger vers Paris),
- la **Maison du camembert**, un peu plus éloignée à Vimoutiers, à 32 km d'Argentan,
- le **patrimoine et l'environnement**, avec à Carrouges, à 22 km d'Alençon, le Château et la Maison du Parc Naturel Régional Normandie – Maine,
- le **patrimoine religieux et historique d'Ecouché**, avec l'église Notre – Dame (XV et XVI ème siècles) d'Ecouché, et ses ruelles,
- le **patrimoine et l'histoire** à Alençon, avec les visites de la vieille ville et des musées (dont celui de la dentelle lié au point d'Alençon) et l'évocation de Sainte – Thérèse de Lisieux (maison natale)
- **Un site archéologique ouvert au public : le camp de Bierre** qui forme un site majeur de 8 ha, constitué dès le néolithique ; il domine la plaine de Trun, sur la commune de Merri, membre de la communauté de communes de la Plaine d'Argentan Nord,
- **Plus éloignée, la station thermale de Bagnoles-de-l'Orne est la seule station thermale de l'Ouest de la France** : dotée d'une architecture Art Déco et de villas Belle Epoque, la ville accueille chaque année de 11 000 à 15 000 curistes.

Cette liste n'est pas exhaustive. Elle pourrait inclure d'autres sites qui présentent un intérêt touristique majeur : le tumulus de Fontenai – Rocquancourt, l'abbaye de Barbery, l'arboretum d'Ussy, le golf de Garcelles – Secqueville, le centre aquatique de Falaise...

Appréciées, les routes touristiques s'articulent autour des lignes de force qui spécifient le tourisme normand : le patrimoine, la gastronomie, la nature... Pourrait y être ajouté le cheval.

Le Calvados compte 5 routes touristiques permettant une découverte motorisée des spécificités et particularismes des territoires traversés. 1 seule en fait se développe dans l'environnement immédiat de l'A88 : la Route de la Suisse Normande. La route de la Suisse Normande se déroule au sud de Caen, parcourt la vallée de l'Orne et permet la découverte d'un paysage au relief marqué ; l'itinéraire touristique traverse les bourgs de Thury – Harcourt, Condé – sur-Noireau, Pont d'Oully et Clécy .

Prochainement dotée d'une signalétique spécifique, la route touristique de « La fabuleuse épopée de Guillaume le Conquérant » associe les 3 sites calvadosiens majeurs où il a vécu ou il est évoqué : le château de Falaise (lieu de naissance), les

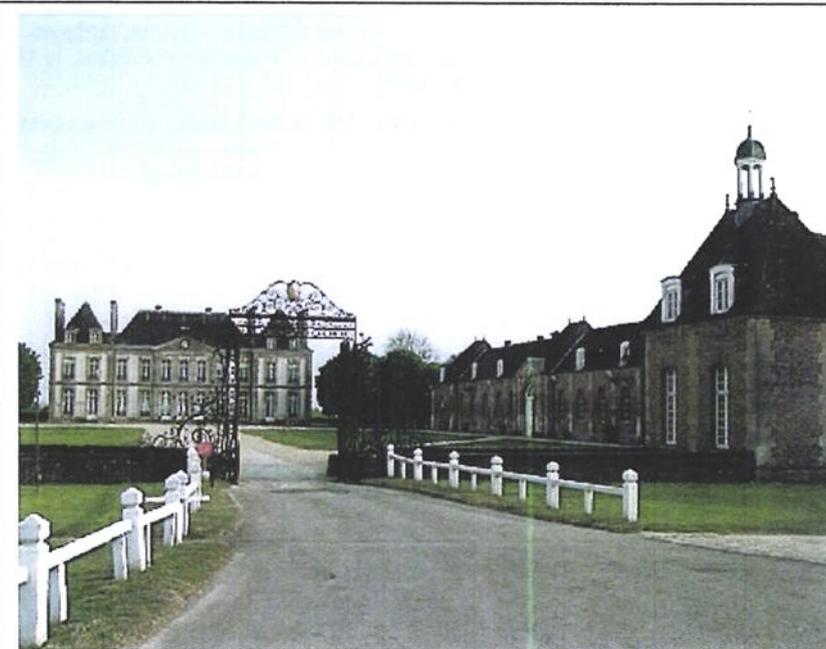
abbayes et le château de Caen (lieux où il vécut) et Bayeux (avec la tapisserie de la Reine Mathilde qui retrace son destin). Un vaste programme de valorisation est en cours de réalisation – sous l'égide du comité départemental du Tourisme du Calvados. Il se construit autour **d'une logique d'itinérance** avec un parcours d'interprétation racontant l'histoire de Guillaume dans le Calvados par le biais de totems (devant être installés en 2009 – 2010). De nombreux outils et actions de communication et de promotion sont aussi prévus.

Une route historique associe le Calvados et L'Orne : elle concerne l'Espace historique de la Bataille de Normandie, avec les circuits motorisés balisés dénommés « L'encerclément » et « Le Dénouement » .

Une route des Haras et des Châteaux parcourt la communauté de Communes du Pays de Mortrée.

L'offre en randonnées est riche, enrichie de produits en attelage et calèches sur le PAPAQ.

Le Haras National du Pin

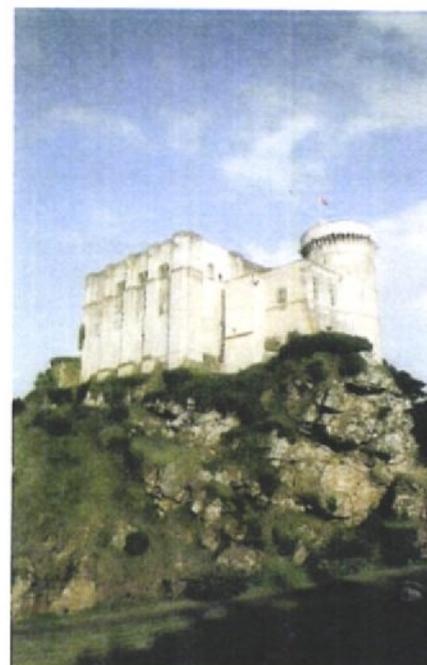


L'attractivité touristique	
Atouts	Points Faibles
<p>Des territoires traversés emblématiques sur le plan patrimonial et touristique de la Normandie : une reconnaissance internationale,</p> <p>Des lieux de visites prestigieux, proches de l'A88, articulés autour de thématiques Patrimoine – Cheval et Nature</p> <p>Un important semis d'édifices religieux dont beaucoup visibles de l'A88</p> <p>La proximité de bassins émetteurs de clientèles touristiques françaises (l'île de France, le nord et l'est) ou étrangères</p> <p>Une offre importante en randonnées équestres, VTTistes ou pédestres</p> <p>Des circuits de découverte originaux</p>	<p>Une offre touristique faible notamment sur la section ornaise : en hébergements touristiques marchands, avec une fréquentation touristique des lieux de visites à améliorer</p> <p>Une offre en hôtellerie à conforter</p> <p>Encore peu de produits touristiques structurés, clairement identifiés</p> <p>Une thématique Cheval encore peu valorisée sur le plan touristique – hormis bien évidemment le Haras du Pin.</p>
Opportunités	Menaces
<p>Nouvelle attractivité du territoire par l'amélioration de la desserte autoroutière</p> <p>Potentialités de développement de produits touristiques structurés</p> <p>Projets de création de nouveaux circuits touristiques</p> <p>Développement du tourisme vert</p> <p>Affirmation d'une identité territoriale forte et emblématique des territoires parcourus</p> <p>Préoccupations croissantes de développement durable et de valorisation paysagère et environnementale</p> <p>De nouvelles politiques touristiques (attendues en 2009 en Calvados et en Orne avec la remise à plat de la politique régionale) qui vont renforcer la qualité des hébergements, des lieux de visites, de l'offre touristique...</p>	<p>Les atteintes portées à la richesse patrimoniale ou paysagère des territoires traversés par la banalisation des paysages urbains ou ruraux (Poursuite de l'étalement urbain, dégradation du bâti, enseignes publicitaires...)</p> <p>Une concurrence accrue en raison du développement touristique d'autres territoires (l'accessibilité autoroutière ne constituant plus l'avantage concurrentiel décisif du fait du désenclavement accéléré du territoire national)</p>

Les principaux lieux de visites ouverts au public : la fréquentation touristique

Lieux de visites ouverts au public + de 1 000 visiteurs annuels	En nombre de visiteurs 2007	Evolution 2003 - 2007
DES COMMUNES TRAVERSEES OU PORTES DE L' A88		
Mémorial de la Paix de Caen	380 600	- 10.0%
Abbaye – aux-Hommes (Caen)	20 759	- 20.6%
Abbaye – aux- Dames (Caen)	10 704	- 7.3%
Musée de Normandie dans l'enceinte du château ducal (Caen)	116 588	+ 51.9%
Musée des Beaux-Arts (Caen)	64 138	+ 24.3%
Parc floral de la Colline aux Oiseaux (Caen)	391 627	+ 15.2%
Jardin des Plantes de Caen	176 750	- 19.3%
Château Guillaume le Conquérant de Falaise	42 125	+ 10.4%
Musée Août 44 (Falaise)	5 000 (2006)	- 8.9%
Musée Automates Avenue (Falaise)	17 931	- 15.7%
Chapelle St Vigor (St Martin-de-Mieux)	1 134	- 31.2%
Maison des Dentelles et du Point d'Argentan (Argentan)	1 861	+ 0.6%
Château d'O (Mortrée)	2 200 visiteurs (château ré-ouvert aux visites) (13 902 visiteurs en 2 000)	
Château de Médavy	1 400	+ 40%
Château de Sassy (St Christophe – le Jajolet)	3 000 (2006)	- 14.3%
Cathédrale de Sées	4 200 en 2003 ; non communiqué depuis	
Musée départemental d'Art religieux (Sées)	1 213	+ 26.2%
Lieux de visites ouverts au public + de 1 000 visiteurs annuels		
A PROXIMITE DE L'A88		
Le Haras National du Pin (Le Pin-au-Haras)	46 617	- 28.9%
Ferme « Président » (Camembert)	38 000	+ 111.1%
Musée du mobilier miniature et jardins du Château (Vendeuvre)	33 100	- 14.02%
Le Château de Carrouges	23 785	+ 0.8%
Maison natale de Sainte-Thérèse de l'Enfant Jésus (Alençon)	16 831 (2006- Fermée en 2007)	+ 2.9%
Musée des Beaux –arts et de la Dentelle (Alençon)	14 655	- 27.6%
Espace de découverte du Parc naturel Régional Normandie Maine (Alençon)	13 975	//
Le Mémorial de Montormel (Mont Ormel)	11 282	+ 16.3%
Le Prieuré St Michel (Crouettes)	4 396	- 11.5%
Abbaye Ste Marie – aux – Dames (Villers – Canivet)	2 000	- 33.3%

Château et jardin de Sassy
Saint Christophe-LeJajolet



Le Château de Falaise

SYNTHESE ET ENJEUX

1.1.1 Synthèse du diagnostic paysager

Un paysage aux multiples facettes promis à de rapides évolutions directement perceptibles dans le paysage autoroutier.

- Un itinéraire animé par des entités paysagères bien distinctes et mémorisables, mêlant des paysages identitaires de bocage, paysage de forêt, paysage de plaine découverte et paysage urbain.
- Un parcours ponctué par 4 pôles urbains différents par la taille, la morphologie et l'histoire.
- Une empreinte hydrographique dense et multiforme à l'origine même des paysages et de leur évolution.
- Un paysage largement dicté par le relief et ses particularités géologiques. Mais également une forte influence de la nature des sols dans l'agriculture et, donc, les entités paysagères.
- Aux abords de Caen, l'activité économique et l'expansion démographique façonne un paysage, très urbain contrastant, d'autant plus qu'il gagne peu à peu sur un paysage découvert et agricole..
- Les terres d'élevage, avec leurs prairies encloses de plus ou moins grandes haies, sont encore bien présentes entre Argentan et Sées et revêtent un caractère patrimonial.
- Un patrimoine naturel, culturel et architectural offrant un intérêt particulier pour l'usager, en terme de qualité paysagère, de protection et de tourisme.
- Des spécificités locales liées au passé minier récent du secteur de Soumont St Quentin et englobant de nombreuses communes entre l'A88 et la Laize.

- Autre spécificité propres aux deux départements traversés, l'élevage de chevaux, bien présent dans les abords autoroutiers.
- Des paysages instables au risque des évolutions agricoles et d'une urbanisation directement générée par la présence de l'A88. Mais une véritable opportunité, au travers du projet du 1% paysage et développement pour asseoir durablement les paysages de qualités, renforcer leur spécificité et canaliser les mutations territoriales.

1.1.2 Synthèse de l'analyse socio-économique

L'A88 parcourt :

- un itinéraire polarisé par des pôles urbains d'inégale importance mais qui rayonnent sur leurs espaces de proximité : Caen très largement, mais aussi Falaise, Argentan, et dans une moindre mesure Sées,
- un espace rural dual, l'un sous tension, péri-urbanisé, sous forte influence caennaise, l'autre associant des espaces ruraux plus isolés,
- au nord, la porte d'entrée de l'agglomération caennaise, métropole régionale,
- au sud, Sées à l'intersection de 2 axes autoroutiers, qui détient de ce fait un positionnement stratégique,
- des territoires qui ont souffert sur le plan de l'emploi mais qui sont en train de rebondir avec des stratégies territoriales définies, des politiques de développement économiques, mais aussi résidentielles, et de cadre de vie,
- des collectivités territoriales qui ont déjà opté pour des choix stratégiques en terme d'organisation de leur offre foncière, tenant compte des opportunités des échangeurs de l'A88,

- un itinéraire attractif sur le plan touristique avec de nombreux lieux de visites emblématiques de la Normandie sur toute sa longueur (à Caen, Falaise, Argentan, Sées...) et à ses abords (Le Haras du Pin, Carrouges, Ecouché, Montormel, Alençon...)
- un espace touristique présentant encore des carences dans l'offre d'hébergement touristique et la constitution de produits touristiques attractifs qui en obèrent la fréquentation.

D'importantes potentialités de valorisation et de développement existent.

Elles s'articulent notamment autour de :

- La nouvelle attractivité des territoires au sud de Caen, réservoir d'expansion de l'agglomération caennaise : une stratégie de développement bientôt définie dans le cadre du SCOT du Pays de Caen,
- Les perspectives de la logistique,
- Les stratégies de commercialisation de grands parcs d'activités à Ifs, sur la communauté de Communes de la Plaine Sud de Caen, à Falaise, à Argentan et à Sées,
- Le développement endogène avec la constitution d'une offre foncière de proximité pour les entreprises des Communautés de Communes du Cingal, de la Plaine d'Argentan Nord et du Pays de Mortrée,
- L'urbanisme commercial avec la reconquête de la qualité des espaces centraux délaissés par les flux de transit,
- Le développement touristique, avec de nouveaux circuits de découverte, la constitution de produits touristiques.