

DÉPARTEMENT DU CALVADOS

Communauté d'Agglomération

Lisieux Normandie

DOCUMENT 2 - Conclusions et Avis motivé

Enquête publique du 15 septembre au 17 octobre 2025

Révision du SCoT Sud Pays d'Auge



Document 1 - RAPPORT

Document 2 - CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ

Document 3 - ANNEXES

Référence dossier TA de Caen : E25000039/14 du 26 mai 2025

*Arrêté AJU2025.097 de mise à l'enquête publique de la Communauté d'Agglomération
« Lisieux Normandie » du 11 juillet 2025*

Commission d'enquête :

Marie Rose Zeymes : présidente

Pierre Guinvarc'h, membre Titulaire

Rémi de la Porte, membre Titulaire

Sommaire

1	Objet de l'enquête	3
2	Présentation de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie (CALN).....	3
3	Concertation en phase d'étude.....	3
4	Dossier soumis à l'enquête publique	4
4.1	Des parties techniques.....	4
4-2	-des compléments au dossier	5
5	Organisation et déroulement de l'enquête	6
5.1	Désignation de la commission d'enquête.....	6
5.2	Modalités d'organisation.....	6
5.3	Publicité légale-information du public en phase d'enquête	6
5.4	Déroulement de l'enquête	6
5.5	Consultation du dossier.....	6
5.6	Participation du public	6
5.7	Terme de l'enquête.....	7
6	Observations.....	7
6.1	Les recommandations de la MR Ae-Réponses de la CALN-Avis de la CE.....	7
6.2	Les Avis des PPA - réponses du Maître d'Ouvrage—Avis de la CE	7
6.3	Avis des élus – réponses du Maître d'Ouvrage—Avis de la CE	12
6.4	Observations du Public- réponses du Maître d'Ouvrage—Avis de la CE.....	13
6.5	Observations de la CE - réponses du Maître d'Ouvrage—Avis de la CE	15
7	Conclusions.....	15
8	Avis motivé de la commission d'enquête	17

1 Objet de l'enquête

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), document de planification territoriale; détermine les grandes orientations et des objectifs opposables aux documents d'urbanisme et aux grandes opérations d'aménagement ou foncières, et définit une stratégie globale d'aménagement et de développement durable du territoire en matière d'habitat, de mobilités, d'économie, d'agriculture, de protection de l'environnement ou encore de transition écologique d'ici 2050.

Le SCoT du Sud Pays d'Auge a été adopté le 24 octobre 2011 sans qu'aucune évolution ne soit intervenue depuis cette date.

Par délibération en date du 30 juin 2021, la Communauté d'Agglomération de Lisieux Normandie (CALN), porteur du projet disposant du pouvoir réglementaire de compétence en matière d'urbanisme, a prescrit sa révision. Elle vise à :

- * se mettre en compatibilité avec les évolutions réglementaires,
- * se mettre en compatibilité avec les documents de rang supérieur, approuvés après approbation du SCoT Sud Pays d'Auge; notamment le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), les règles générales du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRAD'DET), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) assujettissant le territoire concerné.
- * prendre en compte les documents supérieurs approuvés après approbation du SCoT Sud Pays d'Auge; notamment le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- * prendre en compte les évolutions de périmètre du SCoT, notamment la création de communes nouvelles et la réduction effective du périmètre au 1er janvier 2017,
- * répondre aux défis émergents qui ont été mis en évidence lors des ateliers thématiques du SCoT et le projet de territoire de la CALN:
 - la limitation de la consommation foncière,
 - les transitions énergétiques,
 - la lutte contre le dérèglement climatique,
 - le développement et la préservation du cadre de vie à l'échelle du territoire.

2 Présentation de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie (CALN)

La CALN est composée de 53 communes, rassemblant 72 916 habitants au recensement 2020, soit 10% de la population du département.

Son territoire se caractérise par une organisation polarisée autour de Lisieux et de plusieurs pôles secondaires, garantissant une répartition équilibrée des services et des équipements. Elle présente des atouts significatifs en matière de tourisme et d'économie, tout en faisant face à des défis structurels. Son patrimoine, ses paysages préservés et son offre touristique diversifiée autour du tourisme religieux, constituent des leviers d'attractivité.

Cependant, des freins persistent, tels qu'une capacité hôtelière limitée, un tourisme souvent de passage et une accessibilité perfectible de certains sites.

Sur le plan économique, le territoire bénéficie d'une filière agroalimentaire dynamique, d'un artisanat en essor et d'un tissu de TPE actif.

3 Concertation en phase d'étude

L'étude a comporté une phase de concertation qui s'est déroulée de 2021 à 2025 selon les principes de co-construction et de transparence.

Elle a mobilisé les élus, les habitants, les partenaires et des groupes spécifiques (jeunes actifs, agriculteurs). Elle a donné lieu à :

- * 14 réunions du Comité de Pilotage,
- * 12 ateliers territoriaux avec les élus,
- * des réunions publiques à Lisieux et Saint-Pierre-en-Auge,
- * la mise en place de registres de concertation, d'un site internet dédié, de newsletters et de communiqués de presse,
- * des ateliers jeunes actifs et exploitants agricoles,

* des contributions écrites, des courriels en concertation continue.

Cette concertation a influencé les choix d'aménagement, le calibrage foncier, l'implantation des services et la prise en compte des enjeux sociaux et environnementaux, les actions concrètes à prendre pour lutter contre le changement climatique et promouvoir la transition énergétique. Les thématiques les plus évoquées ont portées sur le logement, la mobilité, l'environnement, le commerce, les services publics et la transition énergétique.

Avis de la CE

Au regard des échanges développés ci-dessus, la CE estime que les mesures de concertation en phase d'étude ont permis de finaliser au mieux la rédaction du dossier soumis à enquête publique en matière du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), des recommandations et prescriptions spécifiées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) conjugués à des annexes relatives au Document Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL), aux différents diagnostics réalisés et à l'évaluation environnementale, formant la structure du dossier.

4 Dossier soumis à l'enquête publique

Le dossier relatif au projet de révision du SCoT Sud Pays d'Auge soumis à l'enquête publique a été élaboré dans le respect de la réglementation en vigueur pour la révision d'un SCoT par la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie (CALN), Maître d'Ouvrage, avec l'assistance du Consultant Algoé - groupement de bureaux d'études en Conseil et Développement de projets dont le siège social est situé au 9 bis route de Champagne - 69134 Lyon-Ecully.

Le dossier est constitué :

4.1 Des parties techniques

■ Pièce 1 - du Plan d'Aménagement Stratégique (PAS), identifiant l'ambition générale de la révision du SCoT Sud Pays d'Auge.

■ Pièce 2 - du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), qui décline les orientations du PAS en 92 prescriptions opposables et 19 recommandations. Il s'articule autour de quatre grandes ambitions :

* Faire vivre le réseau des villes et villages en :

- confortant une armature urbaine et cohérente avec la trajectoire de développement souhaitée par le territoire :

- planifiant une offre de logement attractif, adaptée au parcours résidentiel,
- encourageant le dynamisme de la vie sociale,
- garantissant la vitalité commerciale des centralités,
- poursuivant le développement de la mobilité durable à toutes les échelles.

* Préserver la nature et les paysages normands :

- valorisant la mosaïque des grands paysages,

- garantissant la richesse écologique du territoire en faveur de la biodiversité,

- structurant des formes urbaines valorisant l'identité normande et facilitant les transitions sociales et climatiques.

- favorisant un aménagement qualitatif des entrées de ville et zones périphériques,
- favorisant la nature en ville pour des espaces urbanisés résilients.

* Renforcer les économies du territoire dans le domaine de l'agriculture, de l'industrie, et du tourisme

- préservant la vocation agricole du territoire en accompagnant les filières d'excellence,

- retenant le dynamisme des filières industrielles par l'innovation et une gestion optimisée du foncier et un renforcement des services,

- favorisant la vitalité et le rayonnement touristique du territoire.

* Garantir la durabilité et résilience du territoire par une gestion responsable : Durabilité et Résilience

- organisant une gestion adaptée des ressources en eau,
- réduisant et en évitant l'exposition de la population aux risques et nuisances.

Le Document d'Orientations et des Objectifs est annexé en :

■ Pièce-2-2-du Document d'Aménagement artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) déclinant en prescriptions les objectifs définis dans le PAS et encadrant le développement commercial et artisanal, en cohérence avec le DOO. Il fixe les zones d'implantation commerciale.

■ Pièce-3-1- du Diagnostic-Parcours de Vie des habitants de la CALN faisant, un état de la situation socio-démographique, de l'habitat et déterminant la synthèse des atouts, des faiblesses et des enjeux.

■ Pièce-3-2-du Diagnostic-Dynamisme du Territoire faisant le constat de son développement économique, de son tourisme en synthétisant ses atouts, ses faiblesses et ses enjeux.

■ Pièce-3-3- du Diagnostic-Polarisation et fonctionnement du territoire examinant le commerce, les espaces, les services, et la mobilité.

■ Pièce-3-4- du Diagnostic-Cadre de Vie, patrimoine et Identité du territoire analysant les formes urbaines et patrimoine, la consommation foncière et l'agriculture.

■ Pièce-3-5- de l'état initial de l'environnement décrivant le socle territorial, le paysage naturel, le patrimoine naturel, la ressource et la gestion de l'eau, les risques naturels et technologiques, la santé humaine, l'énergie et climat.

■ Pièce-4- de l'Evaluation environnementale qui analyse la cohérence du SCoT avec les Plans et Programmes, les mesures destinées à Éviter, Réduire, et Compenser (ERC) ses effets dommageables. L'évaluation environnementale est adjointe d'un Résumé Non Technique (RNT).

■ Pièce-5- des Choix retenus. Le SCoT présente la justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement stratégique et le document d'orientation et d'objectifs.

■ Pièce-6- Analyse la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs chiffrés de sa limitation définie dans le document DOO encadrée par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, informe sur les données de référence ZAN (Zéro Artificialisation Nette) entre 2011 et 2020 et entre 2014-2024 en vue de la période du SCoT, et motive la trajectoire de réduction de la consommation proposée.

■ Pièce-7- le Bilan de la concertation répertorie les modalités de travail réalisé avec les communes et les élus du territoire, avec le public et les Personnes Publiques Associées (PPA) et fait la synthèse des contributions de communication et d'information enregistrées.

■ Pièce-8- in forme sur les indicateurs de suivi et Evaluation des actions engagées ou prévues de l'être.

4.2 Le dossier est complété par les :

- * avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des recommandations de l'Autorité Environnementale,
- * avis des élus,
- * parties administratives relatives à la procédure : notice d'information, délibérations du Conseil de la CALN, arrêté d'ouverture, avis d'affichage, parutions, décision du TA de Caen ...
- documents complémentaires demandés par la commission d'enquête.

Avis de la CE

Le dossier du SCoT Sud Pays d'Auge soumis à l'enquête publique, pour sa partie technique élaborée par la CALN est réputé complet et conforme à la réglementation en vigueur. Il a été accessible au public en version papier en chaque lieu de permanence d'un membre de la CE ou en version dématérialisée sur les sites indiqués dans l'arrêté d'ouverture d'enquête. Il a été parfaitement lisible et agrémenté de nombreuses cartes et illustrations, dont certaines auraient néanmoins pu être agrandies pour une meilleure lecture. Quelques manques mineurs et erreurs d'écriture relevées par la CE ont été corrigées avant la mise en enquête ou reprise dans les observations.

Au domaine du contenu, le SCoT Sud Pays d'Auge, bien qu'il intègre des incidences négatives notables probables liées à une consommation foncière inévitables pour répondre aux enjeux

démographiques et économiques du territoire, devrait permettre de protéger et préserver la fonctionnalité des espaces naturels, agricoles et forestiers (et donc leur résilience) du territoire et s'inscrire dans une stratégie d'adaptation face aux effets du changement climatique.

5 Organisation et déroulement de l'enquête

5.1 Désignation de la commission d'enquête

Par la décision N° E-250000039 du 28 juin 2025, Madame la présidente du T A de Caen a désigné la commission chargée de conduire l'enquête relative à la révision du SCoT Sud Pays d'Auge qui était représentée par :

- * Marie-Rose Zeymes en qualité de Présidente,
- * Rémi de la Porte et Pierre Guinvarc'h en qualité de membres.

5.2 Modalités d'organisation

La commission d'enquête a rencontré, le 17 juin 2025, les représentants de la CALN en vue de prendre connaissance du projet de révision du SCoT Sud Pays d'Auge et de déterminer les modalités de l'organisation de l'enquête qui sont prescrites dans l'arrêté communautaire d'ouverture N°AJU2025.097 du 11 juillet 2025.

5.3 Publicité légale-information du public en phase d'enquête

■ L'avis d'enquête, a été régulièrement affiché au format réglementaire et maintenu en bon état pendant toute la durée de l'enquête, à la CALN et en mairie des 53 communes du territoire.

Un contrôle de sa présence, en bon état de maintenance, a été réalisé par les membres de la CE lors de la visite des lieux le 8 septembre 2025 et à l'occasion de leurs permanences.

■ L'avis au public a été publié à deux reprises, dans les délais requis, dans les 2 journaux locaux Ouest-France et Le Pays d'Auge.

Il a paru également sur le site du registre dématérialisé et le site internet de la CALN.

■ De nombreux articles relatifs au projet de révision du SCoT, précisant notamment la période d'ouverture de l'enquête et les modalités d'intervention du public, ont paru, avant et pendant l'enquête, dans les journaux locaux et sur le site de la CALN et de certaines communes du territoire.

■ Aucune réunion publique n'a été envisagée durant la période d'enquête.

Avis de la CE

La CE relève que l'enquête publique, outre la publicité réglementaire, a fait l'objet d'une campagne d'information particulièrement importante. Au vu de ces dispositions mises en œuvre avant et pendant l'enquête, nul ne peut prétendre de ne pas avoir été informé de l'ouverture de cette enquête relative au projet de révision du SCoT Sud Pays d'Auge.

5.4 Déroulement de l'enquête

L'enquête publique, qui s'est déroulée du lundi 15 septembre 15h00 au vendredi 17 octobre 2025 à 16h00, sur 33 jours consécutifs a respecté en tout point les modalités fixées par l'arrêté communautaire et la réglementation en vigueur. 13 permanences ont été assurées par au moins un membre de la commission d'enquête en 12 lieux répartis sur le territoire de la CALN pour informer le public et recevoir ses observations.

5.5 Consultation du dossier

Le dossier d'enquête était consultable par tout public, en version papier aux lieux de permanence des CE et en version numérique sur PC du bureau de l'Urbanisme de la CALN ainsi que sur les sites internet de la CALN et du registre dématérialisé.

5.6 Participation du public

En présentiel, cette enquête a moyennement mobilisé le public. Uniquement 11 observations ont été rédigées sur l'ensemble des 12 registres pendant ou en dehors des permanences des CE. Par contre,

le tableau de bord du registre dématérialisé indique que le projet a été consulté 2132 fois et que 1277 visiteurs ont téléchargé au moins un document mais seuls 7 contributions ont été formulées

Un courrier est parvenu à l'attention de la commission d'enquête à la CALN.

Aucun mail n'a été reçu.

Avis de la CE

La majorité des observations notifiées par le public se rapporte au projet du PLUi et non à la révision du SCoT donc hors périmètre de l'enquête. La faible fréquentation physique du public n'est à pas dû à un manque d'intérêt, mais plutôt au fait que le SCoT est un document supra PLUi dont l'effet direct sur le citoyen n'est pas perçu.

5.7 Terme de l'enquête

A l'issue de l'enquête, les registres ont été clos par la commission d'enquête pour leur version papier et par la Sté Préambles pour le registre dématérialisé

Le Procès-Verbal de Synthèse des observations a été transmis à la CALN le vendredi 24 octobre 2025 En retour, le mémoire en réponse a été reçu le vendredi 7 novembre 2025 en version numérique

6 Observations

Au cours de l'enquête publique, les réserves, recommandations et observations notifiées par la MRAe, les PPA, les Elus, le public et la CE portant sur la révision du SCoT Sud Pays d'Auge ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse de la CE, d'un mémoire en réponse de la part de la CALN et de l'appréciation de la CE développé dans le corps du rapport.

Il en ressort pour :

6.1 Les recommandations de la MRAe

* que la CALN a répondu positivement à l'ensemble recommandations formulées par la MRAe, document adjoint au dossier d'enquête, de manière précise et documentée.

Avis de la CE

Les nombreux ajustements et/ou précisions souhaités par la MRAe et retenus par la CALN vont dans le sens d'une meilleure compréhension du projet ou de l'atténuation des impacts environnementaux La CE a toutefois noté que :

- le SCoT ne comporte pour l'instant aucun élément spatialisé relatif aux zones d'activités économiques, la stratégie foncière des espaces économiques de la CALN étant encore en cours d'élaboration,
- la démarche, qui inclus une large concertation des acteurs économiques, devraient être finalisée au premier trimestre de 2026, soit à une date ultérieure à l'approbation du SCoT.
- concernant la ressource en eau de la CALN, que les Schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement sont en cours d'élaboration et viendront alimenter le travail sur le PLUi.

6.2 Les PPA - réponses du Maître d'Ouvrage – Avis de la CE

■ le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Touques (SMBVT) sans avis, fait remarquer que :

- les seuils sur cours d'eau ne sont pas des zones de stockages naturels,
- les aménagements hydrauliques puissent intégrer une stratégie de gestion des pluies,
- les zones inondables seront évolutives sous les effets du changement climatique.

*** Réponse de la CALN**

La CALN assure que la prescription mentionnant les barrages et biefs sera ajustée suite à la remarque du SMBVT.

Avis de la CE

La CE prend acte.

■ la CCI -Seine Estuaire le Havre émet un avis favorable sous réserve de considérer que :

- le volume du foncier et la répartition des filières industrielles ne sont pas suffisants face à la réalité du terrain,
- le DOO ne mentionne pas explicitement la possibilité d'extensions ciblées des zones d'activités existantes,
- il y a lieu d'éviter un émiettement des nouvelles zones d'activité ne répondant pas aux besoins et contraires aux objectifs de la Z.A.N

* Réponse de la CALN

La CALN souhaite accompagner le développement économique des entreprises en permettant l'extension des ZAE les plus attractives, selon une logique de sobriété et d'optimisation du foncier à vocation économique sur le territoire.

Le PAS omet de préciser la possibilité d'extension des ZAE, là où le DOO prévoit une enveloppe de consommation foncière de 60 ha à vocation économique, donc logiquement en extension du tissu urbain existant.

Le PAS sera amendé pour intégrer à la section 3.2 une sous-orientation allant dans le sens des remarques de la CCI Seine Estuaire,

Avis de la CE

** La CE prend acte de la modification du PAS, en vue de mettre en cohérence, avec le DOO, la maîtrise de l'extension des ZAE les plus dynamiques et attractives notamment dans le cœur lexovien et l'enveloppe de la consommation foncière .*

■ Le Conseil du Développement Agglo Lisieux, dans le cadre de faire vivre le réseau des Villes et villages émet un avis favorable en recommandant de :

- * mettre l'accent sur la protection de la production laitière, qui est la base de nos OAC fromagères,
- * se rapprocher des Associations de randonnées qui animent le territoire,
- * développer la signalétique, quasi absente des sites augerons,
- * prendre en compte les aspects sanitaires de l'eau pour éviter les pollutions actuelles. La qualité de l'eau reste une véritable inquiétude,
- * surveiller l'implantation de la méthanisation industrielle, qui mobilise des terres agricoles.

Réponse de la CALN

* 1- au domaine de l'habitat dispersé, grâce aux retours des élus, des habitants, des partenaires dont fait partie le Conseil du Développement, la CALN a bien pris en compte la spécificité de l'urbanisation du Pays d'Auge: le mitage de l'habitat, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la proximité des services, la création de nouveaux logements et hébergements touristiques, le changement de destination du bâti agricole...

* 2-au domaine qualité de l'eau

La qualité de l'eau fait l'objet d'une prise en compte renforcée dans le SCoT révisé. : protection de points de captages, conformité des réseaux et dispositifs d'assainissement

Avis de la CE

** 1- -La CE prend acte de la prise en compte de la spécificité de l'urbanisation du territoire et estime que la possibilité d'opérer des changements de destination du bâti agricole apparaît une opportunité permettant, autant que faire se peut en conformité avec le DOO, de transformer des bâtiments anciens de style pays d'auge en habitat ou autre usage utile.*

** 2 -La CE prend acte, néanmoins, dans le contexte des effets significatifs des changements climatiques qui se dessinent, la sauvegarde de la ressource et la stratégie de la distribution de l'eau doivent être anticipées.*

Le SCoT reconnaît un rendement du réseau plutôt déficient : Plateau sud de Lisieux – R : 49 % - Orbec la Verrière – R : 47% Livarot Pays d'Auge -Ste Foy – R ; 28%. Il y a lieu de pallier ces défaillances.

■ La chambre d'agriculture émet un avis favorable sous réserve de reconsidérer :

* **Prescription 38** : les règles restrictives constituant un frein au maintien des exploitations agricoles, à la création de nouvelles ou leur évolution Des effets concrets en matière de constructibilité sont attendus,

* **Prescription 44** - le règlement trop contraignant dans les documents d'urbanisme, en matière de réservation, de renforcement du maillage des haies et leur valorisation économiques notamment pour la filière bois- énergie

* **Prescription 42** : la cartographie ne permet pas une identification précise des exploitations agricoles incluses dans les espaces à forte valeur écologique, à savoir si les corps de ferme sont concernés par ces espaces afin d'éviter toute situation de blocage pour les exploitations en place.

Réponse de la CALN

* **Prescription 38** -Une distinction des niveaux de contrainte entre les exploitations agricoles (plus souple) et les habitations est envisagée par le PLUi en cours d'élaboration

*. **Prescription 44** - Concernant des haies en EBC, la proposition exposée semble relativement équilibrée au regard des enjeux identifiés et des compromis à réaliser entre les intérêts divergents portés par les personnes publiques associées.

* **Prescription 42** - la construction d'un bâtiment agricole n'est pas considérée comme de l'urbanisation. L'évolution des corps de ferme et des exploitations existantes, ainsi que des habitations est possible en zone A ou N du PLUi dans le respect des limites fixées par les classements environnementaux.

Avis de la CE

Les prescriptions 38, 44 et 42 indiquent que les observations de la Chambre d'Agriculture ont été prises en considération dans le projet de modification du SCoT Sud Pays d'Auge ou le seront dans le PLUi en cours d'élaboration.

■ Caen Normandie Métropole émet un avis favorable sous réserve :

- d'éviter le développement des logements et services dans les secteurs les plus exposés aux nuisances sonores, aux risques naturels d'inondations et technologiques,
- d'anticiper et mieux gérer les risques naturels renforcés par les changements climatiques,
- de prévoir une surface de vente maximale additionnelle, note qu'aucune surface de vente additionnelle pour les Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP)

Réponse de la CALN

* 1-La CALN décline un ensemble des prescriptions et de recommandations suivi de propositions de rajouter des précisions et ajustements destinées à mieux encadrer les risques dont la population est susceptible d'être exposée : inondations , changements climatiques, mouvements de terrain, ICPE, infrastructures, risques technologiques

* 2- Après arbitrage , le DAACL ne serait pas modifié par la CALN

Avis de la CE

1-La CE prend acte des mesures prescrites ou recommandées proposées par le SCoT en vue d'encadrer et/ou prévenir la vulnérabilité relative aux différents risques évoqués par la CALN.

■ Le Préfet du Calvados – DDTM émet un avis favorable avec réserve

Les observations portent en résumé sur :

* le renforcement de l'armature urbaine qui nécessite d'être mieux développé et encadré avec un rôle central joué par Lisieux en matière d'accès aux services et une attention particulière portée sur les centralités des communes nouvelles,

* la planification de la consommation d'espaces, en attirant l'attention sur l'impact que pourraient avoir les espaces nécessaires au développement des transports collectif, le changement de destination des bâtiments agricoles des zones A et N sur la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en invitant à encadrer les surfaces des parcelles concernées pour garder le

contrôle de la consommation d'ENAF.

- * les objectifs de gestion plus économe de l'espace des zones d'activités en anticipant les besoins futurs des entreprises et l'intégration des équipements de production des énergies nouvelles
- * l'identification des dents creuses et des friches à mobiliser de manière préférentielle
- * la gestion de la connaissance suffisante des risques naturels, industriels, technologiques, routiers,
- * la gestion des haies et la protection de la biodiversité
- * la Recommandation de reformuler les prescriptions pour qu'elles revêtent un caractère contraignant.

Réponse de la CALN

La CALN indique que :

- * La programmation de la construction de logements sur la durée du SCoT sera réalisée dans le PLUi et dans le Programme Local de l'Habitat (PLH). en fonction des besoins observés sur le territoire en offrant un maximum de commodités. Pour les logements sociaux, la densification et l'extension urbaine retenues seront les mêmes que celles du PLH
- * La priorisation du développement du photovoltaïque sur les toitures est indiquée dans la prescription 89.
- *. les friches et dents creuses qui seront identifiés pourront être mobilisés de manière préférentielle, leur taille minimale sera définie dans le cadre du PLUi
- * Le changement de destination d'un bâtiment existant en zones A et N n'aura pas d'impact sur la consommation d'ENAF dans la mesure où l'emprise reste identique
- * les précisions et ajustements relatives aux remarques sur les risques naturels, technologiques, inondations seront prises en compte dans le dossier soumis à l'arrêt
- *. le SCoT prévoit que les zones d'accélération des EnR seront spatialisées dans le PLUi (prescription 88). Les objectifs chiffrés sont intégrés au PCAET approuvé le 24 avril 2025
- * les ZNIEFF de type 2 seront ajoutées aux espaces écologiques de niveau 2
- * les dispositions à l'égard de la gestion des haies semblent relativement équilibrées au regard des enjeux identifiés et des compromis à réaliser entre les intérêts divergents portés par les personnes publiques associées.
- * la mobilité est une préoccupation majeure de l'agglomération La CALN poursuit ses réflexions sur le sujet de la mobilité. Des actions plus concrètes et les outils de suivi seront détaillés dans le cadre des travaux sur la stratégie de mobilité à l'échelle du territoire.

Avis de la CE.

Les arguments relatifs au maintien des prescriptions développées par les élus de la CALN et les précisions et ajustements proposées à la suite des remarques de la Préfecture du Calvados et détaillées par la DDTM, satisfont la CE et n'appellent pas d'observation particulière de sa part.

Elle note toutefois que la CALN :

- * *poursuit ses réflexions sur la mobilité,*
- * *n'a pas pris en compte la recommandation de reformuler les prescriptions pour qu'elles revêtent un caractère contraignant.*

■ Le Conseil Départemental du Calvados émet un avis favorable en précisant que :

- * L'urbanisation doit s'appuyer sur les pôles existants. Le DOO prévoit de privilégier les centralités équipées, celles-ci devraient être listées plus précisément.

Réponse de la CALN

** les centralités existantes : - Cambremer, Mézidon-Canon, Saint-Pierre-sur-Dives, Livarot, Orbec-La Vespière et Moyaux, présentent une gamme d'équipements et services complète.*

Avis de la CE

La CE prend acte.

■ **Le Conseil Régional Normandie**, émet un avis favorable et formule, au regard des objectifs du SRADETT, les observations suivantes :

- * en matière **d'économie circulaire** :
 - d'introduire des objectifs chiffrés,
 - de prévoir un dispositif de suivi et d'évolution,
 - de pouvoir répliquer les sujets d'écologie industrielle pour caractériser les DAE selon la proposition d'étude sur le foncier,
 - de prendre en compte l'incidence sur l'aménagement urbain (logements – circuit).
- *, en termes **d'aménagement et d'urbanisme**, d'apprécier la mobilisation des logements vacants et des friches de centre- ville en fonction des disponibilités foncières nécessaire pour relever les seuils de densité de logement, de mettre les objectifs de production de logements en relation avec les projections démographique de l'INSEE et de mettre en adéquation l'offre et la demande
- * en matière **d'énergies renouvelables**, de clarifier l'objectif poursuivi en prévoyant le développement de la production énergétique sur les bâtiments et équipements, de pouvoir également accueillir des projets de renaturation sur les terrains potentiellement compatibles avec l'installation du photovoltaïque,
- * de favoriser **la nature en ville**, l'aménagement ' des poumons verts ' dans l'urbain aura un impact sur le foncier disponible pour les autres attentes,
- * en termes « **consommation active** », de préciser les manques de clarté d'autant plus que la consommation d'ENAF pour la CALN est plutôt légèrement en baisse.

Réponse de la CALN

- * suite à l'étude des remarques, il a été arbitré que le SCoT ne serait pas modifié, le PCAET étant l'outil adéquat pour la déclinaison stratégique et opérationnelle des ambitions en matière d'économie circulaire ,
- * en terme d'ménagement et urbanisé, le PLH sera le document stratégique qui fixera le cadre de la production de logements par période de 6 ans. Les moyennes de densité affichées dans le DOO augmentent significativement par rapport au SCOT de 2011
- * l'objectif poursuivi par les projets de développement de la production énergétique n'est pas du ressort du SCoT. Les installations pourront être traduites par une certaine souplesse du règlement du PLUi
- * les espaces identifiés pour la nature en ville pourront être ciblés sur des espaces où l'intégration de nouveaux logements serait impossible
- * La mention de « consommation active » sera supprimée* dans le calcul de la consommation devraient et de la sobriété foncière.

Avis de la CE.

Dont acte., la CE estime que les précisions ou justifications fournies par la CALN en réponse aux préoccupations exprimées par la Conseil Régional Normandie apparaissent satisfaisantes.

■ **La Chambre des Métiers et de l'Artisanat Normandie** émet un avis favorable sous réserve :

- * d'être vigilant sur certaines prescriptions interdisant l'implantation d'artisans de petite taille en dehors des centralités, ce qui pourrait désavantager les indépendants face aux grandes enseignes et fragiliser les centres villes.
- * d'assouplir les règles pour permettre l'installation d'artisans de petite taille, d'adapter les seuils imposés par le DAACL et ajuster les prescriptions à l'échelle du PLUi.
- * de prendre en compte les petites entreprises artisanales pour un développement équilibré et inclusif du territoire.

Réponse de la CALN

Par les dispositions retenues par le SCoT, La CALN et ses élus, visent à installer, de façon équilibrée, le commerce de proximité comme le levier favorable à la vitalité des centralités tout en

permettant, aux artisans locaux, la vente de leurs produits sur leur site de production. Le DOO prévoit aussi certaines exceptions à la construction de nouveaux locaux commerciaux hors centralité.

Avis de la CE.

S'agissant d'une résolution des collectivités, la CE ne peut qu'acquiescer les dispositions soutenues par le SCoT en vue d'encourager la vitalité commerciale en centres-villes et bourgs au détriment de la possible installation de certaines petites entreprises en dehors de ces centralités.

■ le Schéma de Cohérence-Territoriale Pays d'Auge:

- * rappelle son attachement à la ligne Paris Normandie pour l'intégration du territoire
- * demande d'apporter une vigilance toute particulière sur la sécurisation de la ressource en eau potable

Réponse de la CALN

- * 1- La CALN partage l'avis du SCoT Nord Pays d'Auge sur l'importance de la ligne nouvelle Paris Normandie.
- * 2- En termes de sécurisation de l'eau potable dans le cadre des futurs développements et l'urbanisation, le SCoT accorde une importance particulière à la protection de la ressource en eau. L'objectif 4 -1 du PAS y est spécifiquement dédié : « *Organiser une gestion adaptée de la ressource en eau* ». La CALN souhaite être particulièrement attentive à travers son projet de territoire aux enjeux liés à la gestion de l'eau en termes de qualité et de quantité

Avis de la CE.

*1- La CE prend acte, le souhait du SCoT Nord Pays d'Auge de la voir mise en œuvre étant partagé.
2/ Concernant la ressource en eau, la CALN répond de manière étayée aux préoccupations du SCoT.*

■ le Pôle d'Aménagement et Prospective Territoriale et la CDPENAF ont émis un avis favorable sans aucune observation

6.3 Avis des élus – réponses du Maître d'Ouvrage – Avis de la CE

Les communes se sont peu mobilisées. Sur les 53 communes du territoire, 48 n'ont rendu aucune réponse, 4 ont émis un avis favorable avec ou sans observations et 1 un avis défavorable sans commentaire

■ La commune de Lisieux propose qu'il soit envisagé de revoir la consommation à propos de l'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN),

Réponse de la CALN

Cette observation n'appelle aucune réponse de la part de la CALN

■ la commune du Mesnil- Eudes

- * indique que les réseaux d'eau potable et d'assainissement ne permettent pas d'urbaniser en individuel ou en lotissement,
- * demande de pouvoir reconstruire autrement tout en conservant la même surface de sol,
- * demande de tenir une comptabilité « au logement » pour plus d'équité entre communes.

Réponse de la CALN

Les inquiétudes soulevées par la commune sur les possibilités de développement en l'absence de réseaux d'eau collectifs ont été en partie levées en amont de l'arrêt via la mention du « respect de la réglementation en matière d'assainissement individuel

La répartition de l'enveloppe foncière à vocation habitat par niveaux d'armature prévoit au moins autant d'hectares que de communes, ce qui permettra, dans le PLUi, de zoner un hectare pour chaque commune qui en justifierait le besoin

Avis de la CE

Les réponses documentées données au questionnement de la commune du Mesnil-Eudes devrait rassurer ses élus.

■ la commune de Saint Désir

Le conseil municipal, par l'intermédiaire de M.Targat, Maire de Saint-Désir, demande de transformer la zone UXi de la commune en SPI afin de permettre l'installation d'une plus grande diversité d'activité.

Avis de la CE

Cette observation du ressort du PLUi n'appelle aucune réponse de la part de la CALN.

6.4 **Observations du Public- réponses du Maître d'Ouvrage– –Avis de la CE**

■ M. Baptiste Nouet, , représentant la Sté Immobilière Intermarché du Groupe "Les Mousquetaires note que

1- * la limitation à 20 % de l'extension de la surface de plancher des magasins existants est restrictive et demande des précisions sur les conditions de nouvelles implantations (item repris ci-dessous)

2 * Les dispositions projetées par le SCoT ne peuvent-elles pas être revues à la demande ?

Réponse de la CALN

L'approbation de la révision du SCoT par la CALN est prévu le 29 janvier 2026. La modification ou l'ajustement des dispositions d'un SCoT est encadré par le Code de l'urbanisme et ne peut être revue sans une procédure de mise à jour, de modification ou de révision après l'approbation finale du SCoT.

Avis de la CE

La CE prend acte, la décision, en cas de nécessité, de faire évoluer les orientations ou les prescriptions du SCoT doit se réaliser en conformité avec la réglementation à laquelle il est assujéti.

En complément de sa première intervention, ; M. Nouet souhaite pour :

* ***l'unité commerciale***, une distinction plus explicite entre cellule commerciale et un ensemble commercial

* ***le Bati commercial***, une harmonisation avec l'unité commerciale

* ***les surfaces extérieures***, qu'il soit précisé si une demande d'extensions extérieures d'une surface de vente sans création de surface de plancher est soumise aux règles du DAACL.

* ***le traitement des friches commerciales***, avoir l'autorisation de démolition d'une friche et la réaffectation de la surface plancher démolie à un commerce existant qui souhaite s'agrandir sur le même site en plus des 20%.

* ***les créations de commerces de détail dans les SIP*** : que le plafond de leur surface de plancher soit encadré pour assurer un équilibre territorial.

* ***le plafond des extensions des commerces existants*** est limité à 20% de la surface plancher par unité commerciale. Cette règle appliquée uniformément, engendre des déséquilibres : *exemples supermarché de 1500m² (300 m²) hypermarché de 15000m² (3000m²)*

* ***le changement de destination des bâtiments***, l'interdiction stricte par le DAACL de la transformation de bâtiments non-commerciaux en commerces compris à l'intérieur des SIP soit amendé car elle empêcherait l'installation de drives considérés comme des commerces de proximités.

Avis de la CE

La CALN a répondu avec détails à l'ensemble des demandes exprimées par le requérant concernant, des définitions à préciser ou à clarifier, le traitement des friches, la création de commerces de détail dans les SIP, l'agrandissement des commerces, changement de destination et installation de drive. Toutefois l'ensemble de ces éléments feront l'objet d'un arbitrage de la part des élus en vue de déterminer si des ajustements sont requis.

■ **M Lallier** -Maire délégué de Fervagues signale la présence sur sa commune d'un ensemble de commerces ou de services qu'il ne souhaite pas voir disparaître et pose le problème de reprise ou de cession de fonds de commerce. Il souhaite qu'il soit retenu pour la commune de Livarot, dont fait partie Fervagues, les mêmes mesures de reprises employées à Mézidon Vallée d'Auge.

Réponse de la CALN

-- La CALN rappelle un ensemble de dispositions comprises dans le dossier qui se déclinent dans le sens souhaité par M. Lailler

Avis de la CE

La CE prend acte, la commune déléguée de Fervagues a notamment été identifiée dans la cartographie indicative des localisations préférentielles de commerces (p.16 du DOO), ce qui constitue un indice attendu.

■ **Un habitant de Fervagues** appelle à plus de clarté, de concertation et de souplesse pour préserver l'identité de Fervagues et favoriser un développement adapté aux réalités locales relatives aux finances, aux friches, aux transports, au stationnement, à l'adaptation climatique, au patrimoine religieux, au développement commercial, à la densité de logement, aux zones inondables

Avis de la CE

Tous les points soulevés ont été analysés et traités par la CALN :

- * l'impact financier, la gouvernance et la concertation répondent bien au questionnaire.*
- * les ajustements techniques, rédactionnels, environnementaux, paysagers, de mobilité prennent en compte les observations.*

A noter que les contributions enregistrées par Mme et Mr Ferey accompagnés de Mme Wullen, Mme Grand, MMme Buquet, M. Polin Jean Michel, M. Moriancourt Florian, M. François Pillu et Mme Nolane Le Petit, Mme Pommier et son fils, Mme Esnault, Mme Brackx Annic, MMme Bellet. Mme Broquaire Laurence, Mme Quérini, se rapportant au PLUi et non au SCoT, hors périmètre de l'enquête publique, n'ont pas été prises en considération.

6.5 Observations de la CE - réponses du Maître d'Ouvrage – Avis de la CE

Réponse de la CALN sur les observations de la CE

1-**Les questions soumises par la CE concernant les erreurs d'écriture seront corrigées par la CALN (voir 2.12 page10 et §5 page 31 du rapport)*

2-** Concernant la réutilisation des « eaux épurées » après traitement, la CALN considère que les investissements techniques et logistiques conséquents ne se justifient pas et dépendent des caractéristiques du territoire.*

La CALN est actuellement engagée dans l'élaboration de schémas directeurs de l'eau potable, de l'eau pluviale et de l'assainissement, qui permettront d'avoir une vision globale et prospective de la gestion de la ressource.

Avis de la CE

1- *La CE prend acte*

2 **La CE estime que la pratique de la réutilisation des eaux usées ménagères et/ ou industrielles , devenue une priorité en France, mérite d'être examinée en s'inspirant des infrastructures spécifiques déjà existantes pour réduire la pression sur la ressource en eau douce en prévision des événements climatiques de plus en plus réguliers et significatifs.*

7 Conclusions

Vu que :

■- le projet a été mis en compatibilité avec les évolutions réglementaires et a pris en compte les documents de rang supérieur : SRADETT, SDAGE, PGRI, PCAET... et les évolutions du SCoT, notamment la création de communes nouvelles et la réduction effective du périmètre au 1er janvier 2017, ce qui concorde à l'un des objets de la révision du SCoT Sud Pays d'Auge portée par la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie (CALN)

■- le dossier sur sa forme a été réputé de qualité, complet et accessible au public et ce malgré quelques soucis, relevés par des intervenants, de lecture de certaines cartes en sa version papier. Sur le fond, il a examiné de manière largement concertée et exhaustive l'ensemble des thèmes assujettis à la révision du SCoT pour prendre en considération les évolutions du territoire et de son équilibre en ce qui concerne les 4 ambitions soutenues par les élus:

- * faire vivre le réseau des villes et villages,
- * préserver la nature et les paysages normands,
- * renforcer les économies du territoire,
- * garantir la durabilité et la résilience du territoire par une gestion responsable de durabilité et de résilience.

Ces ambitions ont été déclinées et développées en 19 recommandations et 92 prescriptions dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) en vue de leur mise en application en considérant les mesures "Eviter Réduire Compenser", démarche à réaliser dans le cadre du PLUi, à l'égard des impacts négatifs préjudiciables à l'environnement ou visant la population.

Elles se traduisent par :

- * la production de logements répartis de façon équitable au plus près des commodités d'usages pour les logements sociaux ou non, de taille adaptée aux besoins.
- * le maintien et l'installation des commerces et l'artisanat au plus près des centralités,
- * des mesures et leur trajectoire de mise en œuvre pour atteindre les objectifs fixés visant l'évolution de la population, la production des énergies renouvelables, la maîtrise de la consommation foncière, la production, la distribution et la consommation de l'eau, le développement des activités agricoles, commerciales, artisanales, industrielles et touristiques (religieuses), la réduction des émissions des gaz à effets de serre, la réduction de l'usage de l'automobile en favorisant les modes de transport plus respectueux de l'environnement et les infrastructures de mobilité ,

Un ensemble d'indicateurs de suivi a été créé afin de vérifier les trajectoires et l'efficacité de la mises en œuvre des actions retenues.

■-l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions en tout point conforme à l'arrêté d'ouverture d'enquête arrêté n°AJU2025.097 du 11 juillet 2025 et à la réglementation en vigueur

■- l'accueil en lieu de permanence a été satisfaisant, les échanges limités avec le public ont été courtois, sans aucune animosité. Les relations avec les porteurs du projet ont été constructives, la CE a eu réponse à ses différentes sollicitations ou interrogations.

Considérant en outre que :

■- malgré une large information, l'enquête a moyennement mobilisé le public : 11 observations ont été notifiées sur les registres papier, 7 sur le registre dématérialisé dont une majorité hors périmètre de l'enquête relative à la révision du SCoT.

Un courrier est parvenu à la commission d'enquête et aucun mail n'a été reçu.

Cette faible participation du public ne semble pas être due à un manque d'intérêt, mais plutôt au fait que le SCoT est un document supra PLUi dont l'effet direct sur le citoyen n'est pas perçu.

■- la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) organisme indépendant, les Personnes Publiques Associées (PPA) et les communes ont été consultées préalablement à l'ouverture de l'enquête et les avis reçus ont été intégrés au dossier.

■ - par le biais de son mémoire en réponse sur l'ensemble des recommandations, avis, observations ou réserve de différentes sources, la CALN a fourni les précisions justifiant le maintien des orientations et/ou objectifs arrêtées dans le dossier et retenu des ajustements ou corrections en vue d'amender ou compléter son contenu. Ainsi la CE a noté que :

- * au domaine environnemental, les ZNIEFF de type II seront ajoutées aux espaces écologiques de niveau 2,

- * l'élément spatialisé des zones d'activités économiques et la stratégie foncière des espaces économiques de la CALN étaient encore en cours d'élaboration,

- * la démarche, qui inclut une large concertation des acteurs économiques, devrait être finalisée au premier trimestre de 2026,

- * les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement sont en cours d'élaboration,

- * La CALN poursuit ses réflexions sur le sujet de la mobilité. Des actions plus concrètes et les outils de suivi seront détaillés dans le cadre des travaux sur la stratégie de mobilité à l'échelle du territoire.

- * l'ensemble des éléments concernant l'implantation ou l'extension des commerces fera l'objet d'un arbitrage de la part des élus en vue de déterminer si des ajustements sont requis.

■ - la CE estime que la situation conjoncturelle actuelle, si elle doit perdurer, est peu propice à l'atteinte des objectifs ambitieux escomptés nécessitant des investissements conséquents d'ordre privé ou public. Peuvent être particulièrement affectées :

- * la multiplication par 4 de la production des énergies renouvelables d'ici la fin du SCoT,

- * l'atteinte de la production de 50% d'énergies renouvelables à horizon 2050

- * la production de 4 400 logements au terme du SCoT répartis d'une façon équitable entre les différentes communes en adéquation avec les besoins de la population

- * l'alimentation en eau en quantité et en qualité en raison des événements climatiques exceptionnels de plus en plus réguliers et intensifs

Pour viser l'atteinte de ces objectifs et apprécier la trajectoire de l'application des actions programmées et leur efficacité, un suivi particulier par des indicateurs mesurables pré- établis s'avère indispensable

■ - durant la période prescrite de l'enquête, aucune observation à l'encontre du projet de révision du Scot Sud Pays d'Auge n'a été foncièrement prononcée .

8 Avis motivés de la commission d'enquête (CE)

A partir de l'étude du projet et de l'analyse qui précède, des éléments exposés dans le dossier soumis à enquête publique, des recommandations de la MRAe, des avis des Personnes publiques Associées et des Elus, des observations du public et de la CE, des précisions, ajustements et/ou corrections fournis en réponse par la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie, la commission d'enquête estime que le projet soumis à l'enquête publique concorde avec l'ensemble des objectifs et orientations fixés par les élus et à sa mise en conformité avec la réglementation en vigueur et a pris en compte les évolutions du territoire du SCoT,

Ainsi elle émet :

un avis Favorable

■ - sans aucune réserve,

■ - assorti néanmoins de recommandations en vue de :

- * respecter les prescriptions énoncées dans le dossier soumis à l'enquête publique et la mise en œuvre des engagements retenus en réponse aux recommandations de la MRAe, des avis des PPA et des élus, aux observations du public et de la CE

- * porter une attention particulière au suivi de la trajectoire des actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs ambitieux escomptés, soit :

- la multiplication par 4 des énergies renouvelables d'ici la fin du SCoT,

- la production de 50% de la consommation finale en énergies renouvelables et la neutralité carbone à horizon 2050 ,
- la production de 4400 logements au terme du SCoT en 2045
- la maîtrise de la ressource en eau, en quantité et en qualité,
- la maîtrise de la consommation foncière dans l'objectif du Zéro Artificialisation Net (ZAN) à horizon 2050.

* de considérer la reformulation, recommandée par la préfecture du Calvados, des prescriptions pour qu'elles revêtent un caractère contraignant.

Fait à Lisieux le vendredi 14 novembre 2025

Marie Rose ZEYMES
Présidente de la commission d'enquête



Pierre GUINVARC'H
Membre titulaire



Rémi de la PORTE
Membre titulaire

