

DÉPARTEMENT DU CALVADOS

Communauté d'Agglomération

Lisieux Normandie

DOCUMENT 3 - ANNEXES

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 DES ANNEXES

	DESCRIPTION DES PIECES JOINTES EN ANNEXE
1	Délibérations de la Communauté d'Agglomération Lisieux-Normandie : N°2025.030 du 24 Avril 2025 –portant sur la révision du SCOT Sud Pays d'Auge – approbation du bilan de concertation – arrêt du Projet du S.C.o.T.
2	Arrêté communautaire N°aju2025.097 du 11 juillet 2025 portant mise à Enquête publique de la révision du SCoT
3	Décision du Tribunal Administratif n°E25000039/14 du 26 mai 2025, de Madame La Présidente du Tribunal Administratif de Caen, désignant une Commission d'Enquête.
4	Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Normandie (MRAe) sous le n°MRAe 2025-5893 en date du 7 aout 2025
5	Publicité – ➤ Avis Annonces légales dans 2 journaux Ouest-France - Le Pays d'Auge : <u>Premier avis :</u> - le 19/08/25 (Ouest-France Calvados) - le 19/08/25(Le Pays d'Auge) <u>Deuxième avis :</u> - le 16/09/25 (Le Pays d'Auge) - le 16/09/25 (Ouest-France Calvados) ➤ Avis tiré en format A2 sur fond jaune, affiché dans les 53 mairies couvertes par le S.C.o.T. et aux endroits fréquentés par le Public visible de l'extérieur.
6	Copie de L'Extrait des registres d'enquête déposés dans les 11 mairies où se tenaient les permanences et 1 au Siège de l'Enquête, au pôle aménagement de la C.A.L.N. Avec les documents joints aux registres.
7	Procès-verbal de synthèse de la Commission d'enquête avec le Mémoire en réponse du Maitre d'Ouvrage.
8	Certificat d'affichage



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
LISIEUX NORMANDIE**

SEANCE DU 24 AVRIL 2025

DELIBERATION N° 2025.030

Les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie se sont réunis le jeudi 24 avril 2025 à 19h30 dans la salle Canada au Parc des Expositions de Lisieux sous la présidence de Monsieur François AUBEY et sur convocation envoyée le vendredi 18 avril 2025, affichée au siège de la Communauté d'agglomération à compter du même jour, et sur son site internet.

Date de la convocation : vendredi 18 avril 2025

Membres en exercice : 91

Présents : 60

Procurations : 22

Absents : 9

Votants : 82

Etaient présents :

Francine Angee, François Aubey, Joëlle Aubert, Sylvain Ballot, Vicky Bannier, Jocelyne Benoist, Jean-Paul Bourguais, Bernard Broisin-Doutaz, Laurent Castel, Benoît Charbonneau, Xavier Charles, Daniel Chedeville, Paul Cleradin, Etienne Cool, Christian De Meneval, Christian Decourty, Roland Edeline, Thierry Eustache, Sylvie Feremans, Denis Fraquet, Françoise Fromage, Jean-Pierre Gallier, Marielle Garmond, Maxime Givone, Cindy Godey, Alain Guillot, Brigitte Hamelin, Emilien Jean, Philippe Josephine, Bruno Leboucher, Sébastien Leclerc, Sandrine Lecoq, Frédéric Legouverneur, Hubert Lenain (suppléé par Muriel Deroose-Debas), Roger Lepage, Isabelle Leroy, Gérard Louis, Colette Malherbe, Jacky Marie, Didier Mauduit, Patrice Metais, Alain Mignot, Didier Pellerin, Angélique Perini, Alexandra Petit, Christophe Petit, Denis Pouteau, Philippe Ratel, Michèle Ressencourt, Eric Rihouey, Paul-Jean Rioult De Neuville, Jean-Paul Saint-Martin, Evelyne Sophie, Géraldine Tanquerel, Dany Targat, Gérard Vacquerel, Caroline Verhaeghe, Philippe Vigan, Geneviève Wassner, Benoît Ycre.

Etaient absents/excusés :

Christian Anne, Bernard Aubril, Gérard Beaudoin, Patrick Beaujan, Eric Boissard, Johnny Briard, Michel Daigremont, Gilbert Daufresne, Thibaut De Jaegher, Barbara Delamarche, Laurent Delanoë, Jean-René Desmots, Mireille Drouet, Alain Dutot, Déborah Dutot, Paulette Duval, Thierry Ecolasse, Patrick Flamand, Jacques Garnavault, François Gilas, Angélique Havard, Danièle Jamet, Daniel Jehanne, Karine Lannier, Corinne Lecourt, Corinne Lejeune, Alain Marie, Catherine Sady, Jean-Louis Servy, Nathalie Truffaut, Clotilde Valter.

Pouvoirs :

Christian Anne donne procuration à Alain Guillot, Bernard Aubril donne procuration à Angélique Perini, Eric Boissard donne procuration à Paul Cleradin, Johnny Briard donne procuration à Sébastien Leclerc, Michel Daigremont donne procuration à Joëlle Aubert,

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Thibaut De Jaegher donne procuration à Christophe Petit, Laurent Delanoë donne procuration à Sylvain Ballot, Jean-René Desmonts donne procuration à Gérard Louis, Alain Dutot donne procuration à Michèle Ressencourt, Déborah Dutot donne procuration à Evelyne Sophie, Paulette Duval donne procuration à Vicky Bannier, François Gilas donne procuration à Sandrine Lecoq, Danièle Jamet donne procuration à Dany Targat, Daniel Jehanne donne procuration à Xavier Charles, Karine Lannier donne procuration à Cindy Godey, Corinne Lecourt donne procuration à Christian Decourty, Corinne Lejeune donne procuration à Caroline Verhaeghe, Alain Marie donne procuration à Jacky Marie, Catherine Sady donne procuration à Benoît Charbonneau, Jean-Louis Servy donne procuration à Alain Mignot, Nathalie Truffaut donne procuration à François Aubey, Clotilde Valter donne procuration à Gérard Vaquerel.

SECRETAIRE DE SEANCE : Bruno Leboucher

**AMENAGEMENT ET PROSPECTIVE TERRITORIALE - urbanisme prévisionnel – révision
SCOT sud pays d'auge – approbation du bilan de concertation - arrêt du projet de SCOT**

RAPPORTEUR : MONSIEUR DANY TARGAT

ANNEXES A LA DELIBERATION :

- BILAN DE LA CONCERTATION
- LES PIECES CONSTITUTIVES DU PROJET DE SCOT REVISE (LE PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE, LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS, LES ANNEXES)

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Résumé des éléments principaux

Révision du SCoT Sud Pays d'Auge

La Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie a engagé, par délibération du 30 juin 2021, la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Pays d'Auge, en parallèle du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Cette démarche vise à définir une vision stratégique commune pour les 53 communes du territoire.

Quatre axes prioritaires :

1. **Faire vivre le réseau des villes et des villages**
2. **Préserver la qualité de la nature et les paysages normands**
3. **Renforcer les économies du territoire**
4. **Garantir la durabilité et la résilience du territoire par une gestion responsable**

Ces orientations structurent le Plan d'Aménagement Stratégique (PAS), débattu en Conseil Communautaire du 5 décembre 2024 et les thématiques du SCoT (logement, économie, mobilités, environnement).

Un processus de concertation approfondi

La révision du SCoT s'appuie sur une gouvernance participative impliquant élus, citoyens et acteurs locaux :

- **Coopération intercommunale** : conseils municipaux, Comité de Pilotage (23 élus, 16 réunions), Comité Technique (6 réunions) et 12 ateliers territoriaux.
- **Concertation citoyenne** : réunions publiques, contributions en ligne et en mairies.
- **Implication des acteurs clés** : agriculteurs, jeunes actifs, Conseil de Développement et Personnes Publiques Associées.

Le Bilan de la Concertation est annexé à la délibération.

Les documents constitutifs du SCoT :

- **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)**
- **Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)**
- **Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)** : Renforcement des commerces en centre-ville, requalification des espaces existants et intégration des nouveaux formats commerciaux et logistiques.
- **Annexes** : Diagnostic territorial, évaluation environnementale, justification des choix retenus pour établir le PAS et le DOO, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (incluant la justification des objectifs de limitation de consommation) et indicateurs de suivi.

Le SCoT encadre un développement équilibré, conciliant croissance démographique, sobriété foncière et préservation des ressources naturelles, en visant le **Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050**.

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

La Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie a prescrit par délibération du 30 juin 2021 la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Pays d'Auge. Cette démarche est réalisée en lien avec l'élaboration du PLUI à l'échelle des 53 communes de l'Agglomération dans le but de construire une vision stratégique globale de l'avenir du territoire.

Pour y parvenir, les élus communautaires se sont accordés sur quatre axes politiques prioritaires fondateurs du projet de territoire :

Pour un territoire vivant et attractif :

- Mettre en cohérence l'offre d'habitat et le renouvellement urbain avec les besoins du territoire et des habitants
- S'appuyer sur un réseau d'équipements de proximité et une offre de services de haute qualité
- Animer la vie locale et permettre l'implication des citoyens
- Maintenir et développer le commerce de proximité
- Créer des conditions favorables pour accueillir les entreprises
- Soutenir l'activité productive sur le territoire

Pour un territoire résilient et préservé :

- Orienter le développement urbain pour un aménagement du territoire résilient e
- Identifier et préserver les espaces à haute valeur écologique
- Mettre le cycle de l'eau au cœur des politiques d'aménagement
- Réduire la consommation d'énergie sur le territoire et les émissions de GES
- Réduire l'impact des mobilités

Pour un territoire authentique :

- Protéger l'authenticité des paysages du Sud Pays d'Auge
- Protéger et développer les productions agricoles locales
- Développer les activités de plein air et le tourisme vert
- Organiser le développement touristique
- Mettre en valeur le patrimoine culturel et accueillir des grands évènements

Pour un territoire pilote des transitions et expérimentations en milieu rural et urbain :

- Engager le territoire et ses habitants dans la transition écologique
- Impliquer et mobiliser le territoire dans la transition énergétique
- Devenir un territoire pilote de la transition agricole
- Développer des solutions innovantes pour une mobilité durable
- Accompagner le développement du numérique

C'est autour de ces priorités qu'a été construit le Plan d'Aménagement Stratégique, débattu par le conseil communautaire, le 5 décembre 2024.

Ce sont ces mêmes priorités qui ont guidé par la suite l'écriture des différents volets du SCoT, permettant de dessiner une projection ambitieuse, lisible et cohérente de l'aménagement de demain, dans ses différentes dimensions : le logement, la santé, le développement économique et commercial, les déplacements, la gestion de l'espace et la densité, la protection et la restauration de la trame verte et bleue, etc.

La révision du SCoT : un processus continu de concertation

La révision du SCoT a été conduite dans le respect des principes de gouvernance adoptés par la communauté d'agglomération, en 2021. L'association des communes et des élus

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

municipaux, la concertation citoyenne, l'ouverture aux partenaires extérieurs ont été recherchées avec constance pour aboutir autant que possible à une vision de l'avenir du territoire co-construite, partagée et fédératrice.

On peut ainsi rappeler la mise en œuvre des éléments prévus à la délibération de prescription de la révision du SCoT Sud Pays d'Auge (N°2021.063) :

Les modalités de collaboration entre l'EPCI et les communes membres :

- Les **conseils municipaux des communes membres** ont été invités à débattre sur les orientations générales du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) avant le débat sur les orientations du PAS en conseil Communautaire.
- Un **Comité de Pilotage** dédié au projet de territoire SCoT/PLUi a été créé. Il est composé de 23 élus référents de la démarche, représentant la diversité des communes du territoire. 16 réunions du Comité de Pilotage ont eu lieu tout au long de la démarche.
- Un **Comité Technique** du Projet de Territoire SCoT/PLUi a été constitué. Le comité technique a été réuni à 6 reprises tout au long de la démarche.
- **Des groupes de travail géographiques et des séminaires d'informations ont été organisés :**
 - o 12 ateliers territoriaux ont été organisés tout au long de la démarche afin de présenter les avancées des travaux et de recueillir les observations et informations des élus.
 - o Un Séminaire des Exécutifs et deux Conférences Intercommunales des Maires ont également été des instances de partage des avancées de la démarche et de recueil des observations des élus.
 - o Au total 14 réunions (11 Ateliers territoriaux, 1 Séminaire des Exécutifs et 2 Conférences Intercommunales des Maires) ont eu lieu avant le débat sur les orientations générales du PAS en Conseil Communautaire et un atelier territorial a eu lieu entre le débat sur les orientations générales du PAS en Conseil Communautaire et l'arrêt du SCoT.
- La **Commission Aménagement** de l'agglomération a été associée aux travaux : 5 réunions de la Commission Aménagement ont eu pour objet des échanges relatifs à la procédure de révision du SCoT tout au long de la démarche.
- **Modalités de co-construction entre les communes membres et la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie :** Les communes ont été informées de l'avancement de la procédure par divers canaux : Séminaire des Exécutifs, Conférence Intercommunale des Maires, Ateliers Territoriaux, webinaires etc. La synthèse du diagnostic, le Projet d'Aménagement Stratégique et le projet de DOO ont été transmis aux communes.

Les modalités de concertation :

- **Les moyens d'information**
 - o Une page dédiée à la démarche de révision du SCoT et l'élaboration du PLUi a été créée sur le site de la CALN.
 - o Des informations ont été relayées dans la presse locale et dans le magazine de l'agglomération à différentes étapes de la démarche.
 - o Le public pouvait se rendre au Pôle Aménagement de la CALN aux horaires habituels d'ouverture du public pour se renseigner sur la démarche.

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- **Les moyens offerts au public pour débattre et échanger :**
 - o Deux réunions publiques ont été organisées, à Lisieux et Saint Pierre en Auge.
 - o Des registres ont été mis à disposition du public au Pôle Aménagement de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie et dans chacune des mairies des communes membres.
 - o Le public avait la possibilité de transmettre des observations par courrier adressé au Président ou par courriel à : amenagement@agglo-lisieux.fr.

Le processus de concertation et de communication a été enrichi avec :

- La concertation de publics spécifiques : les exploitants agricoles et des jeunes actifs du territoire ;
- L'association étroite et permanente du Conseil de Développement, dont les représentants ont pu émettre un avis à chaque étape du projet ;
- La mobilisation des Personnes Publiques Associées, afin d'échanger sur les choix de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie ;
- La création de support de communication à destination du grand public et des élus du territoire.

L'ensemble de ces éléments sont détaillés au Bilan de la Concertation, annexé à la présente délibération.

Les documents constitutifs du SCoT

□ Le projet d'aménagement stratégique (P.A.S) : vers un territoire résilient et attractif

L'organisation territoriale future de Lisieux Normandie intègre pleinement la volonté des élus communautaires de respecter les équilibres territoriaux et la diversité des identités communales, pour faire de la complémentarité des centralités urbaines et des espaces ruraux le socle des développements futurs. Ainsi constituée, l'armature urbaine doit être un gage d'attractivité, de cohésion et de qualité de vie pour les habitants.

Le PAS décline ainsi quatre ambitions, développées en sous-chapitres thématiques :

- Ambition 1 : « **Cultivons la proximité** » Tout à 15 minutes de chez vous - Faire vivre le réseau des villes et des villages

Au cœur de la région, le pôle de Lisieux se positionne comme un point d'ancrage pour le rayonnement et le développement du Pays d'Auge. Ses fonctions de sous-préfecture lui confèrent ainsi qu'à toute l'agglomération un niveau de services qu'il convient de conforter. De manière complémentaire, le territoire de la CALN déploie un réseau de polarités dynamiques, à Cambremer, Livarot-Pays d'Auge, Mézidon Vallée d'Auge, Moyaux, Orbec-La Vespière et Saint-Pierre-en-Auge, qui servent de pivots essentiels pour la vie quotidienne des habitants, résidents de ces polarités et des communes rurales environnantes. Ces polarités agissent comme des relais de proximité, offrant un éventail diversifié de services, d'opportunités et de lieux de rencontre, contribuant ainsi à renforcer le lien social et à dynamiser l'économie locale. Les communes rurales offrent des services de proximité du quotidien à leurs habitants, complémentaires aux polarités, comme les réseaux d'écoles et les lieux de vie que sont les

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

salles communales. Cette ambition vise donc à conforter et renforcer le réseau des villes et villages qui forme l'armature urbaine de la CALN.

- Ambition 2 : « **Un parc naturel 5.0** » Nature et paysages, un terreau pour l'avenir - Préserver la qualité de la nature et les paysages normands

Le territoire de la CALN est un territoire à dominante rurale. Il est essentiellement occupé par des espaces agricoles, forestiers et naturels. Son environnement est façonné par des siècles d'agriculture et sa topographie est essentiellement marquée par les vallées. Le territoire est porteur d'un patrimoine architectural, paysager et de qualité environnementale dont la protection, le renforcement et la mise en valeur fondent cette deuxième ambition. Ainsi, l'objectif est de préserver, la richesse écologique, la diversité paysagère de la CALN et son identité marquée par un bocage préservé et son habitat dispersé. Il s'agit de protéger et renforcer ce réseau de trames. La préservation et la mise en valeur de ces patrimoines alliées à une attention accrue aux enjeux de performance énergétique du bâti et d'intensification de l'usage du foncier consommé permettra d'asseoir une attractivité nouvelle pour le territoire. La valorisation des identités paysagères du Pays d'Auge notamment par la perception du territoire depuis ses entrées et axes principaux sera renforcée. Une vigilance particulière sera portée sur la qualité des paysages perçus depuis ses entrées (gares, échangeur d'Orbec,), le long de ses principaux axes, support notamment de parcours touristiques, dans les zones périphériques commerciales et d'activités et les tissus pavillonnaires. Le SCoT promeut le renforcement de la place de la nature dans les espaces urbanisés, en particulier dans les espaces urbanisés denses dans une logique d'amélioration continue du cadre de vie et d'urbanisme favorable à la santé des habitants du territoire.

- Ambition 3 : « **Innovons la ruralité** » - Renforcer les économies du territoire

Le territoire de la CALN est fort de ses savoir-faire agricoles qui structurent l'aménagement des paysages et organisent les filières économiques locales. Pour garantir un développement économique équilibré et durable de ces filières agricoles, il est indispensable de les renforcer et de favoriser leur développement, dans une logique de complémentarité sur le territoire. En 2021, la CALN a été distinguée par le label national "Territoires d'industrie", reconnaissant ainsi le savoir-faire industriel du territoire. Cette labellisation a d'ailleurs été renouvelée pour la période 2024-2027. La CALN se distingue par une effervescence d'initiatives innovantes, notamment dans le secteur agro-industriel, visant la diversification de la production locale. Ces dernières années, une demande des entreprises venue des EPCI voisins, dont l'offre foncière est encore plus limitée avec des prix plus élevés, permet d'entrevoir des possibilités de développement de ces zones. Le SCoT porte ainsi l'ambition d'accompagner la création d'un écosystème d'innovation entrepreneuriale en s'appuyant sur la diversité des filières industrielles du territoire et en facilitant la mise en réseaux, le développement, l'implantation des entreprises au travers d'aménagements qualitatifs et d'une stratégie foncière et immobilière ambitieuse. Enfin, le SCoT entend faciliter le développement des activités artisanales sur l'ensemble du territoire. Au-delà de la basilique Sainte-Thérèse à Lisieux, la CALN est un territoire touristique reconnu pour sa dimension agricole avec des paysages emblématiques dont le bocage normand, les marais de la Dives, le site du Billot, ainsi que pour son patrimoine bâti. En valorisant ces atouts et en renforçant son offre d'hébergements et de mobilité touristique, la CALN vise à se positionner comme un haut lieu du tourisme nature et patrimonial à l'échelle normande.

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

- Ambition 4 : « **Coopération et résilience** » - Garantir la durabilité et la résilience du territoire par une gestion responsable

Le Projet d'Aménagement Stratégique entend protéger les futurs habitants du territoire, en prenant en compte des enjeux environnementaux et de réduction de l'exposition aux risques. Compte tenu des impacts du changement climatique sur la question de l'eau et de l'objectif d'atteindre puis de maintenir un bon état des masses superficielles et souterraines, il est essentiel d'améliorer la gestion de l'eau en anticipant les besoins et en améliorant les réseaux. La préservation de la ressource en eau potable et l'adoption de pratiques résilientes pour les eaux pluviales et l'assainissement sont impératives, de même que la prise en compte des risques naturels, en particulier le risque d'inondation accentué par les changements climatiques. L'ambition portée dans le SCoT est d'anticiper les risques afin de réduire la vulnérabilité de la population. Pour cela, la conception des nouveaux aménagements est adaptée en fonction des risques présents. Le territoire de la CALN s'inscrit dans les objectifs nationaux et régionaux d'augmentation de la part d'énergie renouvelable dans les consommations énergétiques. La CALN poursuit l'objectif ambitieux de multiplier par 4 la production d'énergie renouvelable entre 2019 et 2050, en s'appuyant principalement sur le développement de la production d'énergie photovoltaïque. Cet objectif est déjà fixé dans le Plan Climat Air Energie de la CALN, arrêté en 2023.

Ces quatre priorités politiques trouvent leur traduction quantitative et spatiale sous la forme de deux trajectoires qui, réunies, forment le cadre de référence et de cohérence des développements futurs :

- **Une trajectoire démographique** : avec une augmentation moyenne annuelle de la population de 0,1% soit environ **1 500 habitants supplémentaires à l'horizon 2045** par rapport à 2019, portée notamment par l'ambition de relocalisation de l'économie sur le territoire.
- **Une trajectoire de sobriété foncière tendant vers l'objectif du Zéro Artificialisation Nette** : Ainsi la consommation d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) connaîtra une réduction progressive sur la durée du SCoT.

□ **Le Document d'Orientations et d'Objectifs : concrétiser nos ambitions**

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) détermine les conditions d'application du P.A.S. Il décline et précise les ambitions et objectifs stratégiques en prescriptions qui s'imposeront aux documents de rang inférieur, ou en recommandations. Le DOO reprend l'organisation par ambition du Projet d'Aménagement Stratégique. Le DOO vient soutenir l'objectif de renforcement de l'attractivité du territoire en protégeant les atouts du territoire et en agissant comme un levier, un facilitateur sur tous les facteurs de développement.

□ **Ambition 1 : Faire vivre le réseau des villes et des villages**

Faire vivre l'armature territoriale passe notamment par la préservation du territoire, la maîtrise de l'étalement urbain et donc par la définition de la trajectoire de Zéro Artificialisation Nette pour le territoire.

A cette trajectoire le DOO vient accoler des prescriptions en matière de développement et d'évolution du parc de logements, afin qu'il soit adapté en continu aux besoins de ses

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

habitants et que la production de logements soit répartie de façon équilibrée entre la ville de Lisieux, les pôles secondaires, les pôles relais et les communes rurales.

Le DOO vient préciser les objectifs portés en matière de renforcement de la cohésion sociale en favorisant par exemple un meilleur partage des espaces publics et en améliorant l'accessibilité des services.

La vitalité des centralités commerciale est confortée en orientant prioritairement le développement commercial vers ces dernières. Les extensions foncières à vocation commerciale ne seront plus autorisées.

Enfin, la mise en cohérence des mobilités à toutes les échelles est portée dans le SCoT de manière à diminuer l'usage de la voiture individuelle en proposant des solutions alternatives adaptées à toutes les échelles (développement de l'usage du vélo et de la marche, facilitation du covoiturage, offre de transports publics...).

La trajectoire vers l'objectif du zéro artificialisation nette à horizon 2050

La trajectoire nationale visant à atteindre le zéro artificialisation nette à horizon 2050. Le SRADDET Normandie définit des objectifs locaux de réduction de consommation d'espace et des objectifs de renaturation.

Le DOO précise la répartition des 228 ha maximum de consommation d'ENAF pour la durée du SCoT entre les surfaces dédiées au développement économique (60 hectares), à l'habitat et aux services associés (140 hectares) et à la réserve communautaire (28 hectares) dont la vocation sera à déterminer en fonction des projets qui seront identifiés au cours de la mise en œuvre du SCoT.

En complément de ces objectifs de réduction de consommation, le DOO invite à ce que soient identifiés des espaces de renaturation afin de tendre vers la trajectoire de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, dans le respect des orientations nationales définies par la loi Climat et Résilience.

Ces objectifs de consommation et de renaturation pourront faire l'objet de revoyure, dans le cas où des difficultés de mener les opérations se présentent, et ce dans le cadre des bilans triennaux de consommation d'espace, prévus à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales.

Il est important de rappeler qu'en parallèle de la consommation d'espace naturels agricoles et forestiers, le développement doit s'appuyer sur le réinvestissement de l'enveloppe urbaine, au travers de la reconquête des friches, de la mobilisation des logements vacants et la mobilisation du potentiel foncier au sein de l'enveloppe urbaine. Ainsi, 35% des logements à réaliser se fera en procédant à une intensification au sein de l'enveloppe urbanisée.

➤ Ambition 2 : Préserver la qualité de la nature et les paysages normands

La nature préservée du territoire et la dimension spécifique de son paysage font partie de ses leviers d'attractivité. Le DOO invite par exemple à protéger les marqueurs typiques du Pays d'Auge comme le bocage.

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Pour la restauration et la préservation de la nature et de la biodiversité, la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie s'appuie sur sa Stratégie Trame Verte et Bleue (2021), pour venir décliner des prescriptions en matière de protection de l'environnement adaptées à la sensibilité des différents milieux.

Le DOO vient également préciser les attentes en matière de respect des formes urbaines. En cohérence avec l'objectif de réduction de la consommation foncière, il définit des objectifs de densité adaptés aux différentes communes qui composent le territoire.

Le SCoT définit des prescriptions pour accompagner l'évolution des entrées de ville et des périphéries, et favoriser le développement de la nature en ville, levier essentiel du bien vivre sur le territoire.

□ Ambition 3 : Renforcer les économies du territoire

Pour conforter son économie et continuer à innover, Lisieux Normandie protège les terres agricoles stratégiques, notamment celles labellisées en AOP/AOC, et favorise la diversification des activités des exploitants agricoles, qui représentent le premier maillon de la production agroalimentaire locale, vecteur du rayonnement du territoire. De même, la protection des espaces maraîchers traduit la volonté du territoire de tendre vers l'autonomie alimentaire.

L'agglomération accompagne l'évolution des zones d'activités dans un contexte foncier plus contraint que par le passé : mutualisation d'espaces, remobilisation d'espaces vacants ou en friche seront privilégiés. En parallèle, le SCoT soutient l'attractivité des zones d'activité via une prise en compte accrue des enjeux environnementaux et des services proposés. Les élus ont souhaité consacrer au moins 60 hectares au développement économique pour favoriser le développement des entreprises présentes et pouvoir accueillir des acteurs extérieurs. La CALN s'appuiera notamment sur sa Stratégie foncière sur les espaces d'activités économiques en cours pour la mise en œuvre de ces prescriptions. La spécificité du territoire en matière de présence forte d'artisans dans le diffus a été prise en compte en permettant à ces derniers de maintenir et développer leur activité, notamment en facilitant les extensions de bâti.

Le dernier volet vise à soutenir le développement touristique du territoire, en renforçant l'offre d'hébergement, en améliorant l'offre de mobilités alternatives à la voiture pour relier les principaux sites touristiques du territoire, en permettant les aménagements autour des sites touristiques et en poursuivant le maillage d'accès aux espaces de nature.

□ Ambition 4 : Garantir la durabilité et la résilience du territoire par une gestion responsable

Le projet de territoire sera mis en œuvre en prêtant une attention forte au maintien de la capacité du territoire à assurer le bien-vivre à ses habitants actuels et futurs.

Pour cela, la bonne gestion de l'eau est une exigence posée comme une condition nécessaire à l'urbanisation. Il s'agit d'assurer la cohérence entre la capacité des réseaux et les capacités d'accueil. De même, l'aménagement devra permettre le bon déroulement du cycle de l'eau sur le territoire, de manière à réduire les risques associés.

L'aménagement du territoire aura pour objectif d'éviter l'exposition des habitants aux risques, naturels ou liés à l'activité humaine. La prise en compte de ces risques sera adaptée en continu pour prendre en compte leur évolution, notamment liée aux changements climatiques.

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Enfin, le territoire augmentera significativement sa production d'énergies renouvelables, contribuant ainsi aux objectifs nationaux en faveur de la souveraineté énergétique. Ce développement sera réalisé dans le respect du territoire et de ses habitants.

□ **Le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) : Conforter les centralités**

Le Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT est le cadre de référence politique, affichant les objectifs en matière de régulation des implantations commerciales, et ce afin de permettre aux habitants l'accès à une offre équilibrée et de préserver les centralités et le commerce de proximité. Le Document d'Orientation et d'Objectifs vient traduire ces ambitions via des prescriptions réglementaires.

En complémentarité, le DAACL décline ces objectifs généraux en prescriptions relatives aux secteurs d'implantation, aux surfaces, types d'activités, intégration paysagère ou urbaine...

Il constitue donc un outil important pour les élus du territoire et les porteurs de projets.

Le DAACL est organisé autour de quatre grands axes portés par le territoire :

- **Définir les localisations préférentielles de commerce** : Le DAACL préserve et encourage les implantations commerciales en premier lieu dans toutes les centralités du territoire, qui sont des lieux prioritaires d'implantation des commerces sur la durée du SCoT et en second lieu dans les secteurs d'implantation périphériques (SIP), également identifiés dans le DAACL.
- **Garantir la vitalité commerciale des centralités** : l'enjeu est, dans un environnement commercial marqué par la forte croissance de formats concurrents en périphérie, d'affirmer les centralités. Les commerces dont la taille est inférieure aux seuils minimaux des SIP définis dans le DAACL doivent s'implanter dans les centralités. La création de nouveaux SIP et l'extension foncière des SIP existants n'est pas autorisée.
- **Engager une démarche vertueuse de requalification des espaces commerciaux de périphérie** : en prenant en compte les enjeux d'économie du foncier, d'accessibilité et de stationnement, d'économie d'énergie, de protection de la ressource en eau et d'amélioration de la diversité écologique.
- **Préparer le territoire au commerce de demain** : en définissant les modalités d'implantations des espaces de logistiques, des drives ou encore des « dark store ».

□ **Les annexes du SCoT**

Les autres pièces annexées au SCoT sont le diagnostic du territoire, l'évaluation environnementale, la justification des choix, la justification de la trajectoire ZAN, le bilan de la concertation et les indicateurs de suivi.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.101-1 et L.101-2, L.103-2, L.143-1 à 31 ;

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

VU l'article L. 143-20 du code de l'urbanisme relatif à l'arrêt du projet de SCoT ;

VU les articles L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation préalable obligatoire en matière d'urbanisme ;

VU l'article R. 143-7 du code de l'urbanisme relatif au bilan de concertation et à l'arrêt du projet de SCOT ;

VU la loi ALUR du 26 mars 2014 ;

VU la loi ELAN du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU l'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des Schémas de Cohérence Territoriale ;

VU la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

VU la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 1^{er} juillet 2002 délimitant le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale pour le Sud Pays d'Auge ;

Vu le SRADDET approuvé le 02 juillet 2020 et modifié le 28 mai 2024,

VU l'arrêté préfectoral en date du 02 décembre 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie, et notamment l'article 5 mettant fin à l'exercice des compétences du syndicat mixte du SCoT Sud Pays d'Auge au profit de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie ;

VU la délibération n°2011-10 du 24 octobre 2011 du Syndicat Mixte portant approbation du Schéma de Cohérence Territoriale pour le Sud Pays d'Auge ;

VU la délibération n°2017-154 du 19 octobre 2017 approuvant l'analyse des résultats de l'application du SCoT présentée et décidant de mettre à la révision le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Pays d'Auge ;

VU la délibération n°2021.063 du 30 juin 2021 portant prescription de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale, définition des objectifs ainsi que définition des modalités de la concertation ;

VU la délibération n°2024.091 du 5 décembre 2024 actant la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement Stratégique (P.A.S.) du Schéma de Cohérence Territoriale ;

VU le bilan de concertation annexé à la présente délibération ;

VU le projet de SCOT annexé à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que le Conseil Communautaire peut tirer un bilan positif de la concertation et des travaux qui ont été menés tout au long de l'élaboration du projet de révision du SCoT Sud Pays d'Auge ;

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

CONSIDÉRANT que ce bilan permet de conclure au respect des modalités de concertation fixées par délibération du Conseil Communautaire du 30 juin 2021 ;

CONSIDÉRANT que le projet de SCoT Sud Pays d'Auge révisé répond aux objectifs définis par délibération du Conseil Communautaire du 30 juin 2021 ;

CONSIDÉRANT que le projet de SCoT Sud Pays d'Auge révisé tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire, sera joint au dossier d'enquête publique ;

DECIDE

- D'approuver le bilan de concertation annexé à la présente délibération,
- D'arrêter le projet de SCoT Sud Pays d'Auge révisé tel qu'annexé à la présente délibération,
- De transmettre pour avis le projet de SCoT Sud Pays d'Auge révisé aux personnes énumérées à l'article L. 143-20 du code de l'urbanisme :
 - Au représentant de l'Etat, le Préfet du département du Calvados,
 - Au Président du Conseil Régional de Normandie,
 - Au Président du Conseil Départemental du Calvados,
 - Au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
 - Au Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
 - Au Président de la Chambre d'Agriculture,
 - Au Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
 - Aux autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports,
 - Aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat,
 - Aux établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes,
 - Au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire,
 - Aux services de l'Etat,
 - Aux communes membres de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie,
 - A leur demande, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et aux communes limitrophes,
 - A l'Institut National de l'Origine et de la Qualité,
 - Au Centre national de la propriété forestière,
 - Aux groupements de collectivités territoriales mentionnés aux I et II de l'article L. 213-12 du code de l'environnement.
- De transmettre pour avis, conformément à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme le projet de SCoT Sud Pays d'Auge à l'autorité environnementale, 

AUTORISE le Président ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération ;

DIT que conformément à l'article R. 143-7 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie, ainsi que dans les mairies des communes membres.

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

La délibération est adoptée à l'unanimité, soit :

- **78 POUR**

Francine Angee, Christian Anne (P), Joëlle Aubert, François Aubey, Bernard Aubril (P), Vicky Bannier, Jocelyne Benoist, Eric Boisdard (P), Johnny Briard (P), Bernard Broisin-Doutaz, Laurent Castel, Benoît Charbonneau, Xavier Charles, Daniel Chedeville, Paul Cleradin, Etienne Cool, Michel Daigremont (P), Thibaut De Jaegher (P), Christian De Meneval, Christian Decourty, Jean-René Desmonts (P), Alain Dutot (P), Déborah Dutot (P), Paulette Duval (P), Roland Edeline, Thierry Eustache, Sylvie Feremans, Denis Fraquet, Françoise Fromage, Jean-Pierre Gallier, Marielle Garmond, François Gilas (P), Maxime Givone, Cindy Godey, Alain Guillot, Brigitte Hamelin, Danièle Jamet (P), Emilien Jean, Daniel Jehanne (P), Philippe Josephine, Karine Lannier (P), Bruno Leboucher, Sébastien Leclerc, Sandrine Lecoq, Corinne Lecourt (P), Frédéric Legouverneur, Corinne Lejeune (P), Hubert Lenain (suppléé par Muriel Deroose-Debas), Isabelle Leroy, Gérard Louis, Colette Malherbe, Alain Marie (P), Jacky Marie, Didier Mauduit, Patrice Metais, Alain Mignot, Didier Pellerin, Angélique Perini, Alexandra Petit, Christophe Petit, Denis Pouteau, Philippe Ratel, Michèle Ressencourt, Éric Rihouey, Paul-Jean Rioult De Neuville, Catherine Sady (P), Jean-Paul Saint-Martin, Jean-Louis Servy (P), Evelyne Sophie, Géraldine Tanquerel, Dany Targat, Nathalie Truffaut (P), Gérard Vacquerel, Clotilde Valter (P), Caroline Verhaeghe, Philippe Vigan, Geneviève Wassner, Benoît Ycre.

- **2 CONTRE**

Jean-Paul Bourguais, Roger Lepage.

- **2 ABSTENTIONS**

Sylvain Ballot, Laurent Delanoë (P).

- **0 NPPV**

- **0 NON-VOTANT**

Pour extrait conforme,
Le Président,

François AUBEY

✓ Certified by  yousign

François AUBEY

Monsieur le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte. La présente délibération est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité, d'un recours gracieux auprès du Président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Caen.
Le Tribunal administratif peut être saisi par voie électronique via l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.



ANNEXE 2- ARRÊTÉ N°AJU2025.097

OBJET : Arrêté portant mise à enquête publique de la procédure de révision du Schéma de Cohérence Territorial Sud Pays d'Auge

SERVICE : Urbanisme Prévisionnel

Le Président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles concernant l'enquête publique L.153-19 et R.153-8 ;

VU le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 1^{er} juillet 2002 délimitant le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale pour le Sud Pays d'Auge ;

VU la délibération n°2011-10 du 24 octobre 2011 du Syndicat Mixte portant approbation du Schéma de Cohérence Territoriale pour le Sud Pays d'Auge ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 2 décembre 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie, et notamment l'article 5 mettant fin à l'exercice de cette compétence par le syndicat mixte du SCoT Sud Pays d'Auge au profit de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie ;

VU la délibération n°2017-154 du 19 octobre 2017 approuvant l'analyse des résultats de l'application du SCoT présentée et décidant de mettre à la révision le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Pays d'Auge ;

VU la délibération n°2021.063 du 30 juin 2021 portant prescription de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale, définition des objectifs ainsi que définition des modalités de la concertation ;

VU la délibération n°2024.091 du 5 décembre 2024 actant la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement Stratégique (P.A.S.) du Schéma de Cohérence Territoriale ;

VU la délibération n°2025.030 du 24 avril 2025 approuvant le bilan de concertation et arrêtant le projet de Schéma de Cohérence Territorial Sud Pays d'Auge révisé ;

VU la décision N°E25000039/14 du 14 mai 2025 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Caen désignant le commissaire enquêteur ;

VU la décision modificative N°E25000039/14 du 26 mai 2025 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Caen, annulant et remplaçant la décision du 14 mai 2025 et désignant une commission d'enquête ;

VU les différents avis recueillis sur le projet de SCoT arrêté ;

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Et après concertation avec la présidente et les membres de la commission d'enquête,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Il est procédé à une enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Pays d'Auge, prescrite le 30 juin 2021.

Le SCoT est un document de planification territoriale dont l'objectif est de définir une stratégie globale d'aménagement et de développement durable du territoire.

La révision du SCoT Sud Pays d'Auge vise à :

- le mettre en compatibilité avec les évolutions réglementaires ;
- le mettre en compatibilité avec les documents de rang supérieur, approuvé après approbation du SCoT Sud Pays d'Auge ; notamment le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) approuvé en décembre 2015 par le Préfet coordonnateur du Bassin Seine-Normandie, et les règles générales du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) en cours d'élaboration au moment du bilan et approuvé en date du 2 juillet 2020 par le Préfet de la Région Normandie;
- prendre en compte les documents supérieurs approuvés après approbation du SCoT Sud Pays d'Auge ; notamment le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) approuvé en juillet 2014, et les objectifs du SRADDET en cours d'élaboration au moment du bilan et en vigueur depuis le 2 juillet 2020 ;
- prendre en compte les évolutions de périmètre du SCoT (et notamment la création de communes nouvelles et la réduction du périmètre effective au 1er janvier 2017) ;
- prendre en compte les enjeux de territoire émergents qui ont été mis en évidence lors des ateliers thématiques du SCoT et le projet de territoire de la CALN.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, dans le cadre de la révision du SCoT Sud Pays d'Auge.

ARTICLE 2 : INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PROJET ET AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Le projet de révision de SCoT Sud Pays d'Auge comprend, dans son rapport de présentation, une évaluation environnementale ayant pour objectif d'identifier et d'exposer les incidences notables du projet sur l'environnement et la santé.

Le projet de SCoT arrêté a fait l'objet d'une consultation auprès de l'autorité environnementale. L'évaluation environnementale et l'avis de l'autorité environnementale sont intégrés au dossier d'enquête publique, consultable dans les conditions définies à l'article 8.

ARTICLE 3 : IDENTITE ET COORDONNEES DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU PLAN AUPRES DE LAQUELLE DES INFORMATIONS PEUVENT ETRE DEMANDEES.

La personne publique responsable du dossier soumis à l'enquête publique est :

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie
11 Place F. MITTERRAND - 14100 LISIEUX
02.31.61.66.00

Le service représentant le responsable du dossier auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est :

Le service Urbanisme Prévisionnel
Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie, pôle Aménagement
38 rue du Carmel –14100 LISIEUX
02.31.61.66.09 – amenagement@agglo-lisieux.fr

Toute correspondance postale doit être adressée selon les modalités précisées à l'article 6 du présent arrêté.

ARTICLE 4 : COMPOSITION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le Tribunal Administratif de Caen a désigné une Commission d'enquête, composée comme suit :

Présidente : Madame Marie-Rose ZEYMES, secrétaire technique à la retraite

Membres : Monsieur Rémi DE LA PORTE DES VAUX et Monsieur Pierre GUINVARC'h

ARTICLE 5 : DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE ET AUTORITE COMPETENTE A STATUER

À l'issue de l'enquête publique, le projet de révision du SCoT Sud Pays d'Auge, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis dans le cadre de la phase de consultation, sera soumis par délibération à l'approbation du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie, puis rendue opposable, après exécution des formalités requises.

ARTICLE 6 : SIEGE DE L'ENQUETE PUBLIQUE OÙ TOUTE CORRESPONDANCE POSTALE RELATIVE A L'ENQUETE PEUT ETRE ADRESSEE AU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le siège de l'enquête publique relative à la révision du SCoT Sud Pays d'Auge est établi au pôle Aménagement de l'Agglomération Lisieux Normandie (38 rue du Carmel, 14100 Lisieux). Par conséquent, toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée à :

Madame la Présidente de la commission d'enquête relative à la procédure de révision du
SCoT Sud Pays d'Auge
Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie, pôle Aménagement
38 rue du Carmel –14100 LISIEUX

ARTICLE 7 : DATE, DUREE ET PERIMETRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique se déroulera **du lundi 15 septembre 2025 à 15h, au vendredi 17 octobre 2025 à 16h**, soit pendant **une durée de 33 jours consécutifs**,

Le périmètre de l'enquête publique couvre les 53 communes de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie.

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- Le Projet de SCoT arrêté comportant :
 - Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)
 - Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) – comprenant un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) ;
 - Les annexes, comprenant le diagnostic territorial, l'Etat Initial de l'Environnement, l'évaluation environnementale, la justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement stratégique et le document d'orientation et d'objectifs et l'analyse de la consommation d'espaces naturels,

agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le document d'orientation et d'objectifs

- Les actes administratifs de la procédure ;
- L'avis de l'Autorité Environnementale avec la réponse du maître d'ouvrage à cet avis. Cet avis est également consultable à l'adresse internet suivante : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.
- Les avis reçus des personnes publiques associées à la révision du SCoT Sud Pays d'Auge ;
- La note explicative comportant mention des textes régissant l'enquête publique et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure de révision du SCoT Sud Pays d'Auge ;

ARTICLE 8 : LIEUX, ADRESSES ET SITE INTERNET DANS LESQUELS LE DOSSIER D'ENQUETE PEUT ETRE CONSULTE PENDANT TOUTE LA DUREE DE L'ENQUETE

Le dossier d'enquête publique sera consultable pendant toute la durée de l'enquête publique :

- en format papier dans les différents lieux de l'enquête publique détaillés ci-dessous :

Lieux	Horaires d'ouverture au public
Pôle Aménagement de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie 38 rue du Carmel 14100 Lisieux	Les lundi et mercredi de 9h à 12h et de 14h à 17h Les mardi et jeudi de 9h à 12h Le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h
Mairie de Livarot 11, Place Georges Bisson - Livarot 14140 Livarot-Pays d'Auge	Du lundi au vendredi de 9h à 12h15 et de 13h45 à 17h30
Mairie de Fervaques 172 route de Saint Martin de la Lieue - Fervaques 14140 Livarot-Pays d'Auge	Le lundi et le vendredi de 14h à 17h30
Maison France Services d'Orbec 2bis rue de Verdun 14290 Orbec	Les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h45 à 12h30 et de 13h30 à 17h15 Le mercredi de 8h45 à 12h45 Le samedi de 8h45 à 12h45
Mairie de Marolles 6 Place de la Mairie 14100 Marolles	Le mardi de 16h 00 à 18h 00 Le jeudi de 17h 00 à 19h 00
Maison France Services de Saint-Pierre-en-Auge Aile Ouest de l'Abbaye 16 rue de l'Abbatiale - Saint-Pierre-sur-Dives 14170 Saint-Pierre-en-Auge	Lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h45 à 12h30 et de 13h30 à 17h15 Le mercredi de 8h45 à 12h45 Le samedi de 8h45 à 12h45
Mairie de Val-de-Vie 30 route des Montgommery 14140 Val-de-Vie	Le lundi de 14h00 à 18h30 Le mercredi de 10h00 à 13h00
Maison France Services de Mézidon Vallée d'Auge Place de la Résistance 12, rue Voltaire, Mézidon-Canon 14270 Mézidon Vallée d'Auge	Les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h45 à 12h30 et de 13h30 à 17h15. Le mercredi et le samedi de 8h45 à 12h45.
Maison France Services de Cambremer 2, place de la mairie 14340 Cambremer	Les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 8h45 à 12h30 et de 13h30 à 17h15

	Le mercredi de 8h45 à 12h45 Le samedi de 8h45 à 12h45
Mairie de Valorbiquet Pôle administratif 723 Route d'Orbec la Caplette -Saint-Julien-de-Mailloc 14290 Valorbiquet	Du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14H00 à 17H00 Le vendredi de 9H00 à 12H00
Mairie de Belle-Vie-en-Auge 2000 chemin des Deux-Églises - Biéville-Quétiéville 14270 Belle Vie en Auge	Le lundi de 14h00 à 17h00 et Le vendredi de 14h00 à 19h00
Mairie de Lisieux Hôtel de Ville 21 rue Henry Chéron 14107 Lisieux	Du lundi au vendredi de 08h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00

Le dossier d'enquête publique est consultable en version numérique :

- sur le site Internet de l'Agglomération à l'adresse suivante :
<https://www.lisieux-normandie.fr/enquete-publique-scot/>
- depuis le registre d'enquête publique dématérialisé à partir du lien suivant :
<https://www.registre-dematerialise.fr/6434>

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la personne responsable de l'enquête mentionnée à l'article 3 du présent arrêté, pendant l'enquête publique.

ARTICLE 9 : LIEUX ET ADRESSES AUXQUELS LE PUBLIC PEUT TRANSMETTRE SES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS PENDANT LA DUREE DE L'ENQUETE

Le public peut transmettre ses observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête :

- A la commission d'enquête publique représentée par un ou plusieurs des membres, aux lieux, jours et heures de permanences précisés à l'article 10 du présent arrêté ;
- Dans les registres d'enquête établis sur feuillets non mobiles côtés et paraphés par la Présidente de la commission d'enquête ou l'un de ses membres, disponibles dans les lieux de permanence mentionnés à l'article 8, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- Dans le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6434>
- Par courrier adressé à la Présidente de la commission d'enquête à l'adresse précisée à l'article 6 du présent arrêté. Les courriers devront lui parvenir au plus tard le 17 octobre 2025 à 16h ;
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-6434@registre-dematerialise.fr

Les observations et propositions du public seront consultables dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé ci-dessus mentionné, et par conséquent visibles par tous.

Les observations et propositions du public seront communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

ARTICLE 10 : LIEUX, JOURS ET HEURES OÙ LA COMMISSION D'ENQUÊTE SE TIENDRA A LA DISPOSITION DU PUBLIC POUR RECEVOIR SES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS

Dates	Jours	Heures	Lieux
15 septembre 2025	Lundi	15 h – 17 h	Pôle Aménagement de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie 38 rue du Carmel 14100 Lisieux
17 septembre 2025	Mercredi	10 h – 12 h	Mairie de Livarot 11, Place Georges Bisson - Livarot 14140 Livarot-Pays d'Auge
19 septembre 2025	Vendredi	15 h – 17 h	Mairie de Fervagues 172 route de Saint Martin de la Lieue - Fervagues 14140 Livarot-Pays d'Auge
22 septembre 2025	Lundi	15 h – 17 h	Maison France Services d'Orbec 2bis rue de Verdun 14290 Orbec
25 septembre 2025	Jeudi	17 h – 19 h	Mairie de Marolles 6 Place de la Mairie 14100 Marolles
27 septembre 2025	Samedi	10 h – 12 h	Maison France Services de Saint-Pierre-en-Auge Aile Ouest de l'Abbaye 16 rue de l'Abbatiale - Saint-Pierre-sur-Dives 14170 Saint-Pierre-en-Auge
29 septembre 2025	Lundi	16h30 – 18h30	Mairie de Val-de-Vie 30 route des Montgomery 14140 Val-de-Vie
04 octobre 2025	Samedi	10 h – 12 h	Maison France Services de Mézidon Vallée d'Auge Place de la Résistance 12, rue Voltaire - Mézidon-Canon 14270 Mézidon Vallée d'Auge
07 octobre 2025	Mardi	14 h - 16 h	Maison France Services de Cambremer 2, place de la mairie 14340 Cambremer
09 octobre 2025	Jeudi	10 h – 12 h	Mairie de Valorbiquet Pôle administratif 723 Route d'Orbec la Caplette - Saint-Julien-de-Mailloc 14290 Valorbiquet
13 octobre 2025	Lundi	14 h – 16 h	Mairie de Belle-Vie-en-Auge 2000 chemin des Deux-Églises - Biéville-Quétiville 14270 Belle Vie en Auge
15 octobre 2025	Mercredi	14 h - 16 h	Mairie de Lisieux Bureau des élections - Hôtel de Ville 21 rue Henry Chéron 14107 Lisieux
17 octobre 2025	Vendredi	13 h – 16 h	Pôle Aménagement de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie 38 rue du Carmel 14100 Lisieux

Il est rappelé que toute personne souhaitant rencontrer le commissaire enquêteur présent, peut se rendre à l'une des permanences ci-dessus quelle que soit sa commune de résidence.

ARTICLE 11 : PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Conformément à l'article R123-11 du code de l'environnement, un avis informant le public de l'organisation de l'enquête publique sera publié dans deux journaux locaux une première fois au moins 15 jours avant le début de l'enquête et une seconde fois dans les huit premiers jours suivants l'ouverture de l'enquête.

Le public est également informé de l'organisation de l'enquête via la publication d'un avis sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie à l'adresse suivante : <https://www.lisieux-normandie.fr/enquete-publique-scot/> et sur le site internet hébergeant le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6434>, au moins 15 jours avant le début de l'enquête,

L'avis d'organisation de l'enquête publique est affiché dans les mairies des 53 communes de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie, ainsi qu'au siège de l'enquête publique situé au Pôle Aménagement de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie, au moins 15 jours avant le début de l'enquête et pour toute la durée de celle-ci.

ARTICLE 12 : CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A l'expiration du délai d'enquête, les registres sont transmis sans délai à la Présidente de la commission d'enquête, assortis, le cas échéant, des documents annexés par le public. Ces registres papiers seront clos et signés par la Présidente de la commission d'enquête. Le registre dématérialisé sera clos automatiquement le vendredi 17 octobre 2025 à 16h00 précises.

Après clôture des registres d'enquête, la commission d'enquête disposera d'un délai de huit jours pour remettre son procès-verbal de synthèse à la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie qui dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

La commission d'enquête remettra son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête publique.

ARTICLE 13 : DUREE, LIEUX, AINSI QUE LE SITE INTERNET OU A L'ISSUE DE L'ENQUETE, LE PUBLIC POURRA CONSULTER LE RAPPORT ET LES CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

A compter de leur date de remise, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront :

- Mis à disposition du public, pendant un an, au pôle Aménagement de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Publiés sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sera adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête, ainsi qu'à la Préfecture du Calvados, pour y être tenue à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

ARTICLE 14 : Le présent arrêté sera :

- Affiché pendant un mois sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie,
- Inséré dans le dossier d'enquête publique,
- Transmis à Monsieur le Préfet du Calvados,
- Transmis à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Caen,



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200069532-20250711-AJU2025-097-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/07/2025

- Transmis à Madame la Présidente et Messieurs les Membres de la commission d'enquête,
- Mesdames et Messieurs les Maires des communes du périmètre de SCoT Sud Pays d'Auge,

FAIT à Lisieux

Le Président,
Monsieur François AUBEY

Signé électroniquement le 11/07/2025
François AUBEY

François AUBEY

Monsieur le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte. Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité, d'un recours gracieux auprès du Président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Caen.
Le Tribunal administratif peut être saisi par voie électronique via l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

F D

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION MODIFICATIVE DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CAEN

26/05/2025

N° E25000039 /14

La présidente du tribunal administratif

Vu enregistrée le 09/05/2025, la lettre par laquelle M. le président de la communauté d'agglomération LISIEUX NORMANDIE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *la révision du SCOT Sud Pays d'Auge pour la communauté d'agglomération Lisieux Normandie* ;

Vu la décision de la Présidente du tribunal en date du 14/05/2025 désignant Mme Rose-Marie ZEYMES en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique susvisée ;

Vu la demande de Mme Rose-Marie ZEYMES tendant à ce qu'une commission d'enquête soit désignée ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : La présente décision annule et remplace la décision du 14/05/2025 désignant Mme Rose-Marie ZEYMES en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 2 : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Présidente :

Mme Rose-Marie ZEYMES

Membres titulaires :

M. Rémi DE LA PORTE DES VAUX

M. Pierre GUINVARC'H

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à M. le président de la communauté d'agglomération LISIEUX NORMANDIE et aux membres de la commission d'enquête.

Fait à Caen, le 26/05/2025.

la présidente,

SIGNÉ

Hélène ROULAND-BOYER



Pour copie certifiée conforme à l'original,

Le greffier en chef,

David DUBOST



**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis délibéré
Révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT)
Sud Pays d'Auge (76)**

N° MRAe 2025-5893

PRÉAMBULE

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), s'est réunie le 7 août 2025 par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Pays d'Auge (14).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Laurent BOUVIER, Noël JOUTEUR, Olivier MAQUAIRE, Christophe MINIER et Louis MOREAU DE SAINT MARTIN.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégalement le 27 avril 2023¹, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie a été saisie par la communauté d'agglomération Lisieux Normandie pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 7 mai 2025.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté le 13 mai 2025 l'agence régionale de santé de Normandie et le préfet du département du Calvados.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie). Cet avis est un avis simple qui est joint au dossier de consultation du public.

¹ Consultable sur internet :

<https://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr/notice?id=Bulletinofficiel-0032990&reqId=be9d7cb4-3077-4e98-a1d7-ba6f63fd2852&pos=6>

AVIS

1 Contexte réglementaire

1.1 La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée et proportionnée les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine. Elle est conduite au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix réalisés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement et la santé humaine.

1.2 Contexte réglementaire de l'avis

Le 30 juin 2021, la communauté d'agglomération Lisieux Normandie a prescrit la révision du SCoT Sud Pays d'Auge approuvé en 2011. Conformément à l'article R. 104-7 du code de l'urbanisme, les élaborations ou révisions des SCoT sont soumises à évaluation environnementale systématique. Le projet de révision du SCoT a été arrêté le 24 avril 2025 par le conseil communautaire, et a été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui l'a reçu le 7 mai 2025.

La communauté d'agglomération mène également l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur le même périmètre, sur lequel l'autorité environnementale sera également sollicitée pour avis.

1.3 Contexte géographique et environnemental

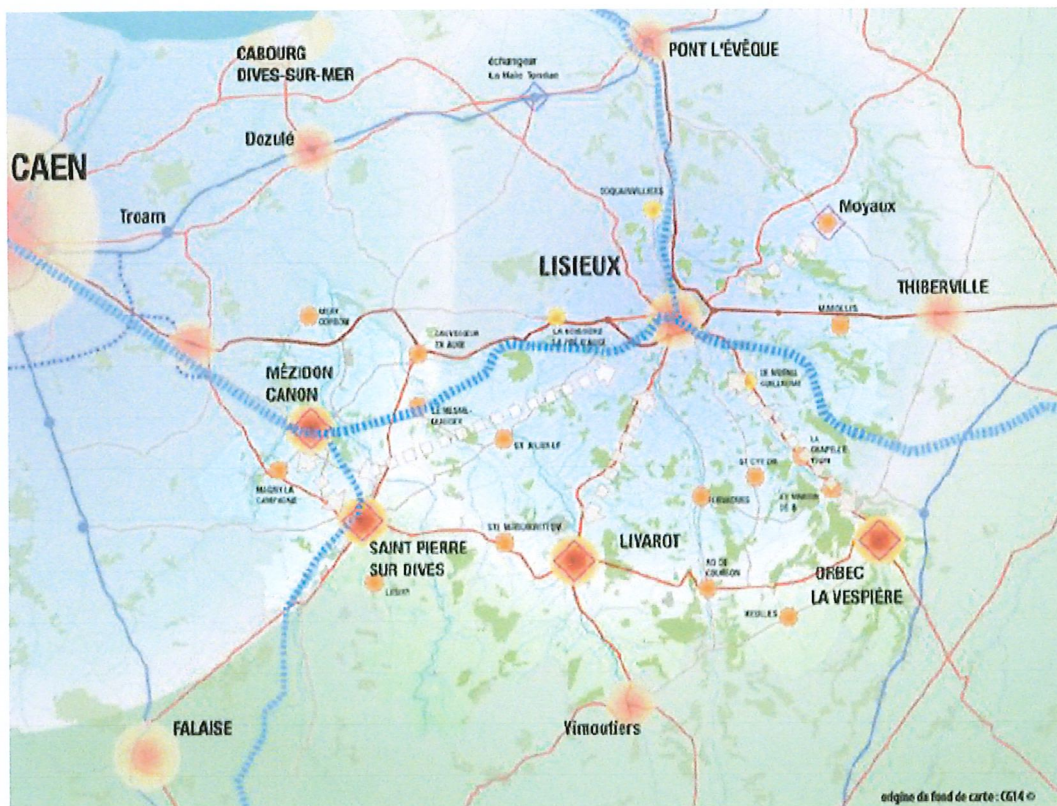
Située dans la partie est du département du Calvados, la communauté d'agglomération Lisieux Normandie, créée le 1^{er} janvier 2017, couvre un territoire d'environ 1 000 km², regroupe 53 communes et compte 72 683 habitants (source Insee – 2022). La communauté d'agglomération, à dominante rurale à 85 %, comporte un pôle urbain principal (Lisieux, 20 040 habitants, soit 25 % de la population totale) et cinq pôles urbains secondaires (Mézidon-Vallée-d'Auge : 9 600 habitants, Saint-Pierre-en-Auge : 7 300 habitants, Livarot : 6 200 habitants, Valorbiquet : 2 500 habitants et Orbec : 1 970 habitants) ainsi qu'un habitat dispersé en espace rural.

Le territoire est concerné par la présence de 46 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)² dont 41 de type I et cinq de type II, concentrées dans les vallées de la Dives et de la Touques, ainsi que par des zones humides ou à dominante humide accompagnant le tracé des cours d'eau. Le territoire comporte également, au titre des sites Natura 2000³, trois zones spéciales de conservation (ZSC), l'« Ancienne carrière de la Cressonnière » (FR2502006), les « Anciennes carrières d'Orbec » (FR2502007) et la « Haute vallée de la Touques et affluents » (FR2500103), milieux remarquables en termes de biodiversité, notamment pour les chiroptères, ainsi que deux secteurs

2 Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) ont pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I, secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

3 Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

couverts par un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) pour les « cours d'eau du bassin versant de la Touques » (FR38000906) et la « rivière de la Touques et ses affluents » (FR3800074). Les réservoirs et corridors écologiques identifiés sur le territoire par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet)⁴ de Normandie sont liés aux espaces de boisements et aux cours d'eau.



Carte de l'armature urbaine du territoire – Extrait du rapport de présentation (état initial de l'environnement)

2 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale et de la manière dont elle est retranscrite

Les rubriques de l'évaluation environnementale traduisent les différentes séquences de cette évaluation. Leur qualité reflète celle de la démarche d'évaluation environnementale.

2.1 Qualité formelle du dossier transmis à l'autorité environnementale

Le dossier de SCoT comprend :

- le projet d'aménagement stratégique (PAS) qui transcrit les choix d'aménagement des collectivités ;
- le document d'orientation et d'objectifs (DOO) qui traduit réglementairement les orientations et les objectifs du PAS et dont les prescriptions s'imposeront aux plans locaux d'urbanisme dans un rapport de compatibilité ;
- le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) ;

⁴ Prévue par la loi NOTRe (loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015), le Sraddet a été adopté par la Région Normandie en 2019 et approuvé par le préfet de la région Normandie le 2 juillet 2020. Il a fait l'objet d'une modification adoptée par la Région le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la région Normandie le 28 mai 2024. Le Sraddet fusionne plusieurs documents sectoriels ou schémas existants : schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT), plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de l'intermodalité (SRI), schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et schéma régional climat-air-énergie (SRCAE).

- les annexes qui comportent notamment un diagnostic territorial (annexes n° 3.1 à 3.4), l'état initial de l'environnement (n° 3.5), l'évaluation environnementale (n° 4), la justification des choix retenus (n° 5), l'analyse de la consommation d'espace et justification des objectifs de consommation (n° 6), le bilan de la concertation (n° 7), et la délibération d'arrêt du SCoT.

Les documents présentés sont dans l'ensemble de bonne qualité, bien rédigés et agrémentés d'illustrations. Toutefois, pour une meilleure lisibilité, le résumé non technique devrait faire l'objet d'une pièce à part facilement identifiable, et contenir un aperçu de l'ensemble du SCoT ainsi que quelques illustrations. Concernant les pièces du dossier relatives respectivement à l'état initial de l'environnement et à l'évaluation environnementale, un sommaire serait utile.

L'autorité environnementale recommande d'améliorer la lisibilité du résumé non technique et de prévoir un sommaire pour les documents intitulés « état initial de l'environnement » et « évaluation environnementale ».

2.2 Qualité de la démarche itérative

L'évaluation environnementale vise à améliorer la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme au travers d'une démarche itérative structurée. Elle implique également une concertation et une information renforcées avec le public.

La démarche itérative a été en partie mise en œuvre pour élaborer la révision du SCoT, mais la méthodologie n'est pas suffisamment décrite dans le rapport. Quelques éléments figurent dans le préambule de l'évaluation environnementale, et des informations sur les modalités de travail sont présentées dans le bilan de la concertation, mais il conviendrait de décrire précisément les différentes itérations de la démarche. L'absence de scénario alternatif à la fois sur le projet démographique et sur la polarisation du développement urbain traduit par exemple une démarche incomplète de l'évaluation environnementale. D'une manière générale, les éventuelles variantes ou changements apportés en cours de rédaction sur le PAS et sur le DOO devraient être présentés, ce qui permettrait de valoriser la démarche itérative menée.

L'autorité environnementale recommande de présenter plus précisément la démarche itérative conduite et les potentiels enseignements qui en ont été tirés pour faire évoluer le PAS et le DOO durant le processus d'élaboration de la révision du SCoT.

2.3 Objet et qualité des principales rubriques du rapport de présentation

Diagnostic

Le diagnostic expose notamment les évolutions constatées en matière de population et de logements sur le territoire intercommunal. La population est en baisse depuis 2009 et de manière plus marquée depuis 2014, pour atteindre 72 683 habitants en 2022 (soit une diminution en moyenne d'environ 0,45 % par an depuis 2011 - source Insee). Le nombre de logements a connu un accroissement annuel de +0,35 % entre 2011 et 2022 (40 087 unités - source Insee). Le parc comprenait en 2022 83 % de résidences principales (soit 33 513 logements), 7,8 % de résidences secondaires (soit 3 135 résidences) et 8,6 % de logements vacants (soit 3 439 logements).

Etat initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement (annexe n° 3.5) aborde les différentes composantes attendues. Il apparaît complet et est dans l'ensemble bien illustré, bien que quelques photos supplémentaires permettraient de mieux percevoir les enjeux paysagers. Un complément est néanmoins attendu sur les zones humides (cf. partie 3.2 du présent avis). Pour les données sur le climat, l'autorité environnementale invite la communauté d'agglomération à se référer aux dernières données relatives à l'évolution du changement climatique à l'horizon 2100 en Normandie, disponibles sur le site internet de la Dreal⁵ depuis la récente actualisation du profil environnemental normand.

5 <https://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/le-changement-climatique-en-normandie-prospective-a4975.html>

Justification des choix

Les choix effectués pour établir les orientations de la révision du SCoT sont exposés dans la pièce n° 5 des annexes, « justification des choix retenus », ainsi que dans le rapport d'évaluation environnementale (annexe n° 4). Les explications relatives au projet démographique, au nombre de logements et à l'armature urbaine s'appuient sur les objectifs du programme local de l'habitat (PLH) 2024-2029, mais ne sont pas suffisamment décrites et les quelques explications qui figurent dans l'annexe n° 6 sur la consommation d'espace doivent être plus détaillées (cf. recommandation en partie 3.1 ci-après). Si la cohérence recherchée avec le PLH est compréhensible, il est à rappeler que dans la hiérarchie des normes, c'est le SCoT qui s'impose au PLH et non l'inverse.

Analyse des incidences sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC)

L'analyse des incidences sur l'environnement (p. 28 et suivantes de l'annexe n° 4 « évaluation environnementale ») évalue les impacts de la révision du SCoT sur les différentes composantes environnementales, notamment pour le DOO ; les mesures « éviter-réduire-compenser » (ERC) sont ensuite identifiées plus loin dans le rapport (p. 71 à 80). Dans l'ensemble, cette analyse apparaît assez générale et n'est pas territorialisée. Par exemple, il est difficile de connaître les impacts du développement des zones d'activités prévues par le SCoT, ces impacts pouvant différer selon l'implantation géographique des zones d'activités. Cette évaluation devra donc être affinée dans le cadre du PLUi, mais il conviendrait d'ores et déjà d'apporter une analyse au niveau du SCoT.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences potentielles du SCoT en apportant des éléments d'appréciation territorialisés.

Évaluation des incidences Natura 2000

L'évaluation des incidences Natura 2000, présentée dans l'annexe n° 4 relative à l'évaluation environnementale, décrit les trois sites Natura 2000 situés sur le territoire du SCoT ainsi que ceux situés dans un rayon de 15 km autour des limites du territoire. L'analyse met en évidence l'absence d'incidences négatives significatives en lien avec les orientations du DOO relatives à la protection de la trame verte et bleue. Cette évaluation devra être affinée dans le cadre de l'élaboration du PLUi, lorsque les zones à urbaniser seront définies.

3 Analyse du projet de révision du SCoT et de la manière dont il prend en compte l'environnement

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur des thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale.

3.1 La consommation foncière et l'artificialisation des sols

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) et à l'artificialisation des sols. En plus de réduire la surface des terres consacrées à la production alimentaire, elles affaiblissent le bon fonctionnement des sols, affectent notamment, par voie de conséquence, leur fertilité, la biodiversité, le cycle et la qualité de l'eau, le cycle du carbone en réduisant notamment sa capacité de stockage et donc contribuent au réchauffement climatique.

En effet, les sols stockent, sous forme de matières organiques, deux à trois fois plus de carbone que l'atmosphère. En France, 3 à 4 milliards de tonnes de carbone sont stockés dans les 30 premiers centimètres de sols, soit environ trois fois plus de carbone que dans les forêts. À l'échelle mondiale, cette fonction de puits de carbone est du même ordre de grandeur que celle des océans (sur la période 2014-2023, ces derniers ont stocké environ 2,9 milliards de tonnes de carbone par an, soit environ 25 % des émissions annuelles d'origine anthropique⁶. Limiter l'artificialisation des sols est ainsi une démarche visant à lutter efficacement contre le réchauffement climatique⁷.

6 <https://essd.copernicus.org/articles/15/5301/2023/essd-15-5301-2023.pdf>

La Normandie est particulièrement concernée par le phénomène avec environ 18 000 ha d'Enaf consommés entre 2011 et 2021. Cette surface représente l'équivalent de trois fois la surface de la commune du Havre et correspond à l'artificialisation d'environ un hectare toutes les six heures. De plus, l'analyse territoriale croisée de l'artificialisation des sols, d'une part, et de l'évolution de la population ou du nombre d'emplois, d'autre part, montre une forte décorrélation entre ces phénomènes. L'artificialisation n'est pas systématiquement un facteur d'attractivité des ménages ou des emplois et peut entraîner un transfert de ceux-ci entre les différents territoires normands, générant notamment une augmentation de la vacance des logements⁸.

Pour lutter contre l'artificialisation des sols, la loi climat et résilience du 22 août 2021, dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023, fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » (Zan) à atteindre en 2050. Cet engagement dessine une trajectoire de réduction de l'artificialisation progressive. En effet, les territoires concernés devront tout d'abord réduire de 50 % le rythme de consommation des Enaf d'ici 2031 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2021. La dernière modification du Sdradet de Normandie, approuvée par un arrêté préfectoral du 28 mai 2024, a décliné cet objectif à l'échelle de chaque territoire intercommunal et l'a fixé, pour ce qui concerne le territoire du SCoT Sud Pays d'Auge, à -49,7 %.

Un des objectifs de la révision du SCoT est de retrouver une légère croissance démographique pour enrayer la baisse de population observée depuis 2009. La croissance prévue est ainsi de +0,1 % par an, ce qui représente environ 1 500 habitants supplémentaires à l'horizon 2045. Pour y parvenir, la communauté d'agglomération a déterminé un besoin de 4 400 logements, à l'horizon 2045, dont 35 % seront réalisés en densification urbaine et 65 % en extension de l'urbanisation. La mobilisation des logements vacants (objectif de 17 logements par an), le changement de destination, ainsi que le renouvellement du bâti sont pris en compte dans les logements à produire en densification urbaine.

Si le projet démographique apparaît cohérent par rapport à la tendance actuelle, il serait utile que le SCoT explique davantage comment les besoins de logements ont été estimés ; en effet, le document « justification des choix retenus » ne contient pas les modalités de calcul ayant défini les 4 400 logements à produire (quelle part pour les nouveaux habitants, pour le desserrement des ménages...).

L'autorité environnementale recommande d'argumenter davantage l'estimation du nombre de logements à produire pour atteindre les objectifs démographiques du SCoT.

En matière d'habitat, le conseil communautaire souhaite conforter l'armature urbaine du territoire intercommunal en renforçant le poids des pôles qui le structurent. L'armature retenue repose sur plusieurs catégories d'espaces : le pôle urbain (Lisieux), les pôles secondaires, les pôles relais, les communes équipées et les communes rurales. Ainsi, 36 % des logements sont à réaliser dans le pôle urbain de Lisieux, 42 % dans les pôles secondaires, 8 % dans les pôles relais et 14 % dans les communes équipées et communes rurales. Par ailleurs, la révision du SCoT prévoit des densités différenciées selon la typologie des communes de l'armature urbaine, allant de 12 à 30 logements par hectare (p. 33 du DOO). Dans le DOO, une enveloppe de 140 ha est fixée pour l'habitat y compris les équipements du quotidien associés, pour la période 2025-2045 (p. 8 du DOO).

Concernant les activités économiques, le conseil communautaire a pour ambition « d'entretenir le dynamisme des filières industrielles, du territoire par l'innovation, une gestion optimisée du foncier et un renforcement des services ». Un recensement des surfaces disponibles au sein des zones d'activités a permis d'identifier 23,2 ha disponibles. Une enveloppe foncière de 60 ha est fixée par le SCoT à l'échelle de la communauté d'agglomération, sans plus de précision ; il reviendra donc au futur PLUi de décliner cette enveloppe (p. 44 du DOO). Le SCoT mériterait toutefois d'être plus précis pour imposer que les zones d'activités soient réalisées dans les pôles selon l'armature urbaine du territoire et pour limiter, voire interdire, la création de nouvelles zones. Pour l'autorité environnementale, bien que les besoins soient en partie argumentés (p. 17 de l'annexe n° 5 et p. 11 de l'annexe n° 6), l'extension de

7 https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/593630/sols-et-adaptation-au-changement-climatique-de-la-comprehension-des-mecanismes-aux-pistes-d-actions-e?_lg=fr-FR

8 https://www.normandie-artificialisation.fr/IMG/pdf/20231006_fiche4_lutte-artificialisation.pdf

zones d'activités existantes et la création éventuelle de nouvelles zones nécessitent d'être précisément justifiées dans le SCoT révisé. Concernant les activités commerciales, leurs conditions d'implantation figurent dans le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL), qui complète le DOO.

L'autorité environnementale recommande d'encadrer plus précisément le développement des zones d'activités sur le territoire.

Par ailleurs, 28 ha sont prévus pour la « réserve communautaire », qui peut être à vocation d'habitation, économique, d'équipement public ou d'infrastructure en fonction des besoins identifiés qui n'auraient pas été couverts par les enveloppes déjà prévues par vocation (p. 8-9 du DOO).

En termes de consommation d'espace, la révision du SCoT est présentée comme s'inscrivant dans les objectifs du Zan mais cette assertion nécessite d'être confirmée et des précisions sont à apporter. La consommation, sur la période 2011-2020, est estimée dans le dossier à 316 ha. La communauté d'agglomération a également procédé à l'analyse de la consommation d'espace sur les dix dernières années conformément aux attendus du code de l'urbanisme, cette consommation étant estimée à 270 ha sur la période 2015-2024.

Pour la période d'application du SCoT (2025-2045), la consommation d'espace prévue est de 228 ha, correspondant aux 140 ha pour l'habitat, 60 ha pour les activités économiques et 28 ha pour la réserve communautaire, mentionnés précédemment. Pour déterminer cette enveloppe, la communauté d'agglomération s'appuie donc sur la consommation d'espace qu'elle estime avoir été de 316 ha durant la période 2011-2020. Néanmoins, le chiffre de départ du calcul de l'enveloppe maximale de consommation projetée est fixé à 327 ha (cf. schéma qui figure en bas de la page 9 de l'annexe n° 6 relative à la consommation d'espace), ce qu'il est nécessaire d'expliquer. De ce fait, après application des -15 % au titre des enveloppes mutualisées du Sraddet, ce sont 168 ha qui sont prévus pour la période 2021-2030, au lieu des 140 ha théoriques, la communauté d'agglomération utilisant au maximum la souplesse d'application de 20 % apportée par la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre du Zan (p. 12 de l'annexe n° 6).

Au-delà de cette question de cohérence interne au dossier, l'autorité environnementale note également que, d'après les données publiées sur le portail national de l'artificialisation des sols, le territoire aurait consommé non pas 316 ha mais 462 ha entre 2011 et 2020. Toutefois, 194 ha auraient été déjà consommés entre 2021 et 2023, ce qui réduirait à 37 ha l'enveloppe maximale de consommation ouverte sur le reste de la décennie 2021-2030 et mettrait le territoire largement en dehors de la trajectoire de sobriété foncière exigée et des projections dont le dossier fait état⁹. Il importe qu'une explication soit apportée sur ce point.

L'autorité environnementale recommande de confirmer les données de consommation foncière concernant le territoire sur la période 2011-2023 afin de mieux étayer le calcul de l'enveloppe maximale de consommation retenue à échéance de 2031.

L'autorité environnementale rappelle que le nombre d'hectares fixé par le Sraddet de Normandie modifié constitue une valeur maximale à ne pas dépasser, et non un objectif à atteindre ; de la même manière, si la circulaire apporte de la souplesse dans la mise en œuvre des objectifs du Zan, elle ne doit pas être obligatoirement utilisée comme un « droit à consommer » supplémentaire. Aussi, le choix de la communauté d'agglomération nécessite d'être argumenté et toute consommation d'espace sera à justifier précisément dans le futur PLUi. Pour les périodes suivantes (2031-2040 puis 2041-2050 proratisées à l'échéance 2045 pour le SCoT), la communauté d'agglomération applique à nouveau une baisse de 50 % sur la période immédiatement précédente.

3.2 La biodiversité et le paysage

Biodiversité

Comme indiqué précédemment, le territoire du sud Pays d'Auge comporte de nombreuses richesses environnementales, décrites dans l'état initial de l'environnement.

9 <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/156744/tableau-de-bord/synthesis>

Le PAS et le DOO comprennent des orientations qui visent à préserver les espaces naturels et à renforcer la trame verte et bleue, en distinguant deux niveaux de protection. Ces espaces font l'objet d'une cartographie (p. 27 du DOO), ce qui permet une application dans le futur PLUi, à condition que cette carte existe à une échelle appropriée ; or en l'état elle est peu lisible et donc peu exploitable. Les réservoirs de biodiversité, qui correspondent aux secteurs les plus sensibles (sites Natura 2000, Znieff de type I...), sont à identifier et préserver dans le PLUi. Le DOO précise aussi le degré de protection et les exceptions autorisées (aménagements légers) dans ces espaces d'intérêt écologique de niveau 1. Dans les espaces d'intérêt écologique de niveau 2, les Znieff de type II ne sont pas mentionnées, ce qu'il conviendrait de rectifier ou de justifier. Dans ces espaces de niveau 2, l'urbanisation « *devra être évitée, mais pourra être autorisée* », le DOO renvoyant vers le PLUi pour prévoir les mesures qui garantissent le maintien de la fonction écologique, et prévoyant que les projets soumis à évaluation environnementale mettent en œuvre des mesures « éviter-réduire-compenser » (ERC) (ce qui est la règle générale, indépendamment du SCoT). Pour l'autorité environnementale, le DOO doit préciser les conditions dans lesquelles l'urbanisation pourrait être autorisée dans ces espaces, et il convient d'élargir la prescription relative à la mise en œuvre de la séquence ERC à tous les aménagements, soumis ou non à évaluation environnementale.

L'autorité environnementale recommande d'inclure les Znieff de type II dans le périmètre des espaces d'intérêt écologique de niveau 2. Elle recommande également de préciser les conditions dans lesquelles l'urbanisation pourrait être autorisée dans ces espaces et d'élargir la prescription du DOO relative à la mise en œuvre de la séquence ERC à tous les aménagements, soumis ou non à évaluation environnementale.

Concernant les boisements, le DOO prévoit leur préservation par l'intermédiaire du futur PLUi. Il en est de même pour les haies, notamment les haies bocagères situées en zone agricole ou en zone naturelle (zone A et N du futur PLUi). Si le SCoT met l'accent sur les haies bocagères, il serait utile de rendre obligatoire la protection de l'ensemble des haies ayant un intérêt écologique, et pas seulement de celles situées en zone A et N. Le SCoT encadre la destruction et l'arrachage des haies mais la définition des compensations précises est renvoyée au futur PLUi. Si la protection des boisements et des haies par le SCoT semble pertinente, il aurait été utile de donner la méthode pour le PLUi en mentionnant explicitement l'utilisation du classement au titre des espaces boisés classés (EBC – article L. 113-1 du code de l'urbanisme) ou de la protection au titre des éléments du patrimoine naturel et paysager à préserver (article L. 151-23 du code de l'urbanisme). De plus, le SCoT recommande la réalisation d'une étude de caractérisation écologique dans le cadre d'une opération d'aménagement qui impacterait une haie ; il serait utile que cette disposition soit une « prescription » plutôt qu'une simple « recommandation ». D'une manière générale sur la trame verte, il aurait été intéressant que le recensement précis des haies soit effectué à l'occasion de la révision du SCoT.

L'autorité environnementale recommande de protéger l'ensemble des haies ayant un intérêt écologique sur le territoire et de préciser les modalités de préservation et de renforcement de la trame verte qui seront à mettre en œuvre dans le futur PLUi.

Des orientations relatives à la renaturation de certains espaces sont également fixées, mais le SCoT renvoie vers le PLUi sous forme de recommandation ou de mesure d'accompagnement, en conseillant par exemple au PLUi l'utilisation d'emplacements réservés pour la création d'espaces verts. Or il aurait été attendu que le SCoT identifie, dès à présent, les opérations principales à mener. Le SCoT met également l'accent sur l'intérêt de la nature en ville. Il reviendra au PLUi de s'assurer du juste équilibre entre la densification urbaine et la préservation de la nature en ville.

Concernant les zones humides, elles sont cartographiées dans l'état initial de l'environnement mais concernent seulement les zones humides avérées et les milieux fortement prédisposés. Il conviendrait de cartographier également les milieux faiblement prédisposés, puisque des études peuvent parfois confirmer le caractère humide de ces secteurs. Le DOO prévoit la protection des zones humides, mais des dérogations sont possibles. En effet, le SCoT indique que l'urbanisation des zones humides et milieux prédisposés devra être évitée mais pourra être autorisée selon des critères et après application de la séquence « éviter-réduire-compenser ». Le SCoT recommande la réalisation d'une étude de

caractérisation lorsque des milieux humides sont présents dans le périmètre d'un projet d'aménagement ; le SCoT devrait être plus prescriptif et rendre obligatoire cette étude. Il reviendra au PLUi de définir précisément les secteurs concernés et de prévoir des mesures dans le règlement écrit. Par ailleurs au-delà de la préservation, il aurait été intéressant que le SCoT identifie les zones humides dégradées et prévoie un programme de restauration de ces milieux. Quant aux mares, le SCoT prévoit leur protection à travers le futur PLUi.

L'autorité environnementale recommande de compléter la protection des zones humides en incluant les secteurs faiblement prédisposés et de rendre obligatoire la réalisation d'études en cas d'aménagement. Elle recommande également de prévoir des dispositions favorisant la restauration des zones humides dégradées.

Malgré les mesures de protection, le SCoT, par les aménagements qu'il permet, est susceptible de porter atteinte à des secteurs plus ou moins sensibles. Il met d'ailleurs bien en évidence les menaces qui pèsent sur ces secteurs dans l'évaluation environnementale, qui indique que la consommation d'espace va continuer de dégrader la fonctionnalité écologique des espaces naturels et agricoles. Les impacts seront donc à analyser très précisément dans le cadre de l'élaboration du PLUi, avec l'application de la séquence « éviter-réduire-compenser » qui sera à démontrer.

Paysage

L'état initial de l'environnement comprend une description des grandes unités paysagères du territoire et analyse les enjeux relatifs au traitement des franges urbaines. Le SCoT, à travers le PAS puis le DOO, prévoit diverses mesures destinées à préserver le paysage, comme par exemple la préservation des vergers. Ces mesures sont néanmoins très générales et le SCoT renvoie au futur PLUi pour les appliquer (« les documents d'urbanisme prévoient des mesures de protection pour les paysages naturels identitaires et les éléments de paysage associés »). De ce fait, sans plus de précision, le SCoT apporte peu de matière pour guider le PLUi. Il aurait été intéressant de territorialiser les espaces dans lequel les enjeux paysagers sont majeurs à l'échelle du SCoT. L'évaluation environnementale (p. 44) indique que le SCoT protège les paysages naturels identitaires du pays d'Auge dont les points de vue et cônes de vue, mais ces éléments ne sont pas recensés par le SCoT et le DOO ne prévoit pas leur préservation (sauf à travers le PLUi). S'il peut revenir au PLUi d'identifier l'ensemble des points de vue, le SCoT devrait de lui-même identifier les éléments majeurs pour son territoire.

L'autorité environnementale recommande d'identifier et de localiser, à l'échelle du SCoT, les éléments paysagers majeurs et les vues remarquables à préserver ou à valoriser sur le territoire, notamment à travers l'identification de cônes de vue, afin de mieux assurer leur protection dans le cadre des dispositions du futur PLUi.

3.3 Les risques naturels

L'état initial de l'environnement présente les différents risques naturels auxquels est exposé le territoire intercommunal : inondation par débordement de cours d'eau, par ruissellement, par remontée de nappe phréatique, et mouvements de terrain (cavités, retrait-gonflement des argiles, chute de blocs, glissements de terrain...).

Une partie du territoire est concernée par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Touques moyenne et de l'Orbiquet, approuvé par un arrêté préfectoral du 5 mars 2010. Ce PPR est une des servitudes d'utilité publique qui s'imposent au SCoT révisé et au futur PLUi.

Les différents risques sont en partie pris en compte par le SCoT révisé, notamment par l'objectif du PAS d'éviter le développement des logements et services dans les secteurs les plus soumis aux risques naturels. Le PAS prévoit également de lutter contre le risque d'inondation au-delà du périmètre du PPRI, en préservant et restaurant les zones d'expansion de crue.

Ces éléments sont repris dans le DOO, qui prescrit de tenir compte des risques dans le choix des zones à ouvrir à l'urbanisation. Toutefois, ces orientations restent assez générales et non territorialisées. Elles devront donc être déclinées plus précisément dans le futur PLUi pour en démontrer l'efficacité. Il serait utile que le SCoT prescrive dans le DOO la mise en œuvre de la démarche « éviter-réduire-compenser »

par le PLUi pour que celui-ci puisse éviter toute urbanisation dans les zones exposées ou, à défaut, d'y réduire significativement les risques.

L'autorité environnementale recommande d'identifier, à l'échelle du SCoT, les secteurs particulièrement exposés aux risques naturels et d'inscrire dans le DOO l'obligation pour le futur PLUi de réaliser la démarche « éviter-réduire-compenser » pour prendre en compte les risques dans les choix d'urbanisation.

3.4 La santé humaine

Ressource en eau

La capacité du territoire à répondre à la demande en eau potable a été quantifiée dans l'évaluation environnementale, même si elle ne tient pas compte des nouvelles activités économiques susceptibles de s'installer sur le territoire. Le DOO prévoit, en s'appuyant sur le schéma directeur de l'eau potable de la communauté d'agglomération, que l'urbanisation soit adaptée et conditionnée à la disponibilité de la ressource en eau afin de concilier la préservation de la ressource et l'augmentation attendue de la population sur le territoire. Pour assurer la qualité de l'eau, le DOO prévoit également des dispositions sur le développement de l'urbanisation pour protéger les différents périmètres de protection (immédiate, rapprochée ou éloignée) autour des captages d'eau potable.

La qualité de l'air et nuisances sonores

Le DOO prévoit de limiter le développement des logements, des services et des équipements dans les secteurs les plus exposés aux nuisances sonores, et de tenir compte des axes les plus polluants et bruyants. Sans plus de précision, c'est à travers le futur PLUi que pourra être démontrée l'application de cette prescription du SCoT.

Sites et sols pollués

Concernant les sites et sols pollués, le DOO prévoit que « les aménagements tiennent compte de la pollution des sols, afin de la traiter ou de prévoir des usages compatibles avec le niveau de pollution », et prévoit par ailleurs la mobilisation des friches. Cette orientation reste très générale et nécessiterait d'être plus précise, en affichant par exemple le principe d'interdiction d'implantation d'établissement accueillant des populations sensibles sur des terrains pollués, ou en obligeant à réaliser des études spécifiques préalables. Il pourrait être utile également que le SCoT guide l'élaboration du PLUi en ce qui concerne les stratégies de dépollution à mettre en œuvre, en lien avec la renaturation souhaitée par ailleurs par la communauté d'agglomération.

L'autorité environnementale recommande de préciser, dans le DOO, les conditions d'installation des nouvelles constructions sur des sites et sols pollués et les stratégies de dépollution à mettre en œuvre dans le cadre notamment des opérations de renaturation.

3.5 Le climat

L'un des objectifs fixés aux collectivités publiques en matière d'urbanisme (article L. 101-2 7° du code de l'urbanisme) est la « lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ». Le SCoT révisé aborde assez largement la thématique à travers différentes orientations. L'autorité environnementale rappelle qu'elle a émis un avis sur le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie le 17 octobre 2024¹⁰.

Adaptation au changement climatique

Outre l'adaptation relative aux risques naturels, le SCoT révisé entend lutter contre les îlots de chaleur par des opérations de renaturation ou de création d'espaces verts par le développement de la nature en ville. Il appartiendra au futur PLUi de mettre en œuvre cette orientation.

¹⁰ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/a_2024-5501_pcaet_lisieux-normandie_delibere.pdf

Les déplacements

Le territoire étant à grande majorité rural hormis le pôle urbain de Lisieux, le mode privilégié de déplacement reste la voiture individuelle. Le DOO du SCoT révisé comporte des prescriptions et recommandations visant à « *réduire les déplacements contraints, notamment par une réorientation des déplacements vers les transports collectifs* ». Le SCoT préconise de mettre en cohérence le développement de l'urbanisation avec l'offre de transport collectif. Le SCoT prévoit également l'adaptation de l'aménagement du territoire par un meilleur partage de l'espace public pour promouvoir les pratiques de mobilités actives¹¹. Il prévoit notamment le développement des itinéraires cyclables et une attention est portée aux aménagements piétons situés à proximité des centralités, des pôles d'échanges multimodaux, des équipements publics et des zones d'activités, en s'appuyant notamment sur les démarches engagées (ex. plan Vel'Auge, Schéma directeur Vélo...). D'autres mesures telles que le développement du covoiturage et l'installation des bornes de recharge éclectiques sont également prévues. Pour une application dans le PLUi, les outils pour mettre en œuvre certaines orientations pourraient être indiqués dans le DOO, comme le recours aux emplacements réservés par exemple (le SCoT préconise ainsi cet outil pour la mutualisation des espaces de stationnement dans les zones d'activités).

Les bâtiments

En matière de règles de constructibilité, des mesures peuvent être prévues dans les documents d'urbanisme pour atténuer les impacts sur le climat et favoriser l'adaptation au changement climatique. Sur ce point, le SCoT révisé affiche une recommandation dans le DOO relative à la sobriété énergétique et à l'amélioration des performances énergétiques du bâti (par le bio-climatisme¹² notamment), pour les futurs projets d'aménagement, en visant une performance énergétique supérieure aux exigences réglementaires. Toutefois, il est attendu que le SCoT prescrive l'obligation au futur PLUi d'identifier un ou plusieurs secteurs à performances énergétiques et environnementales renforcées. L'autorité environnementale recommande à une agglomération comme celle de Lisieux d'être exemplaire et ainsi d'avoir recours aux dispositions des articles L. 151-21 et R. 151-42 du code de l'urbanisme afin d'établir des prescriptions en faveur de principes d'aménagement répondant aux impératifs de sobriété et de performances énergétiques, ou à la règle n° 33 du Sdradet de Normandie qui consiste à « *favoriser la création de nouveaux quartiers et de constructions neuves visant une performance énergétique ou carbone supérieure aux exigences réglementaires en vigueur* ».

L'autorité environnementale recommande que le DOO impose au futur PLUi l'identification d'un ou plusieurs secteurs à performances énergétiques et environnementales renforcées.

Les énergies renouvelables et la transition écologique

Comme l'indiquent le PAS et le DOO, la communauté d'agglomération a engagé la réalisation du PCAET. L'autorité environnementale rappelle qu'elle a considéré, dans son avis sur ce projet de PCAET, que le caractère opérationnel et la portée prescriptive du PCAET devaient être renforcés. Elle invite donc la communauté d'agglomération à se référer aux recommandations qu'elle a émises sur ce projet.

Le SCoT révisé prévoit le développement des installations de production d'énergie renouvelable. Le DOO comporte des prescriptions qui visent à favoriser le développement des différentes énergies renouvelables, notamment le photovoltaïque, tout en émettant aussi des limites à l'installation des panneaux photovoltaïques au sol. Pour l'éolien, le SCoT renvoie à l'étude des potentiels éoliens réalisée par la communauté d'agglomération. Les dispositions du SCoT s'inscrivent en cohérence avec celles du Sdradet de Normandie et plus largement dans la trajectoire attendue au regard des objectifs nationaux en la matière, mais il reviendra au PLUi de démontrer précisément leur application.

11 La mobilité active est une forme de transport de personnes, et parfois de biens, qui n'utilise que l'activité physique humaine comme source d'énergie. Les formes de mobilité active les plus connues sont la marche à pied et la bicyclette.

12 Le bioclimatisme (ou la bioclimatique suivant les ouvrages) regroupe l'ensemble des techniques et méthodes permettant une gestion plus frugale de l'énergie dans le bâtiment en tirant parti de son environnement et du climat, tout en améliorant sensiblement le confort de vie. L'architecture bioclimatique, ou bioclimatisme, recherche un équilibre entre la conception de l'habitat, son milieu (climat, environnement, etc.) et les modes et rythmes de vie des habitants.

ANNEXE 5- PUBLICITE DANS JOURNAUX ET AVIS PAR AFFICHAGE FORMAT A2

*Cet aperçu est donné à titre purement indicatif.
Il ne reflète pas forcément la composition de l'annonce telle qu'elle sera publiée.*

Cette annonce d'enquête publique 1er avis paraîtra :

Date	Support	Département
Le 19 août 2025	Ouest-France (support papier)	14 - CALVADOS

Date	Support	Département
Le 19 août 2025	Le Pays d'Auge (support papier)	14 - CALVADOS

David SHAPIRO
Représentant permanent de Médialex

ATTESTATION DE PARUTION

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Médialex peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification de vos données saisies (modification de date de parution, de journal en cas d'habilitation partielle mal renseignée, de périodicité du journal ...).

De la part de : **Peggy Claudin**
Identifiant annonce : **22378780 / Zone 20**
Numéro d'ordre : **7415624101**

Rennes,
Le 17/07/2025

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital de 480 000 Euros, représentée David SHAPIRO, déclarons avoir reçu ce jour par voie électronique de :

COMMUNAUTE D AGGLOMERATION LISIEUX NORMANDIE

le texte d'annonce légale ci-dessous :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LISIEUX NORMANDIE

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Pays d'Auge

Par arrêté n°AJU2025.097 en date du 11 juillet 2025, le président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie (CALN) a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du SCoT Sud Pays d'Auge. L'enquête a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, dans le cadre de la révision du SCoT Sud Pays d'Auge. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Le SCoT est un document de planification territorial dont l'objectif est de définir une stratégie globale d'aménagement et de développement durable du territoire. La révision du SCoT Sud Pays d'Auge vise à :

- assurer la compatibilité avec les documents de planification supra (SRADDET Normandie, SDAGE Seine-Normandie, PGRI, etc.) ;
- intégrer les évolutions administratives du périmètre intercommunal ;
- renforcer la cohérence des politiques territoriales en matière d'urbanisme, de mobilités, d'économie, d'environnement et de gestion économe du foncier, dans le cadre des obligations législatives.

Le projet de SCoT Sud Pays d'Auge est élaboré par la CALN sous la responsabilité de son président, M. Aubey. Le service représentant le responsable du dossier auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est le service Urbanisme Prévisionnel de la CALN, pôle Aménagement 38 rue du Carmel-14100 LISIEUX -

évaluation environnementale et a fait l'objet d'une consultation de l'autorité environnementale. L'évaluation environnementale et l'avis de l'autorité environnementale sont intégrés au dossier d'enquête publique.

*Cet aperçu est donné à titre purement indicatif.
Il ne reflète pas forcément la composition de l'annonce telle qu'elle sera publiée.*

Cette annonce d'enquête publique 2ème avis paraîtra :

Date	Support	Département
Le 16 septembre 2025	Ouest-France (support papier)	14 - CALVADOS
Date	Support	Département
Le 16 septembre 2025	Le Pays d'Auge (support papier)	14 - CALVADOS

David SHAPIRO
Représentant permanent de Médialex

ATTESTATION DE PARUTION

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Médialex peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification de vos données saisies (modification de date de parution, de journal en cas d'habilitation partielle mal renseignée, de périodicité du journal ...).

De la part de : Nelly Hardy
Identifiant annonce : 22381907 / Zone 20
Numéro d'ordre : 7415624801

Rennes,
Le 17/07/2025

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital de 480 000 Euros, représentée David SHAPIRO, déclarons avoir reçu ce jour par voie électronique de :

COMMUNAUTE D AGGLOMERATION LISIEUX NORMANDIE

le texte d'annonce légale ci-dessous :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LISIEUX NORMANDIE

2EME AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Pays d'Auge

Par arrêté n°AJU2025.097 en date du 11 juillet 2025, le président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie (CALN) a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision du SCoT Sud Pays d'Auge. L'enquête a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, dans le cadre de la révision du SCoT Sud Pays d'Auge. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Le SCoT est un document de planification territoriale dont l'objectif est de définir une stratégie globale d'aménagement et de développement durable du territoire. La révision du SCoT Sud Pays d'Auge vise à :

- assurer la compatibilité avec les documents de planification supra (SRADDET Normandie, SDAGE Seine-Normandie, PGRI, etc.) ;
- intégrer les évolutions administratives du périmètre intercommunal ;
- renforcer la cohérence des politiques territoriales en matière d'urbanisme, de mobilités, d'économie, d'environnement et de gestion économe du foncier, dans le cadre des obligations législatives.

Le projet de SCoT Sud Pays d'Auge est élaboré par la CALN sous la responsabilité de son président, M. Aubey. Le service représentant le responsable du dossier auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est le service Urbanisme Prévisionnel de la CALN, pôle Aménagement 38 rue du Carmel-14100 LISIEUX -

02.31.61.66.09 – amenagement@agglo-lisieux.fr

L'enquête se déroulera du lundi 15/09/2025, à 15h, au vendredi 17/10/2025, à 16h, soit pendant une durée de 33 jours. Le périmètre de l'enquête publique couvre les 53 communes de la CALN. Le tribunal administratif de Caen a désigné une commission d'enquête, composée comme suit : Présidente : Mme ZEYMES. Membres : Messieurs DE LA PORTE DES VAUX et GUINVARC'H.

Au terme de l'enquête publique, la CALN pourra apporter des modifications aux documents soumis à l'enquête à la condition que ces modifications résultent des avis émis dans le cadre de la consultation des personnes publiques et commissions concernées et dans le cadre de l'enquête. Ces modifications ne doivent pas porter atteinte à l'économie générale du document. Le SCoT, ainsi modifié, sera soumis à l'approbation du conseil communautaire, par délibération.

Le siège de l'enquête est fixé au pôle Aménagement de la CALN, 38 rue du Carmel 14100 Lisieux. Le dossier d'enquête est consultable pendant toute la durée de l'enquête :

- Sur un poste informatique au siège de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

- En version numérique sur le site internet de l'Agglomération : <https://www.lisieux-normandie.fr/enquete-publique-scot/>

- En version numérique depuis le registre d'enquête publique dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6434>

- Sur support papier, au siège de l'enquête et dans chacun des lieux de permanence de la commission d'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Le public pourra consigner ses observations et propositions :

- Dans les registres d'enquête, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la présidente de la commission d'enquête ou l'un de ses membres, accessibles avec les dossiers, dans les lieux d'enquête ci-dessous mentionnés.

- Dans le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6434>

Les observations du public pourront également être adressées par écrit, pendant la période d'enquête, à la présidente de la commission, au siège de l'enquête : pôle Aménagement de l'Agglomération Lisieux Normandie, 38 rue du Carmel 14100 Lisieux, ou par voie électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-6434@registre-dematerialise.fr

Les contributions reçues par voie électronique seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé ci-dessus mentionné et par conséquent visibles par tous. En outre, les observations du public pourront être reçues par les membres de la commission d'enquête chargés d'assurer les permanences aux lieux, jours et heures mentionnés ci-après.

La commission d'enquête publique, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du

public dans les lieux, jours et horaires suivants :

Lundi 15/09, de 15h à 17h, pôle Aménagement de la CALN, 38 rue du Carmel, 14100 Lisieux ;

Mercredi 17/09, de 10h à 12h, Mairie de Livarot, 11 Place Georges Bisson, Livarot, 14140 Livarot-Pays d'Auge ;

Vendredi 19/09 de 15h à 17h, Mairie de Fervagues, 172 route de Saint Martin de la Lieue, Fervagues, 14140 Livarot-Pays d'Auge ;

Lundi 22/09 de 15h à 17h, Maison France Services d'Orbec, 2bis rue de Verdun, 14290 Orbec ;

Jeudi 25/09 de 17h à 19h, Mairie de Marolles, 6 Place de la Mairie, 14100 Marolles ;

Samedi 27/09 de 10h à 12h, Maison France Services de Saint-Pierre-en-Auge, 16 rue de l'Abbatiale, Saint-Pierre-sur-Dives, 14170 Saint-Pierre-en-Auge ;

Lundi 29/09 de 16h30 à 18h30, Mairie de Val-de-Vie, 30 route des Montgommery, 14140 Val-de-Vie ;

Samedi 04/10 de 10h à 12h, Maison France Services de Mézidon Vallée d'Auge, 12 rue Voltaire, Mézidon-Canon, 14270 Mézidon Vallée d'Auge ;

Mardi 07/10 de 14h à 16h, Maison France Services de Cambremer, 2 place de la mairie, 14340 Cambremer ;

Jeudi 09/10 de 10h à 12h, Mairie de Valorbiquet, Pôle administratif, 723 Route d'Orbec la Caplette, Saint-Julien-de-Mailloc, 14290 Valorbiquet ;

Lundi 13/10 de 14h à 16h, Mairie de Belle-Vie-en-Auge, 2000 chemin des Deux-Églises, Biéville-Quétiéville, 14270 Belle Vie en Auge ;

Mercredi 15/10 de 14h à 16h, Mairie de Lisieux, Hôtel de Ville, 21 rue Henry Chéron, 14107 Lisieux ;

Vendredi 17/10 de 13h à 16h, Pôle Aménagement de la CALN, 38 rue du Carmel, 14100 Lisieux.

À l'expiration du délai d'enquête publique, les registres seront clos et signés par la présidente de la commission d'enquête. Après leur clôture, la commission d'enquête disposera d'un délai de huit jours pour remettre son procès-verbal de synthèse à la CALN qui dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. La commission remettra son rapport et ses conclusions motivées à la CALN et au tribunal administratif, dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête.

A compter de leur date de remise, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront :

- Mis à disposition du public, pendant un an, au pôle Aménagement de la CALN aux jours et heures habituels d'ouverture ;

- Publiés sur le site internet de la CALN pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sera adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête, ainsi qu'à la Préfecture du Calvados, pour y être tenue à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le projet de SCoT Sud Pays d'Auge comprend une

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant sur la Révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Pays d'Auge

du lundi 15 septembre 2025 à 15h au vendredi 17 octobre 2025 à 16h

Par arrêté n°AJU2025.097 en date du 11 juillet 2025, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie (CALN) a ordonné l'enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Pays d'Auge.

Objet de l'enquête publique

Le SCoT est un document de planification territoriale dont l'objectif est de définir une stratégie globale d'aménagement et de développement durable du territoire. La révision du SCoT Sud Pays d'Auge vise à :

- assurer la compatibilité avec les documents de planification supra (SRADDET Normandie, SDAGE Seine-Normandie, PGRI, etc.) ;
- intégrer les évolutions administratives du périmètre intercommunal ;
- renforcer la cohérence des politiques territoriales en matière d'urbanisme, de mobilités, d'économie, d'environnement et de gestion économe du foncier, dans le cadre des obligations législatives.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, dans le cadre de la révision du SCoT Sud Pays d'Auge.

Composition de la commission d'enquête publique

La Présidente du Tribunal Administratif de Caen a désigné une commission d'enquête publique composée comme suit :

- Présidente : Madame Marie-Rose ZEYMES,
- Membres titulaires : Monsieur Rémi DE LA PORTE DES VAUX et Monsieur Pierre GUINVARC'H.

Date, durée et périmètre de l'enquête publique

Du lundi 15 septembre 2025 à 15h, au vendredi 17 octobre 2025 à 16h, soit pendant une durée de 33 jours consécutifs.

Le périmètre de l'enquête publique couvre les 53 communes de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie.

Siège de l'enquête publique, lieux d'enquête et consultation du dossier

Le siège de l'enquête publique est fixé au pôle Aménagement de l'Agglomération Lisieux Normandie, 38 rue du Carmel 14100 Lisieux.

Le dossier d'enquête publique sera consultable pendant toute la durée de l'enquête :

- sur un poste informatique au siège de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- en version numérique sur le site Internet de l'Agglomération à l'adresse suivante : <https://www.lisieux-normandie.fr/enquete-publique-scot/>
- en version numérique depuis le registre d'enquête publique dématérialisé à partir du lien suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/6434>
- Sur support papier dans chacun des lieux d'enquête, cités ci-après, aux jours et heures habituels d'ouverture au public :

- Pôle Aménagement de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie 38 rue du Carmel 14100 Lisieux
- Mairie de Livarot 11, Place Georges Bisson – Livarot - 14140 Livarot-Pays d'Auge
- Mairie de Fervagues 172 route de Saint Martin de la Lieue - Fervagues - 14140 Livarot-Pays d'Auge
- Maison France Services d'Orbec 2bis rue de Verdun 14290 Orbec
- Mairie de Marolles 6 Place de la Mairie 14100 Marolles
- Maison France Services de Saint-Pierre-en-Auge Aile Ouest de l'Abbaye 16 rue de l'Abbatiale - Saint-Pierre-sur-Dives - 14170 Saint-Pierre-en-Auge
- Mairie de Val-de-Vie 30 route des Montgommery 14140 Val-de-Vie
- Maison France Services de Mézidon Vallée d'Auge Place de la Résistance 12 rue Voltaire - Mézidon-Canon - 14270 Mézidon Vallée d'Auge
- Maison France Services de Cambremer 2 place de la mairie 14340 Cambremer
- Mairie de Valorbiquet Pôle administratif 723 Route d'Orbec la Caplette - Saint-Julien-de-Mailloc - 14290 Valorbiquet
- Mairie de Belle-Vie-en-Auge 2000 chemin des Deux-Églises - Biéville-Quétieville 14270 Belle Vie en Auge
- Mairie de Lisieux Hôtel de Ville 21 rue Henry Chéron 14107 Lisieux

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité chargée de l'enquête dès publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Lieux et adresses auxquels le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête

Le public peut transmettre ses observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête :

- A la commission d'enquête publique représentée par les membres de la commission d'enquête, chargés d'assurer les permanences aux lieux, jours et heures mentionnés ci-après ;
- Dans les registres d'enquête établis sur feuillets non mobiles cotés et paraphés par la Présidente de la commission d'enquête ou l'un de ses membres, disponibles dans les lieux de permanence, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- Dans le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6434>
- Par courrier adressé à la Présidente de la commission au siège de l'enquête publique : Pôle Aménagement de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie 38 rue du Carmel 14100 Lisieux ;
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-6434@registre-dematerialise.fr

Les observations et propositions du public seront consultables dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé ci-dessus mentionné, et par conséquent visibles par tous.

Les observations et propositions du public seront communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Dates et lieux des permanences tenues par la commission d'enquête

Les commissaires enquêteurs assureront des permanences pour recevoir les observations du public selon le calendrier suivant :

Dates	Jours	Heures	Lieux
15 septembre 2025	Lundi	15 h – 17 h	Pôle Aménagement de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie 38 rue du Carmel 14100 Lisieux
17 septembre 2025	Mercredi	10 h – 12 h	Mairie de Livarot 11, Place Georges Bisson - Livarot 14140 Livarot-Pays d'Auge
19 septembre 2025	Vendredi	15 h – 17 h	Mairie de Fervagues 172 route de Saint Martin de la Lieue - Fervagues 14140 Livarot-Pays d'Auge
22 septembre 2025	Lundi	15 h – 17 h	Maison France Services d'Orbec 2bis rue de Verdun 14290 Orbec
25 septembre 2025	Jeudi	17 h – 19 h	Mairie de Marolles 6 Place de la Mairie 14100 Marolles
27 septembre 2025	Samedi	10 h – 12 h	Maison France Services de Saint-Pierre-en-Auge Aile Ouest de l'Abbaye 16 rue de l'Abbatiale - Saint-Pierre-sur-Dives 14170 Saint-Pierre-en-Auge
29 septembre 2025	Lundi	16h30 – 18h30	Mairie de Val-de-Vie 30 route des Montgommery 14140 Val-de-Vie
04 octobre 2025	Samedi	10 h – 12 h	Maison France Services de Mézidon Vallée d'Auge Place de la Résistance 12, rue Voltaire - Mézidon-Canon 14270 Mézidon Vallée d'Auge
07 octobre 2025	Mardi	14 h - 16 h	Maison France Services de Cambremer 2, place de la mairie 14340 Cambremer
09 octobre 2025	Jeudi	10 h – 12 h	Mairie de Valorbiquet Pôle administratif 723 Route d'Orbec la Caplette - Saint-Julien-de-Mailloc 14290 Valorbiquet
13 octobre 2025	Lundi	14 h – 16 h	Mairie de Belle-Vie-en-Auge 2000 chemin des Deux-Églises - Biéville-Quétieville 14270 Belle-Vie-en-Auge
15 octobre 2025	Mercredi	14 h - 16 h	Mairie de Lisieux Bureau des élections - Hôtel de Ville 21 rue Henry Chéron 14107 Lisieux
17 octobre 2025	Vendredi	13 h – 16 h	Pôle Aménagement de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie 38 rue du Carmel 14100 Lisieux

Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête

À l'issue de l'enquête publique, le projet de révision du SCoT Sud Pays d'Auge, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis dans le cadre de la phase de consultation, sera soumis par délibération à l'approbation du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie, puis rendue opposable, après exécution des formalités requises.

Identité et coordonnées de la personne responsable du plan auprès de laquelle des informations peuvent être demandées

La personne publique responsable du plan soumis à l'enquête publique est :

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie
11 place F. Mitterrand – 14100 LISIEUX – 02.31.61.66.00

Disponibilité du rapport et des conclusions de la commission d'enquête

A compter de leur date de remise, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront :

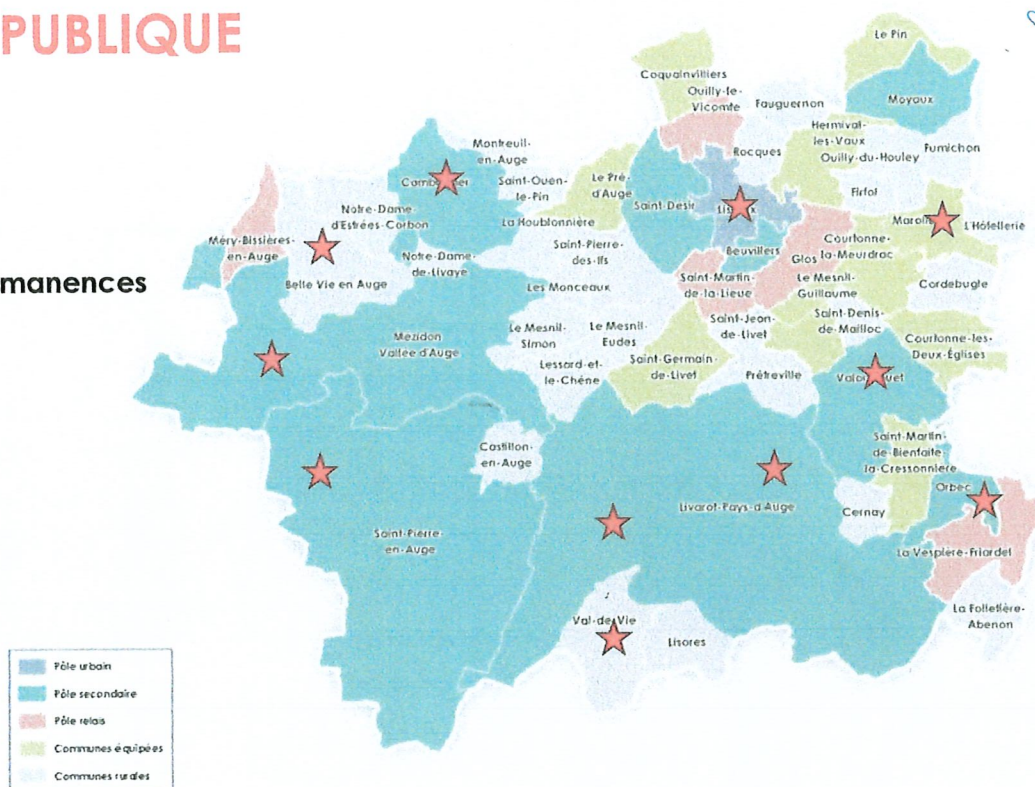
- Mis à disposition du public, pendant un an, au pôle Aménagement de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Publiés sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sera adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête ainsi qu'à la Préfecture du Calvados, pour y être tenue à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

L'ENQUÊTE PUBLIQUE



Lieux des permanences



ENQUETE PUBLIQUE SCOT

Du lundi 15 septembre, 15h00, au vendredi 17 octobre 2025, 16H00



LES PERMANENCES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

- Pôle aménagement CALN : ouverture le lundi 15 septembre de 15h à 17h
- Mairie de Livarot Pays d'Auge (Livarot): mercredi 17 septembre de 10h à 12 h
- Mairie de Fervaaques (commune déléguée de Livarot-Pays d'Auge) : vendredi 19 septembre de 15h à 17h
- Maison France Services d'Orbec : Lundi 22 septembre de 15h à 17h
- Mairie de Marolles : Jeudi 25 septembre de 17h à 19h
- Mairie de Val-de-Vie (Ste Foy de Montgommery) : Lundi 29 septembre de 16h30 à 18h30
- Maison France Service de Saint-Pierre-sur Dives : Samedi 27 septembre de 10h à 12h
- Maison France Service de Mézidon-Canon : Samedi 4 octobre de 10h à 12h
- Maison France Service de Cambremer : Mardi 7 octobre de 14h à 16h
- Mairie de Valorbiquet (St-Julien de Mailloc) : Jeudi 9 octobre de 10h à 12h
- Mairie de Belle-Vie-en-Auge (Biéville-Quétieville) : Lundi 13 octobre de 14h à 16h
- Mairie de Lisieux : Mercredi 15 octobre de 14h à 16h
- Pôle aménagement CALN : Fermeture le vendredi 17 octobre de 13h à 16h

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- ☒ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☐ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à :

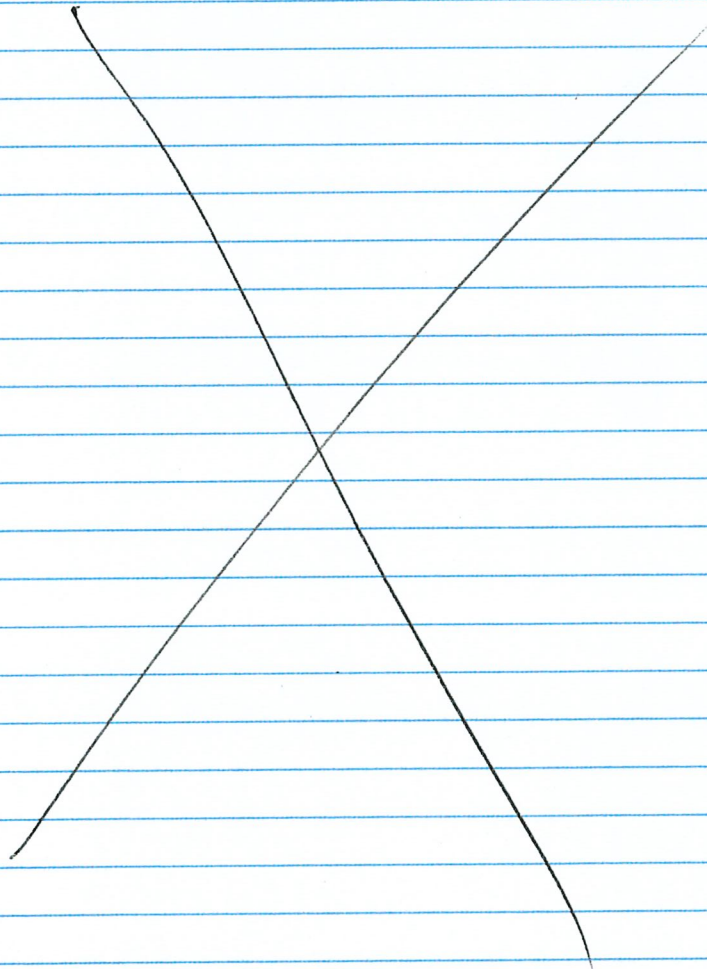
Révision du SCOT Sud Pays
de Auge

PREMIÈRE JOURNÉE

Les _____ de _____ heures _____ à _____ heures _____

Observations de M⁽¹⁾ _____

Permanence n°1 ouverture de l'enquête Publique
LISIEUX CALN rue du Carmel
Lundi 15 septembre 2025 de 15h à 17h



Fin de la permanence à 17 heures

1792

⁽¹⁾ Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

Permanence n° 2 du vendredi CALN

17 octobre de 13h à 16h

R1
C1
Monsieur Osmont a remis à la Commission d'enquête un courrier daté du 14 octobre 2025 de Immo Pousquelles de Angenhi du Plessis, suite à leur visite à la Permanence du 17/09/25 à la Mairie de Livarot et qui concerne leur projet des locaux intermarché à Livarot (voir Registre Mairie de Livarot)

C2
R2
Monsieur Tanguy Peire de St. Jean est venu déposer un courrier (C2).

L'objectif de la Commune est de pouvoir permettre l'installation d'activités artisanales ou commerciales. Il y a une demande pour une salle de sports dans la zone d'Activité UXI réservée à l'Activité industrielle.

Pour la Mairie demande à ce que ce zonage des S.I.P. (secteur d'aménagement paysager) soit réexaminé pour permettre une plus grande diversité d'activités.

R21
R3
Madame Brackx Annick a déposé 1 courrier et 2 plans annexes au registre d'enquête pour 2 parcelles lui appartenant.

Elle demande que ses parcelles actuellement en zone A mais contiguës à des lotissements soient rendues constructibles Mme Brackx a été orientée vers les services compétents de la CALN. cette requête n'étant pas du ressort du SCOT mais du PLUi.



A.J. - C.A.

IMMO
Mousquetaires

IMMO MOUSQUETAIRES
Ets ARGENTRE DU PLESSIS
10, Les Branchettes
CS 87001
35370 ARGENTRE DU PLESSIS CEDEX
Tél : 02 23 55 33 37

Pole Urbanisme Communauté d'Agglomération
Lisieux Normandie
À l'attention de Madame Marie-Rose ZEYMES
Présidente commission d'enquête SCoT Sud Pays d'Auge
31 rue du Carmel,
14100 Lisieux

Affaire suivie par Baptiste NOUET
baptiste.nouet@mousquetaires.com
06 08 72 70 72

Argentré-du-Plessis, le 07 octobre 2025

Objet : Observations relatives au DAACL du SCoT SUD PAYS D'AUGE

Madame la Présidente,

IMMO Mousquetaires est la foncière intégrée du Groupement Les Mousquetaires, regroupant plusieurs enseignes nationales dans les secteurs de l'équipement de la maison (Bricomarché, Bricorama, Brico Cash), de l'alimentaire (Intermarché, Netto) ainsi que de la mobilité (Roady, Rapide Pare-Brise).

Dans le cadre de l'examen du **Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) du SCoT Sud Pays d'Auge**, nous souhaitons vous soumettre les observations et propositions suivantes, visant à préciser et améliorer certaines dispositions.

1. Définitions à clarifier

- **Unité commerciale** : la définition donnée (DOO p.18, prescription 25 et glossaire DAACL p17) peut prêter à confusion. Elle semble assimiler à la fois une cellule commerciale (accessible par une entrée et sortie propres) et un ensemble commercial (plusieurs commerces, ou boutiques de galerie accessibles via un parking commun ou une galerie marchande par une entrée et sortie propres). Une distinction plus explicite serait utile.
- **Bâti commercial** : la notion apparaît (PAS p.6) mais sa correspondance avec celle d'**unité commerciale** n'est pas clarifiée. Une harmonisation s'impose.
- **Surfaces de vente extérieures** : certaines enseignes (jardineries, bricolage) disposent de surfaces de vente non couvertes, accessibles au public sans création de surface de plancher. Il conviendrait de préciser si une demande d'extensions extérieures de surface de vente sans création de surface de plancher est soumise aux règles du DAACL ?

2. Le traitement des friches commerciales

Le DAACL prévoit l'agrandissement de la surface plancher de 20 % dans le cadre de démolition reconstruction de friches commerciales.

Nous soulignons l'importance de la réhabilitation de ces friches pour la revitalisation des territoires. Toutefois, certaines friches, mal situées, ne permettent pas de projets viables.

Nous proposons d'autoriser, à titre dérogatoire, la **démolition d'une friche et la réaffectation de la surface plancher démolie de celle-ci à un commerce existant** qui souhaite s'agrandir sur le même site en plus des 20 %. Cela offrirait un levier pertinent pour la revitalisation urbaine et l'amélioration des entrées de ville, notamment en zones rurales et périurbaines.

3. Créations de commerces de détail dans les SIP

Le DAACL ne prévoit **aucun plafond de surface plancher** pour les créations de commerces de détail dans les Secteurs d'Implantation Préférentiels (SIP).

De plus, un transfert-agrandissement, assimilé à une création, pourrait conduire à des projets sans limitation de surface. Cette situation mérite d'être encadrée afin d'assurer un équilibre territorial.

4. Plafond des extensions des commerces existants

L'extension des commerces existants dans les SIP est limitée à **20 % de la surface plancher par unité commerciale**.

Cette règle, appliquée uniformément, engendre des déséquilibres :

- Exemple pour un **supermarché de 1 500 m² de surface plancher**, l'extension autorisée (300 m² = 1500X20%) ne permet pas d'agrandir de manière cohérente la surface de vente, les locaux sociaux et les réserves. Le projet devient alors invisable sur une surface aussi restreinte.
- Exemple pour un **hypermarché de 15 000 m² de surface plancher**, l'extension autorisée (3 000 m² = 15000 X 20%) permet un développement significatif soit de la surface de vente soit des commerces accolés.

Ainsi, la règle favorise les grands formats au détriment des petits et moyens commerces, risquant de renforcer la vocation commerciale à l'échelle du SCoT (où sont implantés les hypermarchés et les très grandes unités commerciales) au détriment des bassins de vie. Une modulation de la règle en fonction du format du commerce mériterait d'être envisagée.

5. Interdiction du changement de destination des bâtiments

Le DAACL interdit la création de surfaces de vente par transformation de bâtiments non commerciaux en commerces, y compris à l'intérieur des Secteurs d'Implantation Préférentiels (SIP).

Cette règle, telle que rédigée, nous semble entrer en contradiction avec la possibilité d'installation des drives dans les SIP, telle qu'elle est évoquée dans le document. En effet, les drives s'implantent fréquemment dans des bâtiments existants qui ne présentent pas initialement une vocation commerciale (anciens bâtiments artisanaux, logistiques ou industriels).

L'interdiction stricte du changement de destination de ces bâtiments empêcherait de fait l'installation de drives, pourtant considérés comme des commerces de proximité à vocation logistique, contribuant :

- à la diversification des formes de commerce sur le territoire,
- à l'adaptation des pratiques de consommation,
- et à la limitation de l'artificialisation des sols par la réutilisation de bâtiments déjà existants.

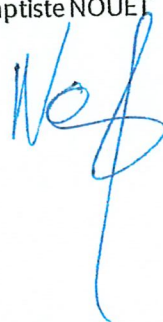
Aussi, nous proposons que cette disposition soit amendée afin de permettre, la transformation de bâtiments non commerciaux en drives isolés, sous réserve du respect des prescriptions environnementales et paysagères applicables au secteur.

Une telle clarification offrirait une cohérence réglementaire au document, tout en soutenant une dynamique économique locale respectueuse de l'aménagement du territoire.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ces observations et restons à votre disposition pour tout complément d'information.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos salutations distinguées.

Baptiste NOUET



cb-R2 -

**Aménagement du territoire – Révision du Schéma de Cohérence Territoriale
Sud Pays d'Auge (SCoT) – avis de la commune de Saint Désir**

DECIDE

Le conseil municipal décide d'émettre un avis favorable au projet de SCoT Sud Pays d'Auge révisé.

Sous réserve d'un examen approfondi de la zone UXi et de son éventuel redécoupage permettant une meilleure adaptation aux besoins locaux.

Les échanges ont principalement porté sur la zone artisanale de la commune, actuellement classée en zone UXi.

À ce sujet, Monsieur le Maire a indiqué que plusieurs demandes avaient été formulées récemment pour l'occupation de locaux vacants ou pour l'installation de professionnels, aux activités diverses. Cependant, le classement de l'ensemble de la zone en UXi limite les possibilités d'accueil de certaines professions. Il a notamment précisé qu'une opportunité d'installation de médecins n'avait pas pu aboutir en raison de ce zonage, ce qui représente un manque pour la commune.

Cette situation a conduit les membres du conseil à évoquer plus largement la problématique des déserts médicaux et des difficultés à attirer des professionnels de santé en milieu rural, même si ce point dépasse le cadre strict du SCoT.

Le débat s'est ensuite recentré sur la question des activités autorisées au sein de cette zone UXi. Un consensus s'est dégagé parmi les élus sur la nécessité de réexaminer le zonage, afin d'envisager une plus grande mixité fonctionnelle, permettant d'accueillir une diversité d'activités économiques et de services, incluant notamment les professions médicales ou paramédicales.



(cb-R2)

déposé par Monsieur Targat, Maire de St. Désir

1°) En qualité de propriétaire, je sollicite la modification du zonage de la parcelle C 601 chemin des Valtins commune de Le Pré D'Auge, classée en A.

Je demande son classement en UE Zone à urbaniser pour 2 parcelles dans la continuité des constructions présentes tout le long du chemin de part et d'autre (cf plan)

la mention "verger" ne peut faire obstacle à ma demande puisqu'il s'agit d'une erreur sur géoportail urbanisme.

Il s'agit depuis l'origine d'un frêne planté sur lequel il ne reste que quelques poiriers moins de dix.

2°) Propriétaire de la parcelle D 277 Rte des Potins à Le Pré D'Auge, je sollicite la modification du zonage A en UE (Zone à urbaniser dans le cadre de l'enquête SCOT et PLU -)

cette petite parcelle isolée de 7218m² se situe dans le prolongement de constructions accolées elle n'a pas de vocation agricole compte tenu de sa faible surface, elle ne fait l'objet d'aucune location ni occupation.

Elle dispose d'une entrée sur le chemin Harvie un compteur d'eau individuel sur le terrain le tout à l'égout et alimentation électrique à proximité (dernier pavillon) -

Fait à Lisieux le 17.10.2025

Amick hui MARTI

R3-
PL1
PL2-

Parcelle C 601
R3 (PL1)



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude: 0° 08' 53" E
Latitude: 49° 08' 13" N

Prof. Piehain
Mme BRACKX Annie
bei MARTIN
Tel 06 65 60 88 77

M^r Brackx



Longitude : 0° 08' 12" E
Latitude : 49° 08' 18" N

Troficière M^{me} BRACKX Annie
Lec MARTIN
Tel. - 0665508877

~~Brachycephalus~~
Brachycephalus ~~parvulus~~
Brachycephalus Annick

Fin de la Permanence

Fin de l'enquête publique



Le 17/10/25 à 16 heures

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Zeynep Nure Dore déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 33 jours jours consécutifs,
du 15/09/25 au 17/10/25
de 15h heures à 16h heures et
de _____ heures à _____ heures

Les observations ont été consignées au registre de la CALN.

par 8 personnes personnes (pages n° 2 à 6).

En outre, j'ai reçu _____ lettres ou notes écrites
qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du 7/10/25 (R1-c1) de Monsieur Nouet Immo Touquesloire

2 lettre en date du 17/10/25 (R2-c1) de Monsieur Torgot

3 lettre en date du 17/10/25 (R3-c1-P1) de Madame Brackx
1ère

4 lettre en date du _____ de M _____

5 lettre en date du _____ de M _____

6 lettre en date du _____ de M _____

signature

Zeynep

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- ☒ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☐ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à : Révision du Schéma de Cohérence
Territoriale (SCoT) Sud Pays d'Auge

PREMIÈRE JOURNÉE

Les 17 Septembre 2025 - de 10^h00 à 12^h00

Permanence Mairie de Livarot -

Observations de M⁽¹⁾

ouverture par Pierre Quinvarz;

(RA) (c1)

- Baptiste BLOUET - pour le IMMO - INTER - MOUSQUETAIRES.
- Sébastien BOULLIN - IMMO - ADMINISTRATEUR

* S'agissent être concernés par la présence de 6 magasins sur le territoire du SCOT - (Alimentaire - Bricolage - Drive) - - -

- font part d'une demande de précision sur la limitation à 20% des magasins existant et les conditions de la création de nouveaux.
- Interrogent sur la possibilité d'aggr. d'implantation du Centre Intermarché de Livarot et les conditions d'intégration du bâtiment libre - attendant dont ils ne sont pas propriétaires.

* A. Ces propos, ils doivent approfondir leur souhait qu'ils transmettront soit par courrier soit par voie dématérialisée au plus tard le 17 octobre.

* Interrogent sur l'imprécision des périmètres des - S.I.P. (Secteur d'Implantation Périphérique) qui précédemment étaient définis à la parcelle -

- P. Q. -

* - Regrettent le manque de signalisation sur le point de consultation du dossier d'enquête et de la permanence -

Fin de la permanence 12^h00

Un courrier a été envoyé par M^r Nouet et remis le
17/10/25 à la permanence de la CALN (enregistré et joint
au registre de la CALN (1A-C1) pour appuyer leur
visite à la permanence de la CALN

Le 17 octobre 2025 à 16h heures

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Guymer Rose Rose déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 33 jours jours consécutifs,
du 15/09/25 au 17/10/25
de 15h heures à 16 heures et
de _____ heures à _____ heures

Les observations ont été consignées au registre insert - Pays d'Auge

par 2 personnes personnes (pages n° 2 à 3).
représentent le St Immobilier Intermedié du groupe nousquelieu

En outre, j'ai reçu 1 lettres ou notes écrites
qui sont annexées au présent registre de la CAEN le 17/10/25

1 lettre en date du _____ de M _____

2 lettre en date du _____ de M _____

3 lettre en date du _____ de M _____

4 lettre en date du _____ de M _____

5 lettre en date du _____ de M _____

6 lettre en date du _____ de M _____

signature

Guymer

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- ☒ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☐ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à :

Révision du Schéma de Cohérence
Territoriale (SCoT) Sud Pays d'Auge

PREMIÈRE JOURNÉE

Les 19 Sept 2025 - 15^h heures à 17^h heures

Observations de M⁽¹⁾ Permanence du C.E.
à Ferraques Jean Guirvaic'h.

- Aucune visite entre le 15⁰⁹ et 19/09/25
Permanence de 15^h à 17^h

R1. Visite de M^{me} GRAND - R^{te} de la Boissière
Ferraques.

au sujet d'une demande de classement
en "étolée" de 2 à 3 bâtiment style
pays d'Auge en relative bon état.
- Il lui a été conseillé de présenter
sa requête au moment de PLUI

R2. M^r Lallier Didier - Maire Délégué.
- émet des observations relatives :

• au maintien des commerces locaux
les bords ruraux selon une pratique en
place à Neziobon par Vallée d'Auge :
Achat → restauration → location
pour maintenir les vitrines et leur attractivité

R3 • en Page 13 - annexe 5 - p^{ar} 6 du dossier
d'interrog. sur l'absence de la Commune
de Ferraques dans la rubrique : Portes
relais ou Commune équipée ou même.
titre que la Commune de St Martin de la
Lieue par ex.



R4 - Visite le 17 Octobre 2025 à 14^h
Monsieur Bellet Laurent & Béatrice
(hors Permanence)

Nous avons acheté une propriété à
Fenouillet 226 Route de la Boissière

Nous avons notre maison d'habitation
et un gîte sur la parcelle. Nous
envisageons de développer l'accueil Touristique
en installant des Bubble Tree comme
hébergement de haut de gamme. Il s'agit
de modules composés de 3 parties, dressing,
chambre, salle d'eau. Les Bubbles sont
démontables et permettront de faire venir
une clientèle intéressante. La parcelle se
situe en zone A et est entourée de haie.
Pour favoriser le développement Touristique, il
faudrait la classer en AT. Sur la
parcelle, il y a tous les réseaux

3 sites pour observations

Fin de la Permanence à 17h.

Le 17 octobre 2025 à 16 heures

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Georges Anne Rose déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 33 jours jours consécutifs,
du 15/09/25 au 17/10/25
de 15h heures à 16h heures et
de _____ heures à _____ heures

Les observations ont été consignées au registre de Fenwick

par 3 personnes (pages n° 2 à 3).

En outre, j'ai reçu _____ lettres ou notes écrites
qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du _____ de M _____

2 lettre en date du _____ de M _____

3 lettre en date du _____ de M _____

4 lettre en date du _____ de M _____

5 lettre en date du _____ de M _____

6 lettre en date du _____ de M _____

signature

Georges

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- ☒ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☐ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à : Révision du Schéma de Cohérence
territoriale (SCoT) Sud Pays d'Auge

PREMIÈRE JOURNÉE

Les 15 septembre 2025 à 15 heures ouverture de l'Enquête Publique

Observations de M⁽¹⁾

du 15/09/25 au 21 septembre 2025 - Aucune Visite
Aucune observation de notes dans le registre

Le lundi 22 septembre 2025 de 15 heures à 17 heures
permanence assurée par Madame Geymes, commissaire-Enquêteur
Aucune Visite

Geymes

Le 17 octobre 2025 à 16 heures

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Zeynep Nare Rose déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 33 jours jours consécutifs,
du 15/09/25 au 17/10/25
de 15h heures à 16h heures et
de _____ heures à _____ heures

Les observations ont été consignées au registre ORBEC

par / personnes (pages n° / à _____).

En outre, j'ai reçu / lettres ou notes écrites
qui sont annexées au présent registre :

- 1 lettre en date du _____ de M _____
- 2 lettre en date du _____ de M _____
- 3 lettre en date du _____ de M _____
- 4 lettre en date du _____ de M _____
- 5 lettre en date du _____ de M _____
- 6 lettre en date du _____ de M _____

signature

Zeynep

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- ☒ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☐ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à : Révision du Schéma de Cohérence Territoriale
(scot) Sud Pays d'Auge

APU 

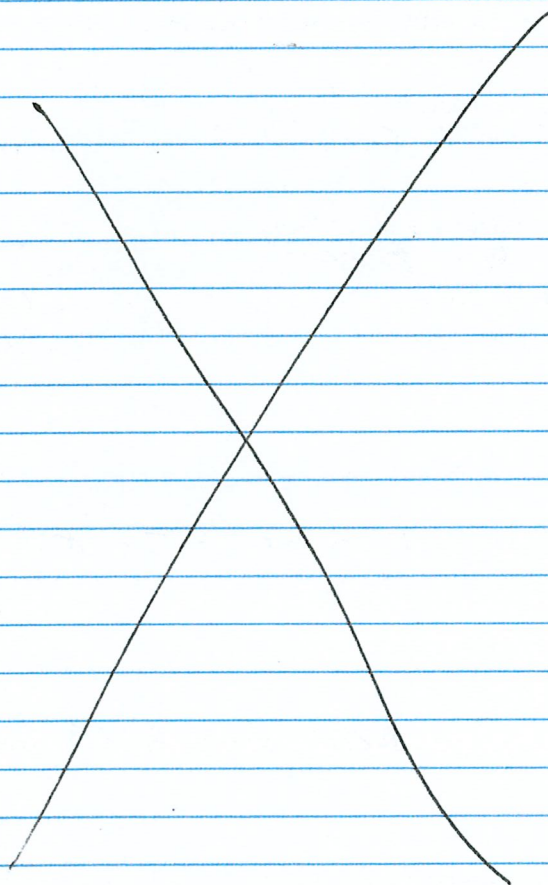
PREMIÈRE JOURNÉE

Les _____ de _____ heures _____ à _____ heures _____

Observations de M⁽¹⁾ _____

Marolles

Permanence n° 5 Jeudi 25 septembre de 17h à 19h



Fin de la permanence

Le 17 octobre 2025 à 16 heures heures

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Zeynep Fikri Akte déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 33 Jours jours consécutifs,
du 15/09/25 au 17/10/25
de 15h heures à 16 heures et
de _____ heures à _____ heures

Les observations ont été consignées au registre de Paroles

par / personnes (pages n° / à /).

En outre, j'ai reçu _____ lettres ou notes écrites
qui sont annexées au présent registre : _____

1 lettre en date du _____ de M _____

2 lettre en date du _____ de M _____

3 lettre en date du _____ de M _____

4 lettre en date du _____ de M _____

5 lettre en date du _____ de M _____

6 lettre en date du _____ de M _____

signature

Zeynep

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- ☒ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☐ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à : Réunion du Schéma de Cohérence Territoriale
(SCOT) Sud Pays d'Auge

REU

PREMIÈRE JOURNÉE

Les _____ de _____ heures _____ à _____ heures

Observations de M⁽¹⁾

Ouverture de l'Enquête Publique le lundi 15 septembre 2025
à 15 heures à la mairie déléguée à St. Foy de Montgommery - Sol de Vie
du 15 septembre 2025 au 29/09/25 - Aucune Visite -

de lundi 29 septembre 2025 Permanence assurée par Madame
Zepher Nene Rose de 16h30 à 18h30

J'ai annexé au registre la contribution n° 1 de Monsieur
et Madame Bruno Claudine adressée sur le site Preamble
le 16/09/25 à 17h27 avec 1 fleur

Aucune Visite

fin de la Permanence 18h30

Zepher

~~Aucune Visite pendant la
durée de l'enquête~~

⁽¹⁾ Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent
registre ou adressez-les directement au commissaire enquêteur

Le 17 octobre 2025 à 16 heures heures

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Zeymes Gene Rose déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 33 jours jours consécutifs,
du 15/10/25 au 17/10/25
de 15 heures à 16h heures et
de _____ heures à _____ heures

Les observations ont été consignées au registre de Sol de Sie

par / personnes (pages n° / à _____).

En outre, j'ai reçu / lettres ou notes écrites
qui sont annexées au présent registre :

- 1 lettre en date du _____ de M _____
- 2 lettre en date du _____ de M _____
- 3 lettre en date du _____ de M _____
- 4 lettre en date du _____ de M _____
- 5 lettre en date du _____ de M _____
- 6 lettre en date du _____ de M _____

signature

Zeymes

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- ☒ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☐ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à : Révision du Schéma de Cohérence Territoriale
(SCOT) Sud Pays d'Auge

RLV

PREMIÈRE JOURNÉE

Les 15/09/25 de heures à heures

Observations de M⁽¹⁾

ouverture de l'Enquête Publique du 15/09/25 à 15 heures
du 15/09/25 au 26/09/25 aucune visite, aucune
observation portée par le Public sur le Dossier.

Le samedi 27 septembre 2025. Permanence assurée par
Madame Zeymes Marie. Rose de 10 heures à 12 heures à St. Pierre en Auge
Commissaire - Enquêteur

Aucune visite

fin de la Permanence 12 heures

Zeymes

Aucune visite
portée
Pas d'observations
l'enquête

Le 17 octobre 2025 à 16 heures heures

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Zeynep Rose déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 33 jours
du 15/09/25 au 17/10/25
de 15 heures à 16 heures et
de _____ heures à _____ heures

Les observations ont été consignées au registre de St. Pierre en Auge

par / personnes (pages n° / à _____).

En outre, j'ai reçu / lettres ou notes écrites
qui sont annexées au présent registre : /

1 lettre en date du _____ de M _____

2 lettre en date du _____ de M _____

3 lettre en date du _____ de M _____

4 lettre en date du _____ de M _____

5 lettre en date du _____ de M _____

6 lettre en date du _____ de M _____

signature

Zeynep

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- ☒ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☐ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à : Révision du Schéma de Cohérence Territoriale
(SCOT) Sud Pays d'Auge

17

PREMIÈRE JOURNÉE

Les _____ de _____ heures _____ à _____ heures _____

Observations de M⁽¹⁾

Le Samedi 11 octobre 2025 permanence assurée par Mme
Zéphine de Johannes à 12 heures à la Maison France - Service
de Rezidom - Salle d'Atte.

R1) Développer les voies vertes et pistes cyclables en
réhabilitant l'ancienne voie ferrée qui part de
Rezidom à Dives pour la sécurité des piétons

R2. Une personne de Percy a voulu prendre connaissance
du dossier. Doit déposer une contribution anonyme

Monsieur Anne Chrution - Adjoint à l'Urbanisme HDA.

351515

fin de la Permanence 12h

Zéphine

C

Le 17 octobre 2025 à 16 heures

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Zeymes Noëlle-Rose déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 33 jours jours consécutifs,
du 15/09/25 au 17/10/25
de 15 heures à 16h heures et
de _____ heures à _____ heures

Les observations ont été consignées au registre de l'ordonnance de l'arrêt
par 3 personnes (pages n° 2 à 2).

En outre, j'ai reçu / lettres ou notes écrites
qui sont annexées au présent registre :

- 1 lettre en date du _____ de M _____
- 2 lettre en date du _____ de M _____
- 3 lettre en date du _____ de M _____
- 4 lettre en date du _____ de M _____
- 5 lettre en date du _____ de M _____
- 6 lettre en date du _____ de M _____

signature

Zeymes

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- ☒ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☐ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à : Révision du Schéma de Cohérence
Territoriale (SCOT) Sud Pays d'Auge

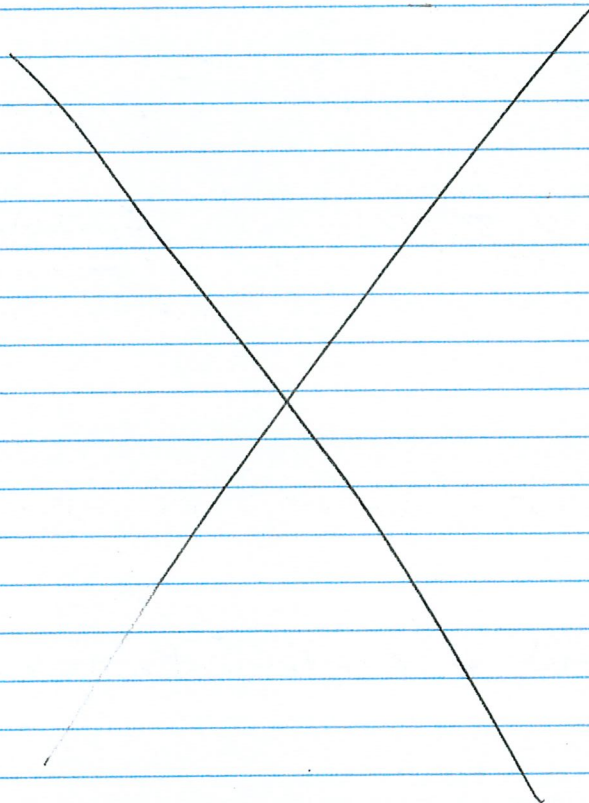
(Signature)

PREMIÈRE JOURNÉE

Les _____ de _____ heures _____ à _____ heures _____

Observations de M⁽¹⁾

Permanence n° 9 Cambremer à la Maison
de Service Mardi 7 octobre de 14^h à 16^h



Aucune Visite - Aucune observations

Fin de la permanence

⁽¹⁾ Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

Le 17 octobre 2025 à 16 heures 

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Zeymes Anne Rose déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 33 jours jours consécutifs,
du 15/09/25 au 17/10/25
de 15 heures à 16 heures et
de _____ heures à _____ heures

Les observations ont été consignées au registre de Cambremer

par / personnes (pages n° / à _____).

En outre, j'ai reçu / lettres ou notes écrites
qui sont annexées au présent registre :

- 1 lettre en date du _____ de M _____
- 2 lettre en date du _____ de M _____
- 3 lettre en date du _____ de M _____
- 4 lettre en date du _____ de M _____
- 5 lettre en date du _____ de M _____
- 6 lettre en date du _____ de M _____

signature

Zeymes



REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- ☒ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☐ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à : Révision du Schéma de Cohérence
Territoriale (SCoT) Sud Pays d'Auge

PREMIÈRE JOURNÉE

Les 9 oct. 2022 de 10 heures 00 à 12 heures 00

Observations de M⁽¹⁾

à la Perle de Sclorbiquet Permanence du C.E. Pierre Quinvaux

(R1) M. POLIN - Jean Michel - St. Pierre de Mailloc.
(1PE) - Dispose d'un terrain d'une surface totale de 4500 m². Sur lequel est present son habitation. Desirant reduire son terrain de 2700 m² env. en vue d'une mise en zone constructible, constate que celui-ci est classé en M2 (habitat) - donc non constructible.

fait constater que cet espace est entaillé de maisons et peut être considéré comme une dent creuse. demande de le rétablir en zone constructible d'autant plus qu'il dispose de toutes les servitudes et classé (couvert) zone d'habitat collectif.

Annexé d'une photo du lieu.

Il lui est signifié que sa préoccupation est plus du ressort du PLU en cours d'élaboration et qu'il y a lieu d'intervenir à cette occasion.

P.O. 2

M. MORIANCOURT. Florian.
16 chemin de Renouveau
St Cyr de Ronceray.

R2. En raison de l'organisation d'un festival
(Pl2) annuel. les ONDES de VALORBIQUET.
sur le site du 1 sentier de la Plauquette
parcelle 184 - demande ~~de~~ changer
le zonage actuellement N en NT
(Terrain de loisir) afin de pouvoir recevoir
à demeure 2 mobilités pour l'accueil
des chanteurs et prestataires du festival.

Moriancourt

fin de permanence à 12^h00

TITRE



- Cadaastre
- Parcelles
 - Bâti
 - Bâti dur
 - Bâti léger
 - Points adresse

(PL2)





Le 17 octobre 2025 à 16 heures

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Zeynep Nene Rose déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 33 jours
du 15/09/25 au 17/10/25
de 15h heures à 16h heures et
de _____ heures à _____ heures

Les observations ont été consignées au registre de Salorbiquet

par 2 personnes (pages n° 2 à 4).

En outre, j'ai reçu 2 ~~lettres~~ plans ou notes écrites
qui sont annexées au présent registre : page 3 et 4

- 1 lettre en date du _____ de M _____
- 2 lettre en date du _____ de M _____
- 3 lettre en date du _____ de M _____
- 4 lettre en date du _____ de M _____
- 5 lettre en date du _____ de M _____
- 6 lettre en date du _____ de M _____

signature

Zeynep



REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- ☒ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☐ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à : Révision du Schéma de Cohérence
Territoriale (SCOT) sud Pays d'Auge

4

PREMIÈRE JOURNÉE

Les 13 oct 2025 de 14 heures 00 à 16 heures 00

Observations de M⁽ⁿ⁾

permanence du CE
Paris de Belle Sire en Auge

- Aucune notification
entre le 15/09 et le 13/10/2025.

- Aucune Visite en Cocoon de la
permanence

- fin à 16^h00

~~Aucune Visite, aucune observation pendant la durée de
l'enquête~~

2

Le 17 octobre 2025 à 16 heures

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Zeymes Anne Rose déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 33 jours jours consécutifs,
du 15/09/25 au 17/10/25
de 15h heures à 16h heures et
de _____ heures à _____ heures

Les observations ont été consignées au registre de Belle Sie en Auge

par / personnes (pages n° / à /).

En outre, j'ai reçu / lettres ou notes écrites
qui sont annexées au présent registre :

- 1 lettre en date du _____ de M _____
- 2 lettre en date du _____ de M _____
- 3 lettre en date du _____ de M _____
- 4 lettre en date du _____ de M _____
- 5 lettre en date du _____ de M _____
- 6 lettre en date du _____ de M _____

signature

Zeymes

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- ☒ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☐ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à : Révision du schéma de Cohérence Territoriale
(SCOT) Sud Pays d'Auge

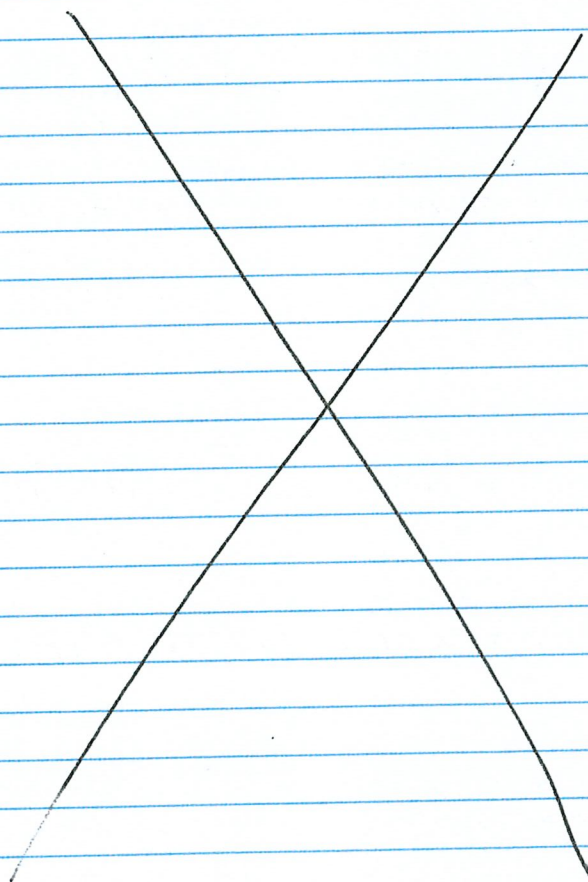
2

PREMIÈRE JOURNÉE

Les _____ de _____ heures _____ à _____ heures _____

Observations de M⁽¹⁾ _____

Permanence n° 13 Mairie de Lisieux
Mercredi 15 octobre de 14h à 16h



Fin de la Permanence

Aucune visite
route d'enquête

Pas d'observation pendant

Le 17 octobre 2025 à 16 heures heures

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), 2e mes Neve Note déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 33 jours jours consécutifs,
du 19/09/25 au 17/10/25
de 15h heures à 16h heures et
de _____ heures à _____ heures

Les observations ont été consignées au registre de la tenue de la séance

par / personnes (pages n° / à /).

En outre, j'ai reçu / lettres ou notes écrites
qui sont annexées au présent registre :

- 1 lettre en date du _____ de M _____
- 2 lettre en date du _____ de M _____
- 3 lettre en date du _____ de M _____
- 4 lettre en date du _____ de M _____
- 5 lettre en date du _____ de M _____
- 6 lettre en date du _____ de M _____

signature

2e mes

DÉPARTEMENT DU CALVADOS
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION LISIEUX NORMANDIE

RÉVISION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE
S.C.o.T. DU SUD PAYS D'AUGE
ENQUÊTE PUBLIQUE DU 15 SEPTEMBRE AU 17 OCTOBRE 2025

PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE ADRESSÉ A LA CALN
POUR MÉMOIRE EN RÉPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

SOMMAIRE

1 – RAPPEL DU DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2 - OBSERVATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

3- OBSERVATIONS DES COMMUNES :

4 - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (P.P.A.)

5 – RAPPEL DES PERMANENCES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE :

6 – OBSERVATIONS et CONTRIBUTIONS DU PUBLIC :

1 – RAPPEL DU DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

L'Enquête publique, relative à la révision du Schéma de Cohérence Territorial Sud Pays d'AUGE (S.C.o.T.), s'est déroulée du 15 septembre à 15 heures au 17 octobre 2025 jusqu'à 16 heures soit pendant 33 jours consécutifs, de façon satisfaisante, sans aucun incident.

L'avis d'organisation de l'enquête publique était affiché dans les 53 mairies couvertes par le SCOT ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie, au moins 15 jours avant le début de l'enquête et pour toute la durée de celle-ci.

(Quelques photos ci-dessous).



Saint Désir

CALN

Cambremer

Ouilly le Vicomte

Mairie Lisieux

Conformément à l'article R123-11 du code de l'environnement, un avis informant le Public de l'organisation de l'enquête publique a été publié dans deux journaux locaux (Ouest France et Pays d'Auge, une première fois 15 jours au moins avant la date d'Ouverture de l'Enquête et une seconde fois dans les 8 premiers jours, de l'ouverture de l'Enquête.

Les outils d'information complémentaires ont été mis en place :

- Affiche communicante de promotion de l'enquête publique,
- Posts réseaux sociaux (Facebook, Instagram, LinkedIn),
- Communiqués de presse (OF du 8/09, PA du 12/09 et Eveil du 17/09).
- Eléments de communication aux communes pour relais, newsletters etc...



OUEST-FRANCE du 8/09/25



PAYS D'AUGE du 12/09/25

Le dossier d'enquête était consultable :

- En version papier dans les sites où se tenaient les permanences des commissaires enquêteurs
- En version numérique sur le site Internet de l'Agglomération à l'adresse : <https://www.lisieux-normandie.fr/enquete-publique-scot/>
- À partir du registre d'enquête publique dématérialisé suivant le lien : <https://www.registre-dematerialise.fr/6434>

2 - OBSERVATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

A - Dans le PAS (page 17)

2.2 Garantir la richesse écologique du territoire en faveur de la biodiversité

Il est écrit : *la trame verte, bleue, **brune** et noire* mais aucune définition n'est donnée à la trame brune.

Dans le DOO qui reprend le même thème (pages 26 à 31), s'il est également fait allusion à la trame brune, celle-ci n'est toujours pas définie et aucune des 4 recommandations et des 7 prescriptions ne la concerne (la recommandation n°7 concerne la trame noire).

Dans le document 5 « *Justification des choix* » « ambition n°2 », qui reprend les trames, il n'est plus fait allusion à la trame brune, ni dans le 3.5 « *Etat initial de l'environnement* ».

Soit la trame brune ne devrait pas être évoquée, soit elle devrait être définie.

B - Dans le DOO prescription n°73 (4.1 page 48)

Il est écrit : « *Protéger l'ensemble des points de captage, concernés ou non par un périmètre de protection.* ».

Cela signifie-t-il qu'il existe-il des captages d'eau non protégés par des périmètres de protection immédiate (PPI) et rapprochés (PPR) ?

Il semble d'ailleurs y avoir une contradiction dans le 3.5 « *Etat initial de l'environnement* » où il est écrit (page 95) : « *La qualité de l'eau de **certains de ces captages** est protégée par le **biais de périmètres de protection.*** » suivi de « *Tous les captages situés sur le territoire de la CALN ont leurs **périmètres de protection immédiat et rapproché délimités.*** »

Cela veut-il dire que les périmètres de protection des captages sont bien délimités mais pas tous mis en œuvre ?

Si c'est le cas, et eu égard à l'importance qu'il y a à protéger les ressources en eau potable, il semble nécessaire de disposer d'une prescription qui impose la mise en place effective des périmètres de protection sur l'ensemble des 34 captages de la CALN.

Ceci d'autant plus que la CEE a mis en demeure la France de mettre fin aux « *manquements dans la surveillance de la qualité de l'eau* ».

C- Toujours dans le 4.1

Organiser une gestion adaptée de la ressource en eau, aucune allusion n'est faite concernant la réutilisation des « eaux épurées » (après traitement dans les stations d'épuration) qui sont actuellement rejetées dans les cours d'eau (la Touques pour la station de Lisieux). Il y a pourtant un potentiel important qui mériterait d'être mentionné (arrosage terrains de sports, voirie...) comme cela est fait dans certains pays (Espagne, Israël...).

D - Dans le document 6 « Analyse de la consommation » (page 10)

Le besoin en logements est estimé à 4420 (275/an de 2025 à 2030 et 221/an de 2030 à 2045). Cette valeur est ramenée à 4400 dans le DOO.

Par contre, si on reprend le calcul (275*5+221*15), on arrive à 4690 logements et non 4400 (soit une différence de 6.6%).

E - Neutralité Carbone objectifs 2050 ?

La création de zones d'Accélération des Energies renouvelables (ZAE_{NR}) a été prévue pour être réalisée dans les communes avant 31 décembre 2023. Ce point ne semble pas avoir été évoqué dans le dossier.

Evolution de la mise en œuvre de la démarche ?

F- le SCoT

Un Projet ambitieux, son financement a-t-il été évalué ?, qui a la charge de gérer les fonds affectés au projet ?

RÉPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE :

A/

La mention de la trame brune sera retirée.

B/

L'ensemble des points de captage sont protégés par une DUP (obligation réglementaire). Cette information a été confirmée par Eaux Sud Pays d'Auge (ESPA).

Le libellé de la prescription 73 sera modifié par la suppression des termes « ou non » et pourra se lire comme suit :

« Protéger l'ensemble des points de captage concernés par un périmètre de protection. »

C/

La recommandation 13 portant sur « la mise en œuvre des projets de réutilisation des eaux usées traitées (REUT) dans les ZAE et à proximité des équipements producteurs / gros utilisateurs d'eau » répond à la remarque.

Pour compléter, la mise en œuvre de dispositifs de réutilisation des eaux usées traitées (REUT) suppose des investissements techniques et logistiques conséquents (réseaux de distribution spécifiques, stockage, contrôles sanitaires renforcés), qui ne se justifient pas nécessairement car dépend des caractéristiques du territoire.

De plus, les usages potentiels identifiés (arrosage d'espaces verts ou de terrains de sport, nettoyage de voirie, etc.) demeurent ponctuels et dispersés, ce qui peut limiter la pertinence et la faisabilité économique d'un tel dispositif.

La Communauté d'agglomération 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.

D/

Le SCoT sera approuvé en 2026, l'année 2025 a été retirée du calcul ce qui explique l'écart observé.

E/

La neutralité carbone à l'horizon 2050 est un objectif décliné dans le PCAET de l'agglomération Lisieux Normandie. Le SCoT a été révisé de manière à être cohérent avec la trajectoire fixée dans le PCAET.

De nombreux objectifs et prescriptions contribuent à accompagner le territoire vers la cible de la neutralité carbone (réduction des déplacements par l'intensification urbaine, développement des mobilités douces, développement des ENR etc.).

Concernant les ZAEnR, bien que le comité régional de l'énergie n'ait pas encore validé leur périmètre, le SCoT anticipe leur validation et accompagne via sa prescription 88 leur transcription, à termes, de ces zonages dans le PLUi (prescription 88). Jusqu'à présent 24 communes sur 53 ont identifié et arrêtées des ZAEnR. La définition de ces zones est demandée par l'Etat au travers la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables (loi « APER ») mais aucune conséquence n'est prévue si cela n'est pas réalisé.

F/

Le SCoT est un document de planification stratégique et réglementaire qui vient mettre en cohérence les différentes politiques publiques. A ce titre, son impact financier direct demeure limité. Le cadre réglementaire proposé accompagnera notamment les projets privés. Il ne crée pas en lui-même de nouveaux investissements mais encadre et oriente l'action publique et privée à moyen et long terme. En la matière, les élus ont porté une attention constante à prendre en compte les enjeux économiques rencontrés par les différentes parties prenantes (des agriculteurs, des acteurs économiques, des habitants).

Le territoire bénéficiant d'une bonne desserte en transports, voirie et une bonne répartition des équipements et services, le projet ne prévoit pas de grand projet d'équipement ou d'infrastructure qui ne soit déjà prévu dans le Plan Pluriannuel d'Investissement de la communauté d'agglomération. Les différentes ambitions chiffrées portées dans le SCoT, comme l'objectif de remobilisation des logements vacants (déjà chiffré dans d'autres politiques sectorielles comme par exemple le PLH), ont été fixées au regard des dynamiques observées sur le territoire et des capacités connues de services de l'agglomération.

Commentaire de la Commission d'enquête :

A) – La suppression de la notion de trame brune fera l'objet d'une recommandation

B) la proposition de modifier le libellé de la prescription 73 concernant les captages d'eau fera l'objet d'une recommandation.

C) – La réponse du Maître d'Ouvrage satisfait la Commission d'enquête

D) – Dont acte. Il en demeure pas moins que les chiffres annoncés et le tableau donnent à penser qu'il y a une erreur et qu'il serait bon de les expliquer.

E) – Les explications données répondent à la question posée

F) – La réponse à l'observation satisfait la Commission d'enquête.

3- AVIS DES COMMUNES :

RAPPEL : Les communes n'ayant pas confirmé leur avis sur le SCOT, dans le délai imparti des 3 mois, précisé dans le courrier adressé par la CALN, l'avis est réputé FAVORABLE

COMMUNES	REPUTÉS FAVORABLES	FAVORABLES	NON FAVORABLE
BEUVILLERS	X		
COQUINVILLIERS	X		
CORDEBUGLE	X		
COURTONNE LA MEURDRAC	X		
COURTONNE LES DEUX EGLISES	X		
FAUGUERNON	X		
FIRFOL	X		
FUMICHON	X		
GLOS	X		
HERMIVAL LES VAUX	X		
LA BOISSIERE	X		
LA HOUBLONNIERE	X		
LE MESNIL EUDE		X	
LE MESNIL GUILLAUME	X		
LE MESNIL SIMON	X		
LE PIN	X		
LE PRÉ D'AUGE	X		
LES MONCEAUX	X		
LESSARD ET LE CHÊNE	X		
L'HÔTELLERIE	X		
LISIEUX		X	
MAROLLES	X		
MOYAUX	X		
OUILLY LE HOULEY	X		
OUILLY LE VICOMTE	X		
PRÊTEVILLE	X		
ROQUES	X		
SAINT DESIR		X	
SAINT GERMAIN DU LIVET	X		
SAINT JEAN DU LIVET		X	
SAINT MARTIN DE LA LIEUE	X		
SAINT MARTIN DE MALLOCH	X		
SAINT PIERRE DES IFS	X		
BELLE VIE EN AUGE	X		
LIVAROT PAYS D'AUGE	X		
MÉRY-BISSIÈRES-EN-AUGE	X		
MÉZIDON VALLÉE D'AUGE	X		
LISORES	X		
CASTILLON EN AUGE	X		
CERNAY	X		
LA VESPIERE-FRIARDEL	X		
ORBEC	X		
VAL-DE-VIE	X		
LA FOLLETIERE-ABENON			X
SAINT MARTIN DE BIENFAITE LA CRESSONNIERE	X		
SAINT PIERRE EN AUGE	X		
VALORBIQUET	X		
SAINT DENIS DE MAILLOCH	X		
CAMBREMER	X		
MONTREUIL EN AUGE	X		
NOTRE DAME DE LIVAYE	X		
NOTRE DAME D'ESTRÉES CORBON	X		
SAINT OUEEN LE PIN	X		
TOTAL -	48	4	1

SYNTHESE DES REMARQUES		
STRUCTURES	THEMES	REMARQUES AVEC AVIS FAVORABLES
1 - Commune de LISIEUX	Loi Z.A.N.	<u>Par délibération du C.M. n°2025-68 du 30 JUIN 2025 :</u> La commune émet un avis favorable. Toutefois, à propos de l'objectif du zéro artificialisation nette (ZAN), la ville propose qu'il puisse être envisagé de revoir cette consommation, en cas de difficultés et ce, dans le cadre des bilans triennaux de consommation d'espace, dans le cadre de l'article L 2231-1 du Code général des Collectivités Territoriales.
2 - Commune de LE MESNIL EUDES	Loi ZAN Règlement écrit PLUI Compte rendu du COPIL du 24 avril 2025	<u>Par délibération du C.M. du 2 JUILLET 2025 :</u> La commune émet un avis favorable en faisant le constat : - Du cercle vertueux pour rénover, construire des réseaux d'eau d'assainissement - Mais d'un cercle moins vertueux en l'absence d'opportunité de disposer de ces réseaux ou en l'absence de rénovation ou de construction des réseaux d'eau et d'assainissement ne permettant pas d'urbaniser à titre individuel ou en lotissement - Que Le PLUI de l'intercom a été un échec et souhaitant : . pouvoir reconstruire autrement tout en conservant la même surface de sol. . tenir une comptabilité « au logement » pour plus d'équité entre communes, car quand on part de rien on ne peut pas diminuer de 2/3 ses potentiels financiers. <u>Par Contribution n° 4 – déposée le 16 octobre 2025 :</u> Complété par la déclinaison du SCOT en PLUI – La gestion communale a proposé, en considérant l'historique de l'urbanisation sur les 10 dernières années, à travers le portail graphique : - <u>Historique</u> : 1 exploitation agricole avec logement de l'exploitant+ 1 logement en OAP - <u>Propositions avec priorité décisionnelle</u> : 4 parcelles urbanisables • Route du Lavoir - OAP Wallonie C179 (7 382 m²) 1 logement particulier déjà construit - A247 (13 734m² en friche) proposée par le propriétaire à la construction en partie surface plane • Route Descrettes A470 (2071m²) déjà proposée (projet carte communale) • Chemin du Pré Duval A483 (5 598m²) Egalement bâtiments étoilés ou pouvant changer de destination, - proposition de STECAL (artisanats) - La commune a son centre bourg urbanisé et 1 hameau à définir couvrant 2 communes (Le Mesnil Eudes et Saint Pierre Des Ifs) – La Croix du Mesnil Eudes : 28 + 7 Logements)
		AVIS FAVORABLES Sans OBSERVATION
3 - Commune de SAINT JEAN DE LIVET 4 – Commune de SAINT DESIR		<u>Par délibération n°2025-8 du 12 JUIN 2025 :</u> La commune émet un avis favorable, sans observation. <u>Par délibération n°2025-26 du 17 SEPTEMBRE 2025 :</u> La Commune de SAINT DESIR, après avoir rappelé les différentes étapes et Documents de la nouvelle version du SCoT émet un avis favorable. <u>DEMANDE POUR LA COMMUNE LE CHANGEMENT DU ZONAGE SIP</u> <u>Visite de Monsieur TARGAT à la permanence du 17 octobre 2025 à la CALN</u>

	Secteur d'implantation périphérique	A déposé un courrier en tant que Maire de la commune de SAINT DESIR : L'objectif de la Commune est de pouvoir permettre l'installation d'activité artisanale ou commerciale. (Il y a une demande pour une salle de Sports) dans la zone d'activité UXi réservée à l'activité industrielle. Monsieur le Maire demande à ce que le zonage des Sites d'implantation périphériques, soit réexaminé pour permettre une plus grande diversité d'activité. (voir courrier annexé dans registre de la CALN. (C1 – R2)
		AVIS DEFAVORABLE
5 - Commune de LA FOLLETIERE ABENON		Par délibération n°2025170603, du 17 JUIN 2025, la Commune émet un AVIS DEFAVORABLE sans justification. Ne peut donc être analysé par la Commission d'Enquête

RÉPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE aux Remarques des Communes avec Avis Favorables

1) – Commune de Lisieux :

Rappel du Contexte réglementaire, n'appelle pas à une réponse du Maître d'Ouvrage.

2) - Commune du Mesnil-Eudes :

L'agglomération porte l'élaboration de ses Schémas directeurs de l'assainissement, de l'eau potable et des eaux pluviales. Ces schémas comprendront une estimation des capacités des réseaux et une programmation des investissements nécessaires à réaliser pour assurer l'approvisionnement en qualité et quantité ainsi que le traitement des eaux. Ils seront donc pris en compte au moment de l'élaboration du zonage du PLUi.

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 » comme condition d'extension de l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation n'est ainsi pas exclusivement réservée aux communes desservies par des réseaux d'eau collectifs et dépendra du zonage (collectif et non collectif) définit dans le cadre du schéma directeur de l'Assainissement.

Les remarques concernant la déclinaison du SCoT dans le futur PLUi de la CALN (réduction des potentiels fonciers, application de la garantie communale, ouverture de la possibilité de réaliser des opérations de démolition/reconstruction tant que la surface au sol reste identique) seront étudiées dans le cadre des travaux d'élaboration du document. Par ailleurs, la répartition de l'enveloppe foncière à vocation habitat du SCoT (DOO) 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.

3)-Commune de Saint-Désir

Cette remarque n'appelle pas à une modification du SCoT, le DOO indique page 16 que les « bowlings, parc de loisirs et les salles de fitness » sont exclus du champ d'application des règles du volet commerce du SCoT et du DAACL. Il appartient au règlement du PLUi de traiter cette question à travers les destinations autorisées dans ces zones.

Commentaire de la Commission d'Enquête :

1) – Prend acte

2) – Les réponses précises et documentées données au questionnement de la Commune de Mesnil Eudes devraient rassurer ses élus

3) – Dont acte. Cette réponse devrait rassurer le Maire de Saint Désir

4 - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (P.P.A.)

STRUCTURES	AVIS FAVORABLES
<u>PREFECTURE DU CALVADOS -</u> Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)(courrier de la D.D.T.M. émet avec AVIS FAVORABLE de la CDPNAF du 3 JUILLET 2025)	1
<u>PÔLE AMENAGEMENT ET PROSPECTIVE</u> <u>TERRITORIALE</u> – Compétence <u>HABITAT</u> COMMUNAUTÉ d'AGGLOMERATION LISIEUX – NORMANDIE (courrier du 2 JUIN 2025)	1
TOTAL -	2

STRUCTURES	SANS AVIS avec remarques
<u>SYNDICAT MIXTE DU BASSIN VERSANT de la</u> <u>TOUQUES - LISIEUX</u> (Courrier du 31/07/25) (voir remarques sur tableau suivant.)	1
TOTAL -	1

SYNTHESE DES REMARQUES SANS AVIS:

SMBVT 204, rue René Barthélémy 14100 LISIEUX	<u>PRESCRIPTION 74</u> <u>DOO</u> Préserver et développer les espaces de stockage naturels des eaux de pluie	Le syndicat mixte du Bassin Versant de la Touques – Lisieux Sans avis exprimé fait observer que : - Les seuils sur cours d'eau comprenant les barrages, biefs ne sont pas des zones de stockages naturels. - Au même titre il ne nous semble pas naturel de considérer que des aménagements hydrauliques sur milieux naturels, qui devront se conformer potentiellement à la réglementation environnementale, puissent intégrer une stratégie de gestion des eaux de pluie. - La connaissance des zones inondables sera évolutive, influencée par les effets de changement climatique.
---	---	--

REPONSE DE LA C.A.L.N.

Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Touques :

La rédaction de la prescription mentionnant les barrages et biefs sera ajustée suite à la remarque du SMBVT.

Les éléments naturels comme les mares, haies, fossés etc...contribuent à la régulation du cycle de l'eau sur le territoire, notamment en ralentissant et en favorisant le « stockage naturel » de l'eau. Les aménagements réalisés par le SMBVT pour limiter les risques de ruissellement, notamment le long de la route des Pins en direction de Corneilles, ont d'ailleurs été cités lors de l'atelier territorial du 26 février 2025.

Les prescriptions portant sur la gestion des risques s'appliquent sur la base des risques connus, adaptés en continu.

Avis de la Commission d'Enquête :

La proposition d'ajuster la prescription mentionnant les barrages et biefs répond à l'observation du SMBVT

AVIS FAVORABLE sous RESERVE de prendre en compte les remarques par les PPA

STRUCTURES	AVIS FAVORABLES SOUS RESERVE De tenir compte DES REMARQUES
1 - CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE SEINE ESTUAIRE – LE HAVRE (Courrier du 08/07/25)	1
2 - CONSEIL DE DEVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION LISIEUX-NORMANDIE (Courrier du 24/07/25)	1
3 - CHAMBRE D'AGRICULTURE DU CALVADOS HEROUVILLE-SAINT-CLAIR : (Courrier du 30/07/25)	1
4 - CAEN NORMANDIE METROPOLE Pôle Métropolitain Extrait du registre de délibération du Comité syndical SOCLE séance du 4 juillet 2025 sous le n°DCS29-2025	1
5 - PREFECTURE – (Courrier du 31/07/25 avec liste des remarques jointes)	1
6 - CONSEIL DEPARTEMENTAL DU CALVADOS - (Délibération de la Commission permanente départementale du 15 juillet 2025)	1
7 - CONSEIL REGIONAL -DGA (courrier du 21 août 2025 reçu le 28/08/25) après le délai des 3 mois impartis)	1

8 – CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT (courrier du 29 août 2025 reçu le 03/09/25) après le délai de 3 mois impartis)	1
9 – SCHEMA COHERENCE TERRITORIALE NORD PAYS D'AUGE – DEAUVILLE (courrier du 19-09-255) après le délai de 3 mois impartis)	
Total	9

SYNTHESE DES REMARQUES :

<u>STRUCTURES</u>	<u>THEMES</u>	<u>1 - AVIS FAVORABLES AVEC REMARQUES à prendre en compte:</u>
1 - C.C.I. Seine Estuaire – 181 Quai Frissard BP1410 76067 LE HAVRE	<u>Section 3-2 du PAS</u> Entretien le dynamisme des filières industrielles par l'innovation Gestion optimisée du foncier Renforcement des services DOO	1) -Le territoire connaît une demande soutenue et concentrée sur plusieurs zones d'activités attractives au sein du pôle Lexovien. Une pression foncière localisée qui interroge sur le volume mais aussi sur la répartition des filières industrielles ? Le recyclage, densité foncière, le renforcement des services, proposés ne sont pas suffisants face à la réalité du terrain, notamment dans des secteurs géographiques fortement sollicités ! 2) – Si le DOO. fixe une enveloppe de 60 ha à vocation économique, complétée par une réserve communautaire de 28ha, le PAS ne mentionne pas explicitement, la possibilité d'extensions ciblées des zones d'activités existantes <u>3) - EN CONCLUSION :</u> La C.C.I. Seine-Estuaire recommande que l'enveloppe foncière dédiée au développement économique soit orientée vers les secteurs où la demande est manifeste et où les retombées seront maximisées. Principalement : - De consolider l'attractivité du territoire - de répondre efficacement à la demande des entreprises implantées ou en recherche d'implantation, en s'appuyant sur des zones déjà identifiées comme attractives, dans le cœur Lexovien et de fait, inclure une partie significative de 60 ha vers le renforcement et l'extension maîtrisée des zones existantes plus dynamiques. Le PAS. et le DOO. devant être modifiés dans ce sens ; -D'éviter un émiettement des nouvelles zones d'activité ne répondant pas efficacement aux besoins et contraires aux objectifs du Z.A.N.

1 -REPONSE DE LA C.A.L.N.

1 -CCI Seine Estuaire :

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.

La section 3.2 du PAS répond en partie à ce souhait. Il en est notamment question dans l'orientation suivante : « Renforcer le potentiel des ZAE du territoire de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie en densifiant les activités et en optimisant le foncier restant ». De cette orientation découle la sous orientation visant à « Densifier les ZAE du cœur lexovien arrivant à saturation pour diversifier l'offre sur les secteurs les plus attractifs ». La section 3.2 du PAS, en l'état actuel, ne fait pas spécifiquement mention de possibilité d'extension des ZAE existantes. Il y est surtout question de densification et d'optimisation.

Le DOO fixe quant à lui l'objectif de « limiter la consommation foncière à vocation économique » et prévoit de manière explicite une enveloppe maximale de 60ha pour de la consommation foncière à vocation économique à horizon 2045 (prescription 4). Il est aussi mentionné que « Les documents d'urbanisme spatialisent et déclinent sur le territoire de chacune des communes l'enveloppe de consommation foncière à vocation d'habitation et économique. Concernant le foncier à vocation économique, la Stratégie foncière des espaces d'activités économiques de la CALN fait référence pour territorialiser l'enveloppe de consommation foncière destinée au développement économique dans les documents d'urbanisme ».

Il existe donc une certaine incohérence de forme entre le PAS et le DOO. Le PAS omet de préciser la possibilité d'extension des ZAE, là où le DOO prévoit une enveloppe de consommation foncière de 60ha 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, portant sur les « extensions de zones d'activités afin de maintenir l'attractivité du territoire, notamment dans le cœur lexovien » et supprimer la référence au foncier « restant ». La sous-orientation pourra se lire comme suit : Prévoir la possibilité d'extension des zones d'activités afin de maintenir l'attractivité du territoire notamment dans le cœur lexovien. Le développement des ZAE doit s'inscrire dans une extension maîtrisée.

Le DOO faisant référence à la « Stratégie foncière des espaces d'activités économiques » de la CALN pour territorialiser l'enveloppe de consommation foncière à vocation économique, une attention particulière sera apportée pour assurer que la Stratégie prenne en compte la possibilité d'extension maîtrisée des ZAE les plus dynamiques et attractives notamment dans le cœur lexovien.

1) -Commentaire de la Commission d'Enquête :

Dans le Projet, le PAS met surtout l'accent sur la **densification et l'optimisation** des ZAE existantes, tandis que le **D.O.O.** prévoit une **enveloppe de 60 ha** de foncier économique d'ici 2045, impliquant des extensions. Pour lever cette incohérence, la proposition de modifier le PAS, afin d'intégrer la possibilité d'extensions encadrées, en tenant compte des capacités des infrastructures, des risques et de la **préservation des espaces naturels**, répond aux préoccupations de la C.C.I.

STRUCTURES	THEMES	2 - AVIS FAVORABLE AVEC REMARQUES à prendre en compte:
2- CONSEIL DU DEVELOPPEMENT AGGLO - LISIEUX	2 – DOO (faire vivre le réseau des Villes et villages.)	L'habitat dispersé qui caractérise le Pays d'Auge est traité superficiellement et masque le caractère rural et la réalité des habitants. Problème sur la répartition des logements dans les communes, la conséquence sur les modes de déplacements, sur l'assainissement et la desserte de l'eau, les contraintes d'incendie, la voirie etc...

		Moyens de transport etc... En recommandant - de mettre l'accent sur la protection de la production laitière, qui est la base de nos OAC fromagères, qui font vivre une partie du territoire. - que L'Agglo devrait se rapprocher des Associations de randonnées qui animent le territoire. - La signalétique des sites augerons est quasi absente, offre limitée pour l'hébergement de groupes, en particulier Auberge de Jeunesse. - La prise en compte des aspects sanitaires de l'eau pour éviter les pollutions actuelles. Surveiller l'implantation de la méthanisation industrielle, qui mobilise des terres agricoles. EN CONCLUSION : La méthode d'analyse de la réalité du territoire ne semble pas convenir à la prise en compte des caractéristiques du Pays d'AUGE. Une part de la population qui vit en habitat dispersé disparaît sous le couvert des Communes nouvelles. Le problème de la qualité de l'eau reste une véritable inquiétude.
--	--	---

2 -REPONSE DE LA CALN :

Prise en compte de l'habitat dispersé

Si les bases de données publiques ne permettent pas d'observer le phénomène de dispersion de l'habitat à l'échelle infracommunale, ni même à l'échelle des communes déléguées des communes nouvelles, la spécificité de l'urbanisation du Pays d'Auge a bien été prise en compte dans une approche qualitative, grâce aux retours des élus, des partenaires et habitants du territoire dont le Conseil de Développement. Si l'urbanisation par le « mitage » ne correspond plus aux exigences des modes d'aménagement contemporains (exigence de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, des temps de déplacement, souhait de la population d'habiter à proximité des services...), une attention particulière a été portée au maintien de l'existant dans sa dimension patrimoniale, en tant que potentiel de création de logements ou encore d'hébergements touristiques. Ainsi, la possibilité d'opérer des changements de destination, notamment de bâti agricole est ouverte sous conditions dans le DOO.

Qualité de l'eau

La qualité de l'eau fait l'objet d'une prise en compte renforcée dans le SCoT révisé. Le DOO prévoit ainsi la protection des points de captage (prescription 73), conditionne l'urbanisation à la conformité des réseaux d'assainissement collectif et des dispositifs d'assainissement individuels (prescription 71), prévoit d'anticiper les risques de surcharge des réseaux (prescription 75) et recommande d'adapter les pratiques agricoles dans les zones les plus sensibles (recommandation 16).

2) -Commentaire de la Commission d'enquête :

Prise en compte de l'habitat dispersé

La possibilité d'opérer des changements de destination du bâti agricole apparaît une disposition pertinente, permettant autant que faire se peut en conformité avec le DOO, de transformer des bâtiments anciens style pays d'Auge en habitat ou autre usage.

Qualité de l'eau

Une distribution d'eau potable en quantité et en qualité est une nécessité pour la santé et le bien-être humain, la gaspiller est une aberration.

Le SCoT fait le constat d'un rendement de distribution anormalement déficient sur certains secteurs : Plateau sud de Lisieux – R = 49% - Orbec La Verrière – R = 47 % - Livarot Pays d'Auge – Sainte Foy – R = 28%
Il y a lieu de pallier ces défaillances de réseaux.

<u>STRUCTURES</u>	<u>THEMES</u>	3 - AVIS FAVORABLE AVEC REMARQUES à prendre en compte:
3- CHAMBRE D'AGRICULTURE 6, av.de Dubna CS 90218 14209 HEROUVILLE S/CLAIR	2 -DOO.	<u>Prescription 38 –</u> –Règles restrictives qui pourraient constituer un frein significatif au maintien des exploitations agricoles du Sud Pays d'Auge, mais aussi à la création de nouvelles exploitations ou l'évolution de celles-ci. Demande des effets concrets en matière de constructibilité ! seront très attentifs lors de la future rédaction dans le futur PLUi du règlement écrit ! <u>Prescription 44 –</u> - Préservation, renforcement maillage de haies : Règlement trop contraignant dans les documents d'urbanisme, tel que l'Art. L.111-3 du code rural en lien avec les Espaces Boisés Classés (EBC) interdisant l'arrachage des haies, pas adapté pour l'activité agricole. Pour autant ces haies constituent une ressource importante pour le pays d'Auge (Plan paysager, mais aussi et surtout d'un point de vue agricole, avec un potentiel de valorisation économique). D'ailleurs les ateliers de restitution du diagnostic agricole ont mis en évidence l'enjeu de développer des usages économiques, notamment pour la filière bois-énergie. <u>Prescription 42 –</u> Qui prévoit la protection, par le biais de mesures strictes des espaces à forte valeur écologique de niveau 1 et qui pourraient avoir des conséquences négatives pour les sites agricoles, qui s'y trouvent, notamment si toute urbanisation y était interdite dans le futur PLUi. Or, la cartographie transmise ne permet pas une lecture précise par commune, rendant difficile l'identification d'éventuelles exploitations agricoles, incluses dans ces espaces. A ce titre, la Chambre d'Agriculture souhaiterait savoir si des corps de ferme sont concernés par les espaces ? Si tel est le cas, il nous semble indispensable d'exclure ces sites agricoles de ces espaces, ou à défaut, de prévoir une règle spécifique permettant une construction encadrée, de manière à garantir leur développement et leur pérennité, afin d'éviter toute situation de blocage pour les exploitations en place
3 - REPONSE DE LA CALN :		

-Prescription 38 :

Dans le cadre des travaux d'élaboration du PLUi, une OAP thématique « Construire et aménager » est en cours d'étude. Celle-ci aurait vocation à encadrer les constructions et non à les interdire. Concernant le règlement, une distinction des niveaux de contrainte entre les exploitations agricoles (plus souple) et les habitations est envisagée.

Prescription 44 :

La prescription 44 n'appelle pas une traduction des haies en Espaces boisés classés dans le PLUi. La traduction de la protection sera affinée dans le PLUi. Par ailleurs, il peut être souligné que la Préfecture a émis des remarques dans le sens contraire, traduisant une volonté de réduction des exceptions identifiées à l'interdiction de l'arrachage des haies. La proposition actuelle semble donc relativement équilibrée au regard des enjeux identifiés et des compromis à réaliser entre les intérêts divergents portés par les personnes publiques associées.

Prescription 42 :

Si l'on se réfère au glossaire du SCoT, la construction d'un bâtiment agricole n'est pas considérée comme de l'urbanisation. Dans une traduction dans le PLUi, le règlement de la zone A ou N protégée s'appliquerait dans le respect des limites fixées par les classements environnementaux. L'évolution des corps de ferme et des exploitations existantes, ainsi que des habitations sera possible.

3) - Commentaire de la Commission d'enquête:

La CALN rappelle que 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.

TRUCTURE	THEMES	4 - AVIS FAVORABLE AVEC REMARQUES à prendre en compte :
4- CAEN NORMANDIE METROPOLE Comité syndical SOCLE	2 - DOO Ambition 4 Garantir la durabilité et la résilience du territoire par une gestion responsable	<u>Cadre de l'exposition de la Population aux risques de nuisances :</u> - Eviter le développement des logements et services dans les secteurs les plus soumis aux nuisances sonores, aux risques naturels d'inondations et technologiques, - Lutter contre le risque inondation au-delà du périmètre PPRI - Anticiper et mieux gérer les risques naturels renforcés par les changements climatiques - Lutter contre les risques liés aux mouvements de terrain

	2-2 -DAACL.	Dans le document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique, l'article L141-6 du Code de l'Urbanisme demande de prévoir, dans les secteurs d'implantation préférentielle, « <i>Les Conditions d'implantation, le type d'Activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiées</i> » Cependant aucune surface de vente additionnelle n'est prévue dans le document actuel, pour les Secteurs d'implantation périphérique (SIP) identifiés. (<i>Les SIP privilégiés pour l'accueil des plus grands commerces, dont le fonctionnement et la dimension, peuvent être inadaptés avec les centralités</i>) (<i>Les centralités destinées à recevoir tous les formats de commerces sous réserves du respect des règles urbaines</i>) - Considérant la superficie importante de la SIP prévue sur le secteur de CANON, - Considérant sa proximité avec le territoire de CAEN METROPOLE et l'absence actuelle d'urbanisme commercial sur la zone, <u>Il est nécessaire de prévoir une surface de vente maximale sur la SIP du secteur de CANON et de celle à proximité du territoire CAEN METROPOLE</u>
--	-------------	--

4 -REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

Cadre de l'exposition de la Population aux risques de nuisances

Caen Normandie Métropole rappelle dans son avis les objectifs du PAS qui concernent l'exposition de la population aux risques est aux nuisances :

- Éviter le développement des logements et services dans les secteurs les plus soumis aux nuisances sonores, aux risques naturels (inondations, cavités souterraines...) et technologiques
- Lutter contre le risque inondation au-delà du périmètre PPRI
- Anticiper et mieux gérer les risques naturels, en particulier le risque inondation, renforcé par les changements climatiques
- Lutter contre les risques liés aux mouvements de terrain.

Ces objectifs sont déclinés à l'intérieur de prescriptions dans le DOO, notamment :

Risque inondation :

- Prescription 77 : Identifier et localiser les risques connus,
- Prescription 78 : Eviter les constructions dans les zones soumises aux inondations afin de préserver les champs d'expansion des crues sur les secteurs encore non bâtis.
- Prescription 79 : Préserver ou restaurer les zones d'expansion de crues (non urbanisées) non couvertes par un PPRI.
- Prescription 80 : Limiter l'augmentation de la capacité d'accueil en fonction de l'importance des risques dans les zones inondables urbanisées.

Glissements de terrains :

- Prescription 82 : Encadrer l'urbanisation* des sites ayant une prédisposition aux glissements de terrain.

Risques sismiques :

- Prescription 84 : Respecter la réglementation concernant le risque sismique

Chute de blocs :

- Prescription 85 : Interdire l'urbanisation* des sites à forte prédisposition aux chutes de blocs

Retrait et gonflement des argiles

- Prescription 86 : Respecter la réglementation en matière d'études géotechniques pour les secteurs soumis au retrait et gonflement d'argile
- Risques technologiques
- Prescription 87 : Prendre en compte les risques technologiques et les nuisances dans l'élaboration des documents d'urbanisme locaux.

De plus, la Préfecture dans son avis a émis des remarques concernant les risques, afin notamment de préciser et de mieux encadrer ces derniers. Les modifications suivantes au SCoT sont prévues :

- Des précisions et ajustements seront intégrés dans l'Etat Initial de l'Environnement concernant : les ICPE, les infrastructures routières concernées par le classement sonore, les voiries concernées par le PPBE et les voies à grandes circulations.
- Une recommandation relative à la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité au risque inondation sera intégrée au DOO.

DAACL

Après étude de la remarque de Caen Normandie Métropole, via le Comité Syndical SOCLE, il a été arbitré que le DAACL ne ferait pas l'objet d'une modification pour intégrer une surface de vente maximale sur les SIP localisées à proximité du territoire de CAEN METROPOLE.

4)-Commentaire DE LA COMMISSION D'ENQUETE :

La longue réponse de la CALN à la question de Caen Métropole, qui reprend les prescriptions inscrites dans le PAS, suivie de la proposition de rajouter des précisions et ajustements dans l'état initial de l'environnement, concernant les ICPE et les infrastructures routières concernées, ainsi qu'une recommandation relative à la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité au risque inondation dans le DOO répond à la demande.

STRUCTURE	THEMES	5- AVIS FAVORABLE AVEC REMARQUES à prendre en compte :
5 – PREFECTURE DDTM.	1 - Projection démographique et besoin de logements 2 – production de Logements locatifs sociaux	LA DDTM recommande : - qu'une programmation soit mise en œuvre, et soit prescrite dans le SCOT pour l'élaboration du PLUi pour éviter tout déséquilibre dans la construction des logements notamment dans la répartition entre les différents niveaux de l'armature urbaine. - Que la construction des logements sociaux se situe en priorité, sur les communes soumises à la loi SRU, si possible en densification au sein de l'enveloppe urbaine et prioritairement à proximité des Equipements et Services. Néanmoins, quelques projets de construction de logements sociaux peuvent aussi être envisagés sur d'autres communes du territoire, dotées d'équipements et de services dans le respect du PLH. Le SCOT peut encadrer la localisation de ces logements en cohérence avec le PLH

	3 – L'armature urbaine - la densification Et Extensions urbaines	- que cette armature urbaine soit affinée et plus encadrée, afin de mieux répondre en termes de logements, de services, de commerces et d'équipement en lien avec l'offre de mobilité - Que la situation géographique centrale du pôle de Lisieux, pôle urbain central, soit mieux soulignée, en retranscrivant les ambitions liées aux différents programmes portés sur le territoire. (Action cœur de ville, petite ville de demain, programme national de rénovation urbaine.) - Soit ne pas retenir le critère de temps de trajet comme un critère de développement des extensions urbaines, soit de le transformer en distance parcourue en 15mm. avec les modes alternatifs à la voiture.
	4 –Les surfaces en extension à vocation économique	- Que Le SCoT puisse fixer des objectifs de gestion plus économe de l'espace de ces zones d'activités en anticipant les besoins futurs liés à l'évolution des entreprises ; Que ce soit en termes de surface ou de rénovations énergétiques (ex.: intégration de panneaux photovoltaïques en toiture)
	5 – Gestion des friches et dents creuses	- Que le SCOT puisse identifier les friches à mobiliser de manière préférentielle pour la mise en œuvre des mesures de compensation.
	6 – La Gestion économe de l'espace- Consommation foncière	- Que le DOO (page 11) dans sa prescription n°7 permette le changement de destination des constructions existantes, notamment dans le cadre de la valorisation du bâti agricole vacant ou sous-utilisé ; Si la compatibilité avec l'activité agricole, la présence des réseaux et la prise en compte des risques sont abordés, le document ne mentionne pas l'impact que pourraient avoir les changements de destination des bâtiments agricoles sur la consommation d'ENAF ; - Qu'il serait opportun de définir les bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination, de limiter les surfaces des parcelles concernées et d'adopter une programmation pour garder le contrôle de la consommation d'ENAF ; - Que Le DOO (page 21) dans sa prescription 29, réserve des espaces nécessaires au développement des transports collectifs. L'impact de cette réserve foncière sur la consommation d'ENAF pourrait être important. Et il faudrait mettre en place une programmation et un suivi de ces espaces. - Que le DOO et l'analyse de consommation foncière évoquent l'estimation de la part de logements produits dans l'enveloppe urbaine. Cette enveloppe urbaine n'est pas spécifiquement définie ou expliquée dans le projet de SCoT. La méthodologie pour la définir n'est pas présente. - Recommande également de définir les dents creuses au sein des enveloppes urbaines du territoire, ainsi que leur taille minimale. Une « dent creuse » de taille importante consommera des ENAF.

5 – PREFECTURE
DDTM.

5 – PREFECTURE DDTM	7 – RISQUES NATURELS	- l'Article L 563-6 du Code de l'Environnement impose que les Communes ou leurs groupements compétents en matière de documents d'urbanisme, élaborent, en tant que besoin, des cartes délimitant les Sites où sont situées des Cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement de sols - Que le SCoT doit préconiser de mener des investigations plus poussées pour recenser un maximum d'indices liés sur le territoire et adapter l'Aménagement en conséquence. - Que le PLUi devra donc intégrer cette carte. Les données actuelles restent trop partielles pour considérer que la connaissance soit suffisante.
	8 – RISQUES TECHNOLOGIQUES	Comprenant les risques industriels liés aux installations classées, aux transports de matières dangereuses, auxquels s'ajoutent les nuisances sonores constate : -Que Concernant les ICPE, le document (tableau Page 107 – 125 carte 126 tableau 127 ne fait cependant pas référence aux porters-à-connaissance des Ets. SPIRIT France Diffusion à COQUAINVILLIERS et Mc Bride à MOYAUX. - A propos des infrastructures de transport générant des nuisances sonores <u>remarque :</u> - que la RD47, 48 et 50 non citées dans le tableau 17 (Page 137 à 140) sont également concernées par le classement sonore approuvé le 15 mai 2017, modifié le 11/09/24. Les noms des tronçons pour l'infrastructure ferroviaire 366000 modifiés par l'arrêté du 11/09//24. Les voies A28, RD 406, RD579 et RD 613 traversent le territoire intercommunal et sont classées à grande circulation.
	9 – PRISE EN COMPTE DES RISQUES	- L'état initial n'en fait cependant pas mention, alors même, que des bandes de précautions doivent être édictées en application de l'article L 111-16 du CU ; - Les routes départementales 406, 579 et 613 du territoire intercommunal, les voies communales de Lisieux, dont l'avenue du 6 juin, les Boulevards D. Fournet, H. Fournet, Sainte Anne et Jeanne d'Arc, Chéron et Banaston, ainsi que la ligne ferroviaire SNCF PARIS CHERBOURG (366000) sont concernées par le PPBE. Si l'état initial fait mention du PPBE (page 134+135) ? Note : - Que le document cite certaines voiries non concernées et d'autres s'avèrent être manquantes Recommande qu'une mise à jour des données précitées soit effectuée
	10 - RISQUES INONDATIONS	Demande : - qu'il soit intégré une recommandation relative à la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité de territoire et de l'Incidence de sa mise en œuvre, en cohérence avec les dispositions 1 et 2 du PGRI -De requalifier en prescription, les sites prédisposés aux mouvements de terrain pour adapter le bâti et la gestion de l'eau - d'Imposer un inventaire des cavités pour la constructibilité, à ce jour sous- estimées.

5 – PREFECTURE DDTM	11 – ENERGIES RENOUVELABLES ET COMPATIBILITÉ AVEC LE PCAET	Pour remédier au manque d'analyse plus fine des perspectives, avec les objectifs de production, la DDTM. propose que le SCoT prescrive que cette thématique fasse l'objet d'une planification et d'une programmation complète dans le PLUI à venir. - recommande que l'Axe 3 du PCAET « lutter contre la dépendance énergétique des ménages » soit plus amplement évoqué dans le PAS et le DOO, afin d'en assurer sa mise en œuvre dans le document intercommunal. De plus, le décret tertiaire (Art.175 de la loi Alan) impose une réduction progressive de la consommation d'énergie dans les bâtiments à usage tertiaire, afin de lutter contre le changement climatique des bâtiments tertiaires.
	11 -PRESERVATION DES ZONES A et N	- recommande que le SCoT, dans le respect des articles R151-23 et R151-25 du CU. interdise toute construction non liée à une activité agricole au sein des zones A et N
	12 – GESTION DE L'EAU	- recommande que le SCoT soit complété sur les points : 1) -Prescription 74 - demande une préservation des seuils anciens (barrages, biefs...) Et la prévision de leurs règles n'est pas toujours compatible avec les obligations liées à la continuité écologique
	13 – PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL	2)-mettre l'accent sur les inventaires du patrimoine naturel (absence des ZNIEFF de type 2) Manque notable du DOO sur « les enjeux liés à la protection de la biodiversité » Carte p. 27 redondantes quant à leurs légendes, peu claires et difficilement exploitable. Ces cartes doivent être zoomées à l'échelle d'un secteur cohérent, pour être plus lisibles et compréhensibles.
	14 – PROTECTION DES HAIES	3) – dans le DOO une rédaction simplifiée, plus concise et plus ferme dans le DOO sur les objectifs de protection de la biodiversité, en particulier sur l'arrachage des haies
	15 – PROJET ALIMENTAIRE (PAT)	Propose que le SCOT demande que le PLUI recense les zones les plus propices à leur déploiement, l'intègre à sa stratégie foncière et se réfère aux acteurs en capacité de faire concrétiser les projets.
	16 – MOBILITÉ	Recommande de compléter le SCoT, le volet Mobilité semble manquer d'actions concrètes et d'outils de suivi. Regrette que le SCoT traite les sujets de façon sectorielle, se privant ainsi de prescriptions plus globales permettant de répondre à plusieurs problématiques de façon efficace.
	REMARQUES TRANSVERSALES	Demande de faire le lien entre certaines prescriptions et recommandations du DOO, au regard des objectifs des documents stratégiques de rang supérieur (STRADDET principalement) et de même niveau (PAT – PCAET notamment) permettrait d'améliorer leur cohérence. Recommande de reformuler les prescriptions pour qu'elles revêtent un caractère contraignant. Par exemple sont concernées les prescriptions commençant par « favoriser » ou « encourager ».

		Regrette que le SCoT ait traité les sujets de façon sectorielle, se privant de prescriptions plus globales pour répondre à plusieurs problématiques de façon efficace.
5 -REPONSE DE LA CALN :		
<u>5 -1 - Projection démographique et besoin de logements</u> 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). Le PLUi justifie des ouvertures à l'urbanisation à partir d'un besoin estimé de logements sur sa durée d'application (un horizon d'environ 10 ans) et de la capacité, ou non, de les produire au sein de l'enveloppe urbaine. Le PLH quant à lui vient détailler la politique de l'habitat qui sera mise en œuvre sur le territoire pour un horizon de 6 ans. Le territoire étant en cours d'élaboration de son PLUi et déjà doté d'un PLH pour la période 2024-2029, les élus de la CALN ont fait le choix de fixer des grands principes dans le SCoT dont la déclinaison dans le temps sera précisée dans les documents de rang inférieur, de façon adaptée au contexte actuel et à l'évolution des besoins observés sur le territoire. <u>5 - 2 – Production de Logements locatifs sociaux</u> Les élus du territoire ont soulevé tout au long de la démarche de révision l'importance du maintien d'une offre de logements abordables, adaptée aux niveaux de revenus des habitants du territoire, cet impératif fait l'objet d'une prescription (Prescription 9). Cette prescription prévoit notamment que la localisation de cette offre de logements est définie de manière à garantir un accès facilité à « l'emploi, aux services du quotidien, aux services publics et en particulier aux services de santé ». La faible visibilité de l'agglomération quant à l'attribution des agréments de logements sociaux (horizon de 3 ans) conduit à la prudence en la matière, la temporalité du PLH voire celle du PLUi sont ainsi plus adaptées pour programmer précisément les localisations des futurs logements pour les ménages les plus modestes. <u>5 - 3 – L'armature urbaine - la densification et extensions urbaines</u> L'armature urbaine retenue dans le SCoT est la même que celle du PLH, assurant ainsi une cohérence entre les différents documents stratégiques. Cette armature urbaine a vocation à être précisée, notamment dans le cadre des travaux du PLUi, à une échelle infracommunale, notamment en ce qui concerne les communes nouvelles. Il est en effet prévu dans le SCoT que soient localisées des centralités commerciales, que les niveaux de densité soient adaptés aux contextes urbains au sein des communes, que le développement de l'habitat soit priorisé à proximité des services et transports... Si l'agglomération mène une politique ambitieuse pour offrir à ses habitants des solutions alternatives à la voiture (transports en commun, à la demande, aménagements cyclables, location de vélos à assistance électriques...) et que le projet de SCoT tend vers une réduction des déplacements contraints en rapprochant les fonctions urbaines, il est jugé nécessaire de rappeler que dans le contexte rural, l'usage de la voiture demeure une réalité incontournable et reste indispensable dans certaines situations. <u>5 - 4 – Les surfaces en extension à vocation économique</u> L'intégration de panneaux photovoltaïques s'avère parfois sensible et complexe selon la nature des activités des entreprises. La priorisation du développement du photovoltaïque sur les toitures est indiquée dans la prescription 89. <u>5- 5 – Gestion des friches et dents creuses</u>		

La recommandation 1 encourage l'identification des potentiels de recyclage foncier et de renaturation. Les potentiels de renaturation qui auront pu être identifiés pourront être mobilisés de manière préférentielle pour la mise en œuvre des mesures de compensation.

5 -6 – La Gestion économe de l'espace- Consommation foncière

Le changement de destination d'un bâtiment existant n'a pas d'impact sur la consommation d'ENAF, dans la mesure où l'emprise reste identique. La CDPENAF est l'instance en charge de l'évaluation des impacts potentiels. Elle rend un avis conforme sur le projet de changement de destination. L'étoilage d'un bâtiment dans un document de planification ne garantit pas le changement de destination.

A toutes fins utiles, sur l'application des documents de planification à l'œuvre sur le territoire, environ 10% des bâtiments étoilés ont fait l'objet d'un changement de destination.

Concernant la prescription 29, elle concerne principalement les enveloppes urbaines existantes, dans le cas des extensions, ces espaces seront compris dans l'enveloppe habitation qui comprend les équipements (ce sont des aménagements liés au développement urbain au même titre que la voirie).

La méthode d'estimation de la part de logements qui pourraient être produits dans l'enveloppe urbaine sera définie précisément dans le PLUi, et sera intégrée dans la justification des choix du PLUi.

Les dents creuses au sein des enveloppes urbaines du territoire ainsi que leur taille minimale seront définies dans le cadre des travaux d'élaboration du PLUi de la CALN.

5 -7 – RISQUES NATURELS / 8 – RISQUES TECHNOLOGIQUES / 9 – PRISE EN COMPTE DES RISQUES / 10 - RISQUES INONDATIONS

Les remarques seront prises en compte dans le dossier soumis à l'arrêt :

- Des précisions et ajustements seront intégrés dans l'Etat Initial de l'Environnement concernant : les ICPE, les infrastructures routières concernées par le classement sonore, les voiries concernées par le PPBE et les voies à grandes circulations.
- Concernant la requalification de la recommandation 19 en prescription, la CALN maintient le choix d'une recommandation dans le DOO. Des éléments seront bien intégrés dans le PLUi au regard de ce qui ressortira du Schéma directeur sur l'eau pluvial.
- Concernant le fait d'imposer un inventaire des cavités dans le DOO, le SCoT n'est pas compétent pour prescrire des études.

5 -11 – ENERGIES RENOUVELABLES ET COMPATIBILITÉ AVEC LE PCAET

La révision du SCoT a permis d'intégrer les objectifs de production d'énergie renouvelables du PCAET de l'agglomération, approuvé le 24 avril 2025. La déclinaison opérationnelle de ces objectifs est détaillée dans le PCAET, les prescriptions du DOO viennent conforter la dynamique inscrite dans le PCAET. La programmation énergétique ne peut être détaillée dans le PLUi. En revanche, le SCoT prévoit que les zones d'accélération des EnR soient spatialisées dans le PLUi (prescription 88). Les objectifs chiffrés sont intégrés au PCAET, outils le plus adapté pour décrire la déclinaison opérationnelle sur le même périmètre, le SCoT fixe le cadre des ambitions.

5 -11 -PRESERVATION DES ZONES A et N

L'interdiction de toute construction non liée à une activité agricole au sein des zones A et N ne sera pas intégrée dans le SCoT. Une telle mesure ne serait pas adaptée au territoire, au caractère rural, qui compte

de nombreuses habitations et activités existantes dans le diffus. De plus, une telle interdiction entrerait en contradiction avec les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) en zone A et N, qui peuvent accueillir de l'habitat, des activités économiques ou d'autres vocations autre qu'une activité agricole.

5 - 12 – GESTION DE L'EAU

La prescription 74 est amenée à évoluer, notamment pour prendre en compte une remarque concernant les biefs et barrages, émanant du Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Touques.

5 - 13 – PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

Suite aux remarques de la DDTM et de la MRAe, les ZNIEFF de type 2 seront ajoutées aux espaces écologiques de niveau 2 (prescription 43). Les cartes p27 donnent à voir les différents niveaux de protection qui s'appliquent sur le territoire. Elles sont réalisées à partir des périmètres SIG des zonages réglementaires et de l'étude Trame Verte, Bleue et Noire de la CALN.

Ces niveaux de protection sont repris dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CALN et constituent un filtre technique, en particulier pour son zonage.

5 - 14 – PROTECTION DES HAIES -

Concernant les haies, les élus ont fait le choix ambitieux de protéger l'ensemble des haies en zones A et N sur le territoire. Une approche pragmatique du sujet a été privilégiée, afin de conserver voire de renforcer les haies, notamment pour les services qu'elles rendent (biodiversité, gestion de l'eau, protection des terrains agricoles, paysage...) de façon adaptée à une ruralité, qui n'est pas muséifiée, vivante et dynamique. Les exceptions citées ont été conçues dans ce sens. Des ajustements de la rédaction seront étudiés en vue de l'approbation du document. Par ailleurs, il peut être souligné que la Chambre d'Agriculture a émis des remarques dans le sens contraire, appelant à un assouplissement des prescriptions concernant les haies, pour limiter les contraintes sur l'activité des agriculteurs. La proposition actuelle semble donc relativement équilibrée au regard des enjeux identifiés et des compromis à réaliser entre les intérêts divergents portés par les personnes publiques associées.

5 - 16 – MOBILITÉ -

Le sujet de la mobilité est une préoccupation majeure de l'agglomération. Le SCoT vise à créer un contexte favorable aux transports actif et collectif, en proposant la densification par le biais de seuil de densité moyenne minimale (prescription 50) et l'intensification (prescription 27) à proximité des pôles d'intermodalités sur le territoire, tout en prenant en compte le caractère rural d'une grande partie du territoire (prescription 2). La CALN poursuit ses réflexions sur le sujet de la mobilité et propose à l'intérieur du SCoT des prescriptions qui visent à mettre en œuvre les objectifs de « réduire les déplacements contraints, notamment par une réorientation des déplacements vers les transports collectifs » et « développer les mobilités actives » (prescriptions 27 à 33). Les 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.

Commentaires DE LA COMMISSION D'ENQUETE :

5-1) – Projection démographique et besoin de logement –

La C.E. prend acte des arguments avancés par la CALN au domaine de la programmation de la construction des logements, en fonction des besoins observés sur le territoire.

5-2) – Production de Logements sociaux -

La C.E. considère que les commodités essentielles à l'occupation des logements sociaux ont été prévues au projet du SCOT, à charge aux documents d'urbanisme de les mettre en application.

5-3) – L’armature urbaine – la densification et extensions urbaines –

Il apparaît indispensable d’offrir aux habitants des solutions alternatives à la voiture. En milieu rural, en particulier, à l’intention des personnes âgées ou ne disposant pas de moyens de locomotion, d’instaurer un service de transport à la personne serait le bienvenu, démarche qui tend à se développer.

5-4- Les surfaces en extension à vocation économique –

La C.E. se demande si la nouvelle enveloppe accordée en date du 11/06/25 sera en mesure d’atténuer les effets néfastes des nouvelles règles en vigueur depuis le 1/2/2025, relatives à la réduction du tarif rachat du surplus d’électricité produit et la réduction de la prime versée pour l’installation de panneaux photovoltaïques sur toiture ? La CALN devra être vigilante à cet égard.

5-5- Gestion des friches et dents creuses –

Un circuit de visite organisée le 8/09/25 par Monsieur OSMONT, Chef de projet, à l’attention de la Commission d’enquête, a permis de prendre la mesure des projets de renaturation de bâtiments nécessitant une restauration et la connaissance des principales friches industrielles susceptibles d’être exploitées pour l’habitat ou pour une activité artisanale, industrielle ou de loisir.

5-6- La gestion économe de l’espace consommation foncière :

Selon les considérations de la CALN, le changement de destination d’un bâtiment « étoilé » a peu d’incidence sur la consommation d’ENAF. La C.E. en prend acte.

Concernant la Prescription 29 : la C.E. en prend acte, ainsi que de la prise en compte des remarques de la DDTM dans le PLUi en cours d’élaboration.

5- (7-8-9-10) – Risques naturels – Technologiques – Prise en compte des risques – Risques inondations :

La C.E. prend note que seront intégrés :

- dans l’E.I. de l’environnement du SCoT, les ajustements concernant le classement sonore des ICPE et des infrastructures routières

- dans le PLUi, les éléments au regard du Schéma Directeur sur l’eau Pluviale.

Concernant les Cavités, un sondage du sol apparaît néanmoins pertinent avant toute construction en zone suspectée de présence de cavité.

5- 11 – Energies renouvelables et compatibilités avec le PCAET -

Le SCoT prévoit de multiplier par ‘ la production d’énergie renouvelables et atteindre au moins 50% d’EnR de la consommation finale à horizon 2050. Cet objectif apparaît ambitieux, une surveillance rigoureuse de l’évolution de cette production s’avère strictement nécessaire pour atteindre cet objectif.

5-12- Préservation des zones A et N –

La C.E. considère que la mesure de construction, non liée à une activité agricole au sein des zones A et N se doit d’être limitée, aux natures des projets expressément prévus par le PLUi.

5-(13-14-15)- Gestion de l’eau – Protection du Patrimoine naturel -15 - Protection des haies

La C.E. prend acte mais concernant la protection des haies (5-15), il s’agira d’établir un juste équilibre entre la protection des exploitations agricoles et les normes environnementales.

5 – 16 – Mobilité –

Concernant la mobilité, la CALN décrit bien sa prise en compte dans les prescriptions 2, 50,27 avec l’objectif de réduire autant que faire se peut les « déplacements contraints » et répond de la sorte à l’observation.

STRUCTURE	THEMES	6 –AVIS FAVORABLE AVEC REMARQUES à prendre en compte :
6- COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DU CALVADOS Aménagement et Environnement Service Foncier et Urbanisme 23-25 Bd Bertrand	CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE PAS URBANISATION	- Le dossier est jugé clair et bien constitué, mais gagnerait à rappeler l’historique du document. - Le projet vise une croissance démographique modérée (+0,1%/an) ambitieuse au regard du déclin actuel (-0,6%/an). Sa réussite dépendra d’une politique volontariste, notamment sur l’emploi et le logement.

STRUCTURE	THEMES	7-AVIS FAVORABLE ASSORTI D'OBSERVATIONS à prendre en compte :
7 - CONSEIL REGIONAL NORMANDIE Abbaye aux Dames Place Reine Maltide CSS0525 14035 CAEN CEDEX 1	P.A.S. – DOO. : ECONOMIE CIRCULAIRE AMENAGEMENT ET URBANISME DEVELOPPEMENT DE LA PRODUCTION ENERGETIQUE FAVORISER LA NATURE EN VILLE LE CALCUL DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE	Le Conseil Régional DGA –Lors de la Commission Permanente en date du 15 juillet 2025, émet un avis FAVORABLE, assorti d'Observations suivantes au regard des objectifs et règles du SRADDET ; Sans stratégie opérationnelle dans les engagements du P.A.S. et du DOO, ni calendrier, ni méthode de mise en œuvre, ni d'objectif mesurable de réduction de déchets, sans indicateur spécifique pour suivre l'évolution ou l'efficacité des démarches circulaires : - Introduire des objectifs chiffrés (ex : % de matériaux réemployés dans les constructions), - Prévoir un dispositif de suivi et d'évolution - Pouvoir répliquer les sujets d'écologie industrielle pour caractériser les DAE selon la proposition d'étude sur le foncier, - Prendre en compte l'économie circulaire sur l'aménagement urbain (logements – circuit) - Apprécier la mobilisation des logements vacants et des friches de centre- ville en fonction des disponibilités foncières très variables selon les espaces du territoire pouvant rendre nécessaire de relever seuils de densité de logements. - Prévoir de mettre les objectifs de production de logements en relation avec les projections démographique de l'INSEE entre 2018 – 2050 pour ne pas produire de nouveaux logements qui risqueraient de créer de la vacance. Les moyennes de densité affichées dans le DOO. semblent insuffisantes et peu cohérentes avec l'obligation légale de réduction de la consommation d'espaces. L'ambition légitime de relocaliser les habitants sur la centralité et celles de recueillir les entreprises sur les friches économiques sont évocatrices de future inadéquation entre l'offre de logements et les besoins. - Clarifier l'objectif poursuivi en prévoyant le développement de la production énergétique sur les bâtiments et équipements avec des exemples d'aménagement : autoconsommation ? revente ? - Pouvoir également accueillir des projets de renaturation sur les terrains potentiellement compatibles avec l'installation de photovoltaïques au sol. Cela pourra être précisé dans le DOO afin de permettre à la CALN de pouvoir utiliser ces terrains en fonction des besoins futurs. - L'aménagement « des poumons verts » dans l'urbain aura un impact sur le foncier disponible pour les autres attentes.

	LA SOBRIETE FONCIERE	-Les termes « consommation active » manque de clarté d'autant que la consommation d'ENAF pour la C.A. LISIEUX NORMANDIE est plutôt légèrement en baisse.
7 - REPONSE DE LA CALN :		
<u>Economie circulaire :</u> Le projet de l'agglomération en matière d'économie circulaire est porté dans le cadre du plan d'action du PCAET, notamment via les actions suivantes : - "Développer l'économie circulaire, solidaire et l'écologie industrielle", - "Accompagner la transition écologique des entreprises". Suite à l'étude de la remarque, 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. <u>Aménagement et urbanisme</u> Les productions de logements sont estimées au regard du projet démographique porté dans le cadre du SCoT, soit une augmentation de la population d'environ 1500 habitants à l'horizon 2045. Les productions de logements suivant une logique économique, elles seront adaptées à l'évolution des besoins de la population tout au long de la mise en œuvre du SCoT. Le PLH sera notamment 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. Elles sont même ambitieuses au regard de la diversité des contextes urbains rencontrées dans les communes étendues, notamment les communes nouvelles. Ainsi, pour respecter la moyenne minimale de 22 logements à l'hectare sur une commune « Pôle secondaire », certains secteurs pourront avoisiner les 30 logements à l'hectare tandis que d'autres poursuivront un objectif de 18 logements à l'hectare. Le projet de SCoT révisé s'inscrit dans l'objectif de réduction de la consommation d'ENAF fixé par le SRADDET normand, il a reçu un avis favorable de la CDPENAF. Ainsi, les densités affichées permettent de concilier acceptabilité sociale, respect de l'insertion des futures constructions dans les paysages urbains du territoire et respect de l'enveloppe de consommation maximale fixée par décennie. <u>Développement de la production énergétique</u> Le SCoT inscrit l'objectif de développer la production d'énergie en toiture afin d'optimiser les potentiels existants et limiter le recours à la consommation d'ENAF ou la sanctuarisation d'espaces qui pourraient être optimisés/mutualisés (comme les parkings par exemple). L'objectif poursuivi par les projets (autoconsommation ou revente) n'est pas du ressort du SCoT. Ces prescriptions pourront notamment être traduites par une certaine souplesse du règlement du futur PLUi sur les hauteurs pour intégrer les panneaux photovoltaïques. <u>Favoriser la nature en ville</u> Sur le volet nature en ville, les espaces qui seront identifiés pourront être notamment ciblés sur des secteurs soumis aux risques, où l'intégration de nouveaux logements serait impossible. L'estimation des logements à réaliser ou remettre sur le marché dans l'enveloppe urbaine ne prend pas en compte les potentiels de surélévations ou de division de parcelle. Des projets de densification "douce" de ce type permettent de préserver des espaces collectifs de nature en ville. Par ailleurs, les densités fixées sont des densités moyennes minimales, ce qui permet des ajustements, potentiellement pour libérer des espaces au sol. <u>Le calcul de la consommation d'espaces et de la sobriété foncière</u>		

La mention de « consommation active » sera supprimée.

Commentaire DE LA COMMISSION D'ENQUETE : Prend acte

8 - SYNTHÈSE DES REMARQUES

Courrier reçu le 03/09/25 transmis par la CALN, de la Chambre des métiers et de l'Artisanat NORMANDIE daté du 29/08/25 (hors délai des 3 mois impartis mais pris en compte)

8 – CHAMBRE DES METIERS & DE L'ARTISANAT NORMANDIE CS15205 14074 CAEN cedex		La Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) Normandie salue la qualité et l'ambition du projet, favorable à l'économie de proximité et à l'artisanat, mais émet un AVIS FAVORABLE, sous réserve de certains ajustements. <u>Éléments positifs :</u> - Reconnaissance de l'Artisanat dans les documents stratégiques, maillage territorial équilibré, priorité à la sobriété foncière et à la réhabilitation des friches, maintien des artisans en centralité, soutien au commerce de proximité et intégration d'objectifs environnementaux. <u>Points de vigilance :</u> - Certaines prescriptions interdisent 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. <u>Recommandations :</u> - Assouplir les règles pour permettre l'installation d'artisans de petite taille dans certains cas, adapter les seuils imposés par le DAACL et ajuster les prescriptions à l'échelle du PLUi. <u>En conclusion :</u> la CMA insiste sur la nécessité de prendre en compte les petites entreprises artisanales pour un développement équilibré et inclusif du territoire.
---	--	---

8 - RÉPONSE DE LA CALN :

Le projet de territoire porté par les élus souhaite « garantir la vitalité commerciale des centralités ».
Pour ce faire, le SCoT promeut

- « Le confortement de la vitalité commerciale des centralités en intervenant sur tous les facteurs de commercialité, notamment en priorisant la création de commerces dans les centralités et en maintenant les moteurs de flux propices au dynamisme commercial. ».

- « L'interruption du processus de développement commercial en dehors des centralités se traduira par l'interdiction des extensions foncières dans les secteurs d'implantation périphérique et des extensions limitées du bâti existant. En revanche, afin de favoriser la vente de produits alimentaires et d'artisanat local, des exceptions seront autorisées pour permettre la vente de produits locaux sur les sites de production. (PAS, 1.3) » ;

Ainsi, cette position équilibrée vise à inscrire le commerce de proximité comme levier d'action favorable à la vitalité des centralités, tout en permettant aux artisans locaux la vente de leurs produits sur leur site de production.

D'ailleurs, la prescription 21 du DOO qui porte sur l'interdiction de la construction de nouveaux locaux commerciaux hors centralité, prévoit certaines exceptions dont :

- S'il s'agit d'un lieu d'exposition ou d'un showroom* d'un artisan avec atelier de production ou d'assemblage ou d'un magasin d'usine* qui s'appuie sur une activité industrielle sur place.
- Si l'implantation se situe sur le périmètre d'une exploitation agricole et permet la vente de produits locaux.

Le développement historique du territoire de la CALN repose sur une ruralité forte. La richesse du notre territoire repose en effet, sur ces petites localités où les commerces demeurent des pôles de stabilité et d'attractivité. Il est donc primordial de garantir et d'encourager la vitalité commerciale des centres-villes et bourgs. Le PAS souligne à cet effet qu'une commune qui perd ses commerces est une commune qui se meurt à petit feu.

En parallèle et par souci de cohérence, la CALN mène une politique volontariste de revitalisation des centralités notamment en s'engageant dans des démarches Action Cœur de Ville pour la commune de Lisieux ou Petites Villes de Demain pour les communes de Cambremer, Livarot-Pays d'Auge, Mézidon Vallée d'Auge, Orbec et Saint-Pierre-en-Auge.

La CALN confirme le maintien des seuils du DAACL. Il s'agit d'une stratégie politique ayant pour but d'éviter le développement de petits commerces en périphérie afin de maintenir les commerces dans les centralités. Les seuils sont d'ailleurs distincts pour les SIP échelle SCoT et les SIP échelle bassin de vie afin d'ajouter de tenir compte des différentes réalités sur le territoire.

8) -Commentaire DE LA COMMISSION D'ENQUETE :

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

9 - SYNTHÈSE DES REMARQUES

Courrier du 19/09/25 transmis par la CALN, du Président de la Commission du SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE NORD PAYS D'AUGE (hors délai des 3 mois impartis mais pris en compte)

9 - SCHÉMA DE COHERENCE TERRITORIALE NORD PAYS D'AUGE 12, rue Robert Fossorier 14800 DEAUVILLE		Monsieur Yves DESAYES, Président de la Commission « SCOT NORD PAYS D'AUGE – suivi des dossiers » : émet un avis favorable en précisant : <u>Eléments positifs :</u> - Le caractère équilibré du dossier, projet démographique raisonnable, Sur la consommation foncière, l'attachement à l'identité rurale, ses agricultures, ainsi qu'à la préservation et à la valorisation des richesses patrimoniales et paysagères. - Sur l'encadrement du développement commercial, en favorisant les centralités. <u>Recommandations :</u> - Rappelle son attachement à la ligne nouvelle Paris Normandie pour l'irrigation du territoire. - Demande d'apporter une vigilance toute particulière sur la sécurisation de la ressource en eau potable dans le cadre des futurs développements de l'Urbanisation.
--	--	---

9 - RÉPONSE DE LA CALN :

Ligne nouvelle Paris Normandie

La CALN partage l'avis du SCoT Nord Pays d'Auge sur l'importance de voir se concrétiser la ligne nouvelle Paris Normandie.

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. D'ailleurs, un objectif du PAS y est spécifiquement dédié : « 4.1 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. Cet objectif passe impérativement par l'adaptation de l'urbanisation à la disponibilité de la ressource en eau afin de concilier la préservation de la ressource et l'augmentation de la population sur le territoire.

La déclinaison de l'objectif du PAS dans le DOO, passe par des prescriptions fortes qui lient les possibilités d'urbanisation du territoire à la disponibilité de la ressource en eau, notamment par le biais de la prescription 71 :

- Prescription 71 : Garantir la capacité suffisante des réseaux d'eau potable et d'assainissement ou du respect de la réglementation en matière d'assainissement individuel, pour accueillir les projets d'aménagement.
L'urbanisation est adaptée et conditionnée à la disponibilité de la ressource en eau afin de concilier la préservation de la ressource et l'augmentation attendue de la population sur le territoire.

En parallèle, la protection de la ressource en eau est également abordée dans le DOO par le biais de plusieurs prescriptions et recommandations qui vont dans le sens de la sécurisation de la ressource en eau :

- La priorisation de l'urbanisation au sein des espaces urbanisés et déjà desservis par les réseaux. (Prescription 2).
- La mise à niveau des infrastructures existantes (recommandation 15).
- La volonté de créer des interconnexions entre les différents réseaux de distribution pour rendre l'approvisionnement plus résilient (recommandation 15).

- *L'amélioration des rendements des réseaux d'alimentation et la lutte contre les fuites (recommandation 17).*
- *L'anticipation de risques de surcharge des réseaux et des risques de dégradation de la qualité de l'eau (prescription 75), par laquelle les ouvertures à l'urbanisation doivent justifier d'un dispositif d'assainissement conforme.*

Commentaire DE LA COMMISSION D'ENQUETE :

Concernant la nouvelle ligne Paris-Normandie sans commentaire de la C.E., le souhait du SCoT Nord Pays d'Auge de la voir mise en œuvre, étant partagé.

Concernant la ressource en eau, la CALN répond de manière étayée aux préoccupations du SCoT.

5 – RAPPEL DES PERMANENCES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE :

Référence : Exemple R1 : Registre - @1 : Registre dématérialisé - C1 : Courrier – D : Document – PI : Plan (Notés ou joints dans les registres et dans DOCUMENT 3 ANNEXES)

LUNDI 15 SEPTEMBRE 2025 : Ouverture de l'Enquête Publique à 15 heures

- **1^{ère} PERMANENCE** de 15h à 17h
Au Pôle Aménagement de la CALN
38, rue Carmel 14100 – LISIEUX :

- **1^{ère} visite** : Monsieur et Madame FERREY, accompagnés de Madame WULLEN sont venus à la permanence pour savoir si une parcelle leur appartenant à BEUVILLERS, pouvait être lotie.
Il leur a été indiqué que cette question est du ressort du PLUi en cours d'élaboration et prévu pour 2027. Il leur a conseillé de s'adresser au Service Urbanisme de la CALN.
- **Pas d'observation portée sur le registre papier.**

MERCREDI 17 SEPTEMBRE 2025 :

- **2^{ème} PERMANENCE** de 10h à 12h
Mairie de LIVAROT
11, PLACE Bisson 14140 – LIVAROT – PAYS D'AUGE :

- **1^{ère} visite** : de Monsieur Baptiste NOUET et Monsieur Sébastien BOULIN, représentant la Société Immobilière Intermarché du Groupe « Les Mousquetaires », sont venus à la permanence pour faire une observation concernant la limitation à 20% de l'extension de la surface de plancher des magasins existants, qu'ils trouvent trop restrictive. **(R1)**
Le C.E. leur a conseillé de formuler leur projet (schémas et arguments) dans un document à transmettre pour être joint au registre et ce, avant le 17 octobre à 16h. (Clôture de l'enquête),
Cette intervention du 17/09 a été complétée par un courrier de Monsieur NOUET daté du 7 octobre 2025, remis par Monsieur OSMONT, à la Commission d'enquête lors de la dernière permanence n° 13 (enregistré et joint au registre de la CALN (R1- C1))

VENDREDI 19 SEPTEMBRE 2025 :

- **3^{ème} PERMANENCE** de 15h à 17h
Mairie de FERVAQUES
172, route de ST. Martin de la Lieue 14140 - FERVAQUES

- **1^{ère} visite** : Madame GRAND 1483, route de la Boissière 14140 FERVAQUES souhaite faire « étoiler » 2 ou 3 bâtiments à colombage type Pays d'Auge qui semblent en bon état (vu photos) **(R1)**.

Le C.E. lui a indiqué que sa demande concerne le PLUi en cours d'élaboration et conseillé d'assister à la réunion publique sur le projet mardi 23 septembre 2025 – TÉLÉCENTRE 19h. à LIVAROT et présenter un dossier avec photos et arguments à soumettre aux animateurs pour Avis et si nécessaire, remettre sa demande à l'occasion de l'Enquête PLUi



- **2^{ème} visite** : Monsieur LALLIER Didier, Maire-délégué de FERVAQUES

Signale la présence sur sa commune d'un ensemble de commerces ou de services qu'il ne souhaite pas voir disparaître **(R2)**

S'interroge de l'absence de sa commune dans la rubrique : « Pôles relais ou commune équipée » au même titre que la Commune proche de ST. MARTIN DE LA LIEUE. **(R3)**

LUNDI 22 SEPTEMBRE 2025 :

- **4^{ème} PERMANENCE** de 15h à 17h
Maison France Service
2bis, rue de Verdun **14290 ORBEC**

Personne n'est venu à la permanence pour déposer une observation ou simplement consulter le dossier. De plus aucune observation n'avait été rédigée dans le registre entre le jour d'ouverture de l'enquête et le jour de la permanence.

JEUDI 25 SEPTEMBRE 2025 :

- **5^{ème} PERMANENCE** de 17h à 19h
Mairie
6, place de la Mairie **14100 MAROLLES**

Aucune visite, ni aucune observation rédigée entre l'ouverture de l'Enquête et la permanence. Entretien avec Monsieur le Maire.

SAMEDI 27 SEPTEMBRE 2025 :

- **6^{ème} PERMANENCE** de 10h à 12h
Maison France Service
16, rue de l'Abbatiale à **Saint-Pierre-sur-Dives** **14170 SAINT -PIERRE- EN - AUGÉ**

Aucune visite, ni aucune observation rédigée entre l'ouverture de l'Enquête et la permanence.

LUNDI 29 SEPTEMBRE 2025 :

➤ **7^{ème} PERMANENCE de 16h30 à 18h30**
Mairie SAINTE FOY DE MONTGOMMERY
14140 VAL DE VIE

Aucune visite, ni aucune observation rédigée entre l'ouverture de l'Enquête et la permanence.

La C.E. a été reçue par Monsieur Jean-Paul de SAINT MARTIN, maire de la nouvelle commune Val de Vie et par Madame Elisabeth BISSON, Maire-déléguée de SAINTE FOY-DE-MONTGOMMERY ;

La C.E. a agrafé dans le registre papier, copie la contribution n° 1 qui concerne le PLUI en cours d'élaboration par la CALN et non le SCoT et ce terrain se trouve sur cette commune.

Après avoir contrôlé avec Monsieur de SAINT MARTIN et Madame BISSON

La propriété de Monsieur et Madame BUQUET, 39, route des Londes 14140 VAL-DE-VIE se trouve en Zone naturelle sur le PLUI.



SAMEDI 4 OCTOBRE 2025 :

➤ **8^{ème} PERMANENCE de 10h à 12h**
Maison France Service
12, rue Voltaire MEZIDON-CANON 14270 MEZIDON VALLEE D'AUGE

- **1^{ère} visite :** Une personne habitant Mézidon-Canon, à la retraite, désirant rester anonyme : Souhaiterait pour les piétons, dont elle fait partie, que les voies vertes soient davantage développées ainsi que les pistes cyclables, en réhabilitant l'ancienne voie ferrée de MEZIDON- CANON à DIVES, pour sécuriser les personnes et les enfants. **(R.1.)**
- **2^{ème} visite :** Une jeune personne habitant PERCY, est venue se renseigner à la permanence et préfère prendre son temps pour lire le dossier, sur le site Internet à son domicile, avant de déposer une contribution anonyme sur le registre dématérialisée. **(R.2.)**

- Monsieur ANNE Christian, adjoint à l'urbanisme de MÉZIDON-VALLÉE D'AUGE est passé à la Permanence, où nous avons discuté.
- Pour les démarches entreprises, dans le but d'attirer des commerces dans la Commune, Monsieur ANNE confirme que les résultats sont positifs. Dernièrement, une boucherie serait installée sur MÉZIDON-CANON.
- Pour répondre à l'observation **(R1)**, l'ancienne voie ferrée serait reprise par les agriculteurs qui avaient leurs parcelles, séparées par l'ancienne voie ferrée, pour faciliter l'accès à leur terre.

LUNDI 7 OCTOBRE 2025 :

- **9^{ème} PERMANENCE** de 14h à 16h
Maison France Service de Cambremer
2, place de la Mairie **14340 CAMBREMER**

Aucune visite, aucune observation sur le registre entre l'ouverture de l'Enquête et la Permanence.

JEUDI 09 OCTOBRE 2025 :

- **10^{ème} PERMANENCE** de 10h à 12h
Mairie de Valorbiquet
723, route d'Orbec la Clapette SAINT JULIEN DE MAILLOC 14290 VALORBIQUET

2 Personnes se sont présentées à la Permanence :

- **1^{ère} Visite** : Monsieur POLIN Jean-Michel – SAINT PIERRE DE MAILLOC- **(R1 – PI1)** :

Dispose d'un terrain d'une superficie totale de 4500 m² sur lequel son habitation est présente. (Parcelle n°553) Route de St. Pierre.

Il souhaite réduire cette surface d'environ 2700 m² et la rendre constructible. Actuellement indique que cette partie de terrain est classée N2 (zone naturelle) donc non constructible au PLUi actuel.

Il fait constater que cet espace est entouré de maison et à considérer comme « dent creuse ». Aussi il demande de le rétablir en zone constructible d'autant plus, qu'il est équipé de tous les réseaux, y compris de l'assainissement collectif. (Terrain concerné)

Le C.E. a signalé à l'intéressé que sa requête est du ressort, non par du SCoT en phase d'enquête publique, mais du projet du PLUi en cours d'élaboration et qu'il y aura lieu d'intervenir plus efficacement à cette occasion.



- **2^{ème} Visite** : Monsieur MORIANCOURT Floriant, 16 Chemin de la Renoudière – ST. CYR DE RONCERAY **(R2 – PI2)** :

En raison de l'organisation annuelle du festival « Les RONDES DE VALORBIQUET » sur le site du sentier de la Planquette – Parcelle n° 187, (sur plan indiqué zone OA ?) demande de changer le zonage actuel N (naturel) de cette parcelle en NT (terrain tourisme) afin de permettre de recevoir à demeure 2 mobil-homes pour l'accueil des chanteurs et prestataires du Festival –

(La parcelle concernée sur plan joint)

Remarque du C.E. : Cette requête est du ressort, non pas du Scot en phase d'enquête, mais du Projet du PLUi en cours d'élaboration et qu'il y aura lieu d'intervenir plus efficacement à cette occasion. Une copie de la demande a été intégrée au « registre de concertation du PLUi » présent en mairie



LUNDI 13 OCTOBRE 2025 :

- **11^{ième} PERMANENCE** de 14h à 16h
Mairie de Belle Vie en Auge

2000, chemin des deux Eglises BIEVILLE QUETIÉVILLE 14270 BELLE VIE EN AUGE

Aucune visite - aucune observation de notifiées dans le registre d'enquête, entre l'ouverture et la permanence.

MERCREDI 15 OCTOBRE 2025 :

- **12^{ième} PERMANENCE** de 14h à 16h
Mairie de Lisieux Bureau des Elections – Hôtel de Ville
21, rue Henry Chéron 14107 LISIEUX

Une seule visite à la permanence :

- Mrs François Pillu et Nolane Le Petit, habitants Beuvillers souhaitent rendre constructible environ 6500m² en plateau de la parcelle ZI118 leur appartenant sur un total de 15000m², actuellement classée en zone A (plan joint).



Le CE leur a indiqué que cette requête n'est pas du ressort du SCoT en phase d'enquête publique mais du PLUi en cours d'élaboration et leur a conseillé de contacter les services urbanisme de la CALN.

Vendredi 17 OCTOBRE 2025 :

- **13^{ième} PERMANENCE** de 13h à 16h
Pôle d'Aménagement de la C.A.L.N.
38, rue Carmel 14100 LISIEUX

5 Personnes sont venues à la Permanence :

- **1^{ière} visite** : Madame POMMIER, accompagnée de son fils sont venus, pour discuter du parc pédagogique « Le Clos des Ratites ». Ils souhaitent disposer d'informations

concernant l'adduction en eau et l'assainissement de leur parc, promis pour 2017
(courrier du Maire)

Remarques du C.E. : Cette requête est du ressort non pas du SCoT en phase d'enquête publique, mais du Projet du PLUi, en cours d'élaboration et des Services responsables de l'eau. Le C.E. les a orientés, vers les personnes compétentes qui les ont reçus pendant la permanence.

- 2^{ème} visite : Monsieur TARGAT, Maire de SAINT DESIR est venu déposer un courrier joint au registre d'enquête. **(C2) – (R2)**

L'objectif de la Commune est de pouvoir permettre l'installation d'activité artisanale ou commerciale. (Il y a une demande pour une salle de Sports) dans la zone d'activité UXi réservée à l'activité industrielle.

Monsieur le Maire demande à ce que le zonage des Sites d'implantation périphériques, soit réexaminé pour permettre une plus grande diversité d'activité.

Remarque du C.E. : Cette demande nécessitant l'avis de la CALN, elle est reprise dans le tableau des Avis des Communes.

- 3^{ème} Visite : Madame ESNAULT possédant une parcelle cadastrée n°227 Section A de 1 ha à COURTONNE LA MEUDRAC, sur laquelle il lui a été indiqué qu'il est possible de construire 8 pavillons. Souhaite savoir s'il lui est possible d'en vendre tout ou partie à un particulier pour n'y construire qu'un seul pavillon ?

Remarque du C.E. : Cette requête est du ressort non pas du SCOT en phase d'enquête publique, mais du projet du PLUi en cours d'élaboration. Madame ESNAULT a été orientée vers les Services compétents de la CALN

- 4^{ème} visite : Madame BRACKX

Est venue avec un courrier et des plans annexés à sa demande au registre d'enquête pour faire le point sur 2 parcelles lui appartenant. Elle demande que ses parcelles actuellement en zone A mais contiguës à des lotissements, soient rendues constructibles **(R.3 – Pl.1 et2)** sur la Commune de Le Pré d'Auge. (14340)



Parcelles

N°277

N°601



Mme Brackx a également déposé 2 fois la même contribution dans le registre dématérialisé pour indiquer avoir déposé un dossier lors de la permanence.(contributions N°7 et 8 le 17 octobre avant 16h.)

***Remarque du C.E.:** Cette requête est du ressort non pas du SCoT en phase d'enquête publique, mais du projet du PLUi, en cours d'élaboration. Madame Brackx a été orientée vers les services compétents de la CALN*

6 - OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Référence : Exemple R1 = Registre - @1 – Registre dématérialisé -- C1 = courrier – D= Document – P = Plan

REGISTRE AU LIEU DES PERMANENCES	NOM	OBSERVATIONS
	Messieurs Baptiste NOUET et Sébastien BOULIN représentant la Sté Immobilière Inter- marché du Groupe « Les Mousquetaires »	2^{ème} PERMANENCE du Mercredi 17/09/25-10h.-12h.) - 1 Visite : - Signalent être concernés par 6 enseignes (alimentaire-bricolage-drive etc...) sur le territoire du SCoT Sud Pays d'Auge . - Pour ne pas être freinés dans leur développement à venir, période de 20 ans : ✕ considèrent que la limitation à 20 % de l'extension de la surface de plancher des magasins existants est restrictive et ✕ demandent des précisions sur les conditions de création de nouveaux magasins Les dispositions projetées par le SCoT ne peuvent-elles pas être revues à la demande - ? - Interrogent sur leur possibilité d'agrandissement du Centre Intermarché de Livarot et les conditions d'intégration du bâtiment libre (friche) attenant dont ils ne sont pas les propriétaires - Sur ces points, le CE leur a conseillé de formaliser leur projet (schémas et argument) dans un document à transmettre pour être joint au registre et ce avant le 17 octobre . (Ajout - texte du document du DAACL) <i>« L'agrandissement d'une unité commerciale existante sera plafonné dans une limite précisée dans les documents d'urbanisme mais ne pouvant dépasser 20% de la surface de plancher de l'unité commerciale. Les documents d'urbanisme sont en mesure de réduire ce taux pour s'adapter au contexte local et préserver la vitalité commerciale des centres villes et des centres-bourgs. L'agrandissement est réalisé dans le périmètre du SIP.</i> <i>Un commerce implanté dans un SIP avant l'entrée en vigueur du présent SCoT et ne respectant pas les seuils minimaux précités pourra faire l'objet d'une extension supérieure à 20% de la surface de plancher</i> <i>La création de nouveaux concepts commerciaux* pourra s'effectuer par la démolition / reconstruction de commerce existant avec une capacité d'agrandissement plafonnée dans une limite précisée dans les documents d'urbanisme mais ne pouvant dépasser 20% de la surface de plancher d'origine. Cette règle concerne notamment les friches commerciales. «</i> - interrogent sur l'imprécision des contours des SIP (secteur d'implantation périphérique) qui précédemment étaient définis à la parcelle ; Un courrier de IMMO MOUSQUETAIRES a été remis le 17/10 à la dernière permanence qui s'est déroulée à la CALN, à la Commission d'Enquête, pour
REGISTRE de LIVAROT (R.1) (C1)		

		appuyer leur visite à la Permanence de LIVAROT. Confirme demander une clarification des définitions commerciales, par rapport aux documents du SCoT pour l'extension de leur unité commerciale à LIVAROT, visant à améliorer certaines dispositions du document DAACL.
--	--	--

RÉPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE :

La limitation à 20 % de l'extension de la surface de plancher des magasins existants est restrictive et demandent des précisions sur les conditions de nouvelles implantations

La CALN étudie l'opportunité de revoir le seuil maximal d'extension : hausse possible du seuil, modulation en fonction de la superficie du magasin, etc.

Actuellement, le DAACL prévoit que l'agrandissement d'une unité commerciale existante est plafonné dans une limite précisée dans les documents d'urbanisme mais ne pouvant dépasser 20% de la surface de plancher de l'unité commerciale implantée dans un SIP.

Cette mesure s'inscrit dans l'objectif porté par les élus de « garantir la vitalité commerciale des centralités ». Pour ce faire, le SCoT intervient sur tous les facteurs de commercialité, notamment en priorisant la création de commerces dans les centralités et en y maintenant les moteurs de flux propices au dynamisme commercial. C'est d'ailleurs dans cette logique que la création de nouveaux SIP et l'extension du périmètre des SIP existants n'est pas autorisée.

Afin de permettre à un commerce implanté dans un SIP avant l'entrée en vigueur du présent SCoT ne continuer à opérer et à se développer, il a été jugé acceptable de permettre son agrandissement mais dans une limite correspondant à 20 % de sa surface de plancher et à l'intérieur du périmètre de la SIP. Il est à noter qu'une unité commerciale ne respectant pas les seuils minimaux prévus au DAACL peut faire l'objet d'une extension supérieure à 20 % pour se rapprocher du seuil.

La prescription 21 du DOO et le DAACL interdisent la construction de nouveaux locaux commerciaux hors centralité pour préserver les commerces existants à l'intérieur des centres-bourgs / centralités. Toutefois, les commerces existants hors SIP et centralités peuvent tout de même continuer à exister.

La création de nouveaux concepts commerciaux pourra s'effectuer par la démolition / reconstruction de commerce existant avec une capacité d'agrandissement plafonnée dans une limite précisée dans les documents d'urbanisme mais ne pouvant dépasser 20% de la surface de plancher d'origine. Cette règle concerne notamment les friches commerciales où les locaux commerciaux vacants. La notion de concept commercial dans le SCoT vise à illustrer la capacité du territoire à accueillir des nouveaux concepts de vente (en termes d'offre, d'enseignes, d'expérience client...) par renouvellement urbain.

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

La modification ou l'ajustement des dispositions d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est encadré par le Code de l'urbanisme (notamment les articles L.143-32 à L.143-39). Plusieurs modalités existent selon l'ampleur et la nature des changements envisagés

- *Mise à jour : correction ou actualisation technique, sans incidence sur les orientations.*
- *Modification simplifiée : ajustement mineur sans modifier l'économie générale, avec mise à disposition du public.*
- *Modification : changement significatif sans altérer l'économie générale, soumis à enquête publique.*

- Révision : refonte majeure modifiant l'économie générale du SCoT, nécessitant une nouvelle procédure complète.

Dans le cas présent, la CALN procède à une révision de son SCoT. La procédure comprend une enquête publique conduite par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête qui a pour objectifs de permettre au public de consulter le dossier arrêté (différentes pièces du SCoT) et de recueillir les observations écrites ou orale de la population sur ce dernier. A la fin de l'enquête publique, la commission d'enquête prépare un rapport contenant des conclusions en lien avec les remarques de la population. Ces remarques sont prises en compte, avec ou sans modifications, avant l'approbation finale du SCoT. L'approbation du SCoT par la CALN est prévue le 29 janvier 2026.

Interrogent sur leur possibilité d'agrandissement du Centre Intermarché de Livarot et les conditions d'intégration du bâtiment libre (friche) attendant dont ils ne sont pas propriétaires

La création de nouveaux concepts commerciaux pourra s'effectuer par la démolition / reconstruction de commerce existant avec une capacité d'agrandissement plafonnée dans une limite précisée dans les documents d'urbanisme mais ne pouvant dépasser 20% de la surface de plancher d'origine. Cette règle concerne notamment les friches commerciales où les locaux commerciaux vacants. La notion de concept commercial dans le SCoT vise à illustrer la capacité du territoire à accueillir des nouveaux concepts de vente (en termes d'offre, d'enseignes, d'expérience client...) par renouvellement urbain.

La possibilité d'une reformulation de cette disposition sera arbitrée en COPIL au regard du projet du Centre Intermarché.

Interrogent sur l'imprécision des contours des SIP (secteur d'implantation périphérique) qui précédemment étaient définis à la parcelle

Le SCoT étant un document projetant l'évolution du territoire à un horizon d'une vingtaine d'années, il a été décidé de proposer une vision souple des limites des SIP dans le DAACL. Une définition plus précise, à la parcelle, sera déclinée dans le PLUi.

Définitions à clarifier :

- **Unité commerciale** : une définition de l'« ensemble commercial » sera ajoutée dans le SCoT. Un ensemble commercial est le regroupement de plusieurs unités commerciales au sein d'un même bâtiment.
- **Bâti commercial** : la mention de « bâti commercial » dans le Projet d'Aménagement Stratégique n'ayant pas d'incidence réglementaire, il ne sera pas modifié.
- **Surface de vente extérieure** : Le DAACL n'a pas vocation à se substituer aux règles d'autorisation administrative d'exploitation commerciale sur les surfaces de vente (intérieure et extérieure) qui sont détaillées dans le Code du commerce. Son rôle est d'encadrer les droits à construire des bâtiments à vocation commerciale. Il ne sera pas modifié.

Le traitement des friches commerciales :

La possibilité d'agrandir la surface de plancher au-delà des 20% autorisés dans le DAACL en réaffectant la surface de plancher d'un commerce démoli à un commerce existant fait l'objet d'une étude par les services de la CALN et fera l'objet d'un arbitrage par les élus.

Créations de commerces de détail dans les SIP

Le DAACL ne prévoit pas de plafond maximal de surface de plancher pour les créations de commerces de détail dans les Secteurs d'Implantation Périphériques (SIP). En revanche, le développement est limité au périmètre actuel des SIP, ce qui permet d'assurer l'équilibre territorial. Le DAACL ne sera pas modifié.

Adapter le pourcentage maximum d'agrandissement à la taille du commerce

Le DAACL prévoit un pourcentage maximum d'agrandissement des bâtiments de 20%. Ce taux maximum fixé dans le SCoT peut faire l'objet d'une régulation plus stricte dans le PLUi. La remarque est à l'étude par les services de la CALN pour une éventuelle modulation du pourcentage maximum d'agrandissement en fonction de la taille initiale de l'unité commerciale.

Changements de destination et installation de drives

Le SCoT, afin de limiter la concurrence commerciale entre centralités et périphéries, limite le développement du commerce en dehors des espaces à vocation commerciale localisés au sein des SIP. Le drive constitue un bâtiment à vocation commerciale, le changement de destination d'un bâtiment non commercial pour créer un drive contribuerait à la dilution de la vocation commerciale.

Ces éléments feront l'objet d'un arbitrage de la part des élus en vue de déterminer si des ajustements sont requis.

Commentaire DE LA COMMISSION D'ENQUETE :

La C.E. prend acte d'une opportunité offerte par la CALN pour entrevoir une vision plus souple, l'extension de la surface plancher des magasins au-delà des limites conventionnelles et note que l'ensemble des questionnements du requérant feront l'objet d'un arbitrage des élus.

REGISTRE	NOM	OBSERVATIONS
		3^{ème} PERMANENCE – le Vendredi 19/09/25–
Mairie de FERVAQUES	Monsieur LALLIER, Maire Délégué de la Commune de FERVAQUES	<u>1^{ière} Visite</u> Monsieur LALLIER – Maire délégué de FERVAQUES signale : 1- la présence sur sa commune d'un ensemble de commerces ou de services qu'il ne souhaite pas voir disparaître : *Se pose le problème de reprise (ex : vente de licence, ...) ou de cession de fonds de commerce * il souhaite qu'il soit retenu pour la commune de LIVAROT, dont fait partie FERVAQUES les mêmes mesures que MEZIDON Vallée d'Auge, commune, dont le maire est Monsieur AUBEY, président de la CALN., qui achète les murs qu'il restaure pour ensuite les remettre en situation de commerce. Ceci afin de maintenir la vitalité commerciale et l'attractivité touristique 2- en page 13- paragraphe 5- annexe- pièce 6- s'interroge de l'absence de sa commune dans la rubrique" pôles relais ou commune équipée" au même titre que la commune proche de St Martin de la Lieue Extrait pièce 6 : Elle est organisée en 5 niveaux : • Le pôle urbain de Lisieux, • les pôles secondaires : Beuvillers, Cambremer, Livarot-Pays d'Auge, Mézidon Vallée d'Auge, Moyaux, Orbec, Saint-Désir, Saint-Pierre-en-Auge, Valorbiquet ; • les pôles relais : Glos, La Vespière-Friardel, Méry-Bissières-en-Auge, Ouilley-le-Vicomte, Saint-Martin-de-la-Lieue ; • les communes équipées : Coquainvillers, Courtonne-la-Meurdrac, Courtonne-les-Deux-Eglises, Hermival-les-Vaux, Le Mesnil-Guillaume, Le Pin, Le Pré-d'Auge, Marolles, Saint-Germain-de-Livet, Saint-Martin-de-Bienfaite-la-Cressonnière, Saint-Martin-de-Mailloc ;
(R.2)		
(R.3.)		
(R4)	Monsieur et Madame BELLET Laurent et Béatrice	Visite le vendredi 17/10/25 – Hors permanence à la mairie de FERVAQUES : Ont acheté une propriété à FERVAQUES, 2263, route de la Boissière avec la maison d'habitation et un gîte sur la parcelle. Ils envisagent de développer l'accueil touristique, en installant des Bubble free comme hébergement de haut de gamme. Il s'agit de modules démontables, composés de 3 parties (dressing, chambre, salle d'eau). La parcelle se trouve en zone A, entourée de haies. Le classement pourrait-il passer en zone AT, pour développement touristique ? Tous les réseaux sont sur place. <i>C.E. : Concerne le PLUi et non le SCoT, se renseigner au Pôle Urbanisme à la C.A.L.N. de LISIEUX.</i>

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

R2

Le projet de territoire porté par les élus souhaite « garantir la vitalité commerciale des centralités ». Pour ce faire, le SCoT promeut la vitalité commerciale des centralités en intervenant sur tous les facteurs de commercialité, notamment en priorisant la création de commerces dans les centralités et en maintenant les moteurs de flux propices au dynamisme commercial.

D'ailleurs, la prescription 21 du DOO qui porte sur l'interdiction de la construction de nouveaux locaux commerciaux hors centralité pour préserver les commerces existants à l'intérieur des centres-bourgs / centralités.

Le développement historique du territoire de la CALN repose sur une ruralité forte. La richesse de notre territoire repose en effet, sur ces petites localités où les commerces demeurent des pôles de stabilité et d'attractivité. Il est donc primordial de garantir et d'encourager la vitalité commerciale des centres villes et bourgs. Le PAS souligne à cet effet qu'une commune qui perd ses commerces est une commune qui se meurt à petit feu. Afin de prendre en compte la diversité des communes du territoire et en particulier la spécificité des communes nouvelles qui présentent plusieurs centralités, le SCoT ouvre la possibilité de définir plusieurs centralités commerciales au sein d'une même commune. Ces centralités seront précisées dans le PLUi.

En parallèle et par souci de cohérence, la CALN mène une politique volontariste de revitalisation des centralités notamment en s'engageant dans des démarches Action Cœur de Ville pour la commune de Lisieux ou Petites Villes de Demain pour les communes de Cambremer, Livarot-Pays d'Auge, Mézidon Vallée d'Auge, Orbec et Saint-Pierre-en-Auge.

R3

L'armature urbaine retenue dans le SCoT est la même que celle du PLH, assurant ainsi une cohérence entre les différents documents stratégiques. Cette armature urbaine a vocation à être précisée, notamment dans le cadre des travaux du PLUi, à une échelle infracommunale, notamment en ce qui concerne les communes nouvelles. Il est en effet prévu dans le SCoT que soient localisées des centralités commerciales, que les niveaux de densité soient adaptés aux contextes urbains au sein des communes, que le développement de l'habitat soit priorisé à proximité des services et transports... La commune déléguée de Fervagues a notamment été identifiée dans la cartographie indicative des localisations préférentielles de commerces (p.16 du DOO).

Une réflexion a été menée par la CALN pour déterminer l'armature urbaine du territoire. Cette hiérarchisation prend en compte le poids de population, la présence d'emplois, de services et de commerces de proximité, le niveau d'équipement notamment scolaire des communes et la nature des programmes de dynamisation mis en œuvre (Petite Ville de Demain, Action Cœur de ville). Ainsi, cinq catégories ont été définies : le pôle urbain (ville de Lisieux), les pôles secondaires (9 communes), les pôles relais (5 communes), les communes équipées (11 communes), les autres communes (27 communes).

Commentaire de la Commission d'Enquête :

Cette réponse très étayée qui précise que la commune déléguée de Fervagues a été identifiée dans le DOO, dans la cartographie indicative des localisations préférentielles de commerces, répond à la question du Maire de FERVAGUES.

D.O.O.

Page 11 : il est mentionné quarante friches. Serait-il possible de connaître leur localisation ? Cela pourrait intéresser quelques entrepreneurs avisés en quête de terrains.

Page 14 : L'idée d'un réseau de bus à la demande devrait être mentionnée ! Ce type de service a déjà fait ses preuves ailleurs, et je suis certain que les habitants en feraient grand usage.

Toujours page 14 : Il est évoqué la « rationalisation du stationnement ». Dois-je comprendre qu'il s'agit d'une réduction du nombre de places ? Si tel est le cas, je crains que ce ne soit préjudiciable aux commerces de proximité. On ne peut sérieusement espérer dynamiser un centre-ville si l'on ne peut pas s'y garer.

Page 15 : Je n'ai jamais entendu évoquer le projet d'un pôle multimodal de logistique. L'idée me paraît intéressante, certes, mais j'avais cru comprendre que le Pays d'Auge ne serait jamais desservi par le TGV. Où un tel équipement serait-il implanté ? Et quelle estimation peut-on faire du nombre d'emplois qu'il pourrait générer ?

Page 17 : A-t-on conduit des études relatives à l'évolution du paysage sous l'effet du dérèglement climatique ? Il ne serait peut-être pas absurde d'envisager, par exemple, la vigne là où l'on cultivait naguère le pommier. En tout état de cause, nous serions bien avisés de l'autoriser.

Page 19 : Pourquoi restreindre certains objectifs aux seules zones périphériques ? Pourrait-on préciser d'ailleurs ce qu'on entend par là ? Fervaques en fait-elle partie ou cela ne concerne-t-il que ces affreuses zones commerciales qui ont défiguré notre beau pays d'Auge ?

Page 21 : Je m'étonne aussi qu'on ne mentionne guère la diversification agricole. La vigne — encore elle ! — pourrait constituer une voie d'avenir.

Page 24 : Enfin, je suis surpris qu'aucune mention ne soit faite de la basilique. C'est pourtant un élément patrimonial et touristique majeur : des visiteurs viennent de fort loin pour l'admirer. Mon épouse et moi-même y avons d'ailleurs mené de très nombreux amis, rencontrés au cours de nos voyages en France et par le monde. Ne pas mentionner la basilique serait une omission fâcheuse.

Sur le document d'orientation

Page 7 : La carte est bien difficile à lire. Les couleurs, trop proches, n'aident guère. D'autre part, l'absence d'identification claire des autres centres-bourgs prête à confusion : Fervaques est-elle donc rangée dans la même catégorie que Livarot ou Cernay ?

Page 11 : Faut-il comprendre que l'objectif est de renforcer les pôles dans leur ensemble ou seulement leurs « bourgs-centres » ?

Je plaiderais volontiers pour un soutien plus large, incluant tous nos villages.

Page 15 : Si je saisis bien, le développement des commerces sera fortement restreint hors des villes. Cela me semble contradictoire avec l'idée même de revitalisation rurale — et d'ailleurs, avec cette fameuse « rationalisation du stationnement » déjà évoquée.

Page 18 : De même, interdire à certains commerces de s'agrandir sous prétexte qu'ils ne sont pas situés en ville me paraît fort peu stimulant pour l'économie locale.

Page 24 : Qu'entend-on exactement par « zone tampon » ? S'agit-il d'une mesure s'ajoutant aux prérogatives déjà exercées par les Architectes des Bâtiments de France ? Si tel est le cas, quel intérêt y aurait-il à imposer des contraintes supplémentaires ? J'ai longtemps vécu dans une zone régie par l'ABF, et je peux témoigner que ces règles sont déjà fort strictes, parfois même excessivement !

Page 27 : Les cartes sont si petites qu'on distingue à peine les détails. Même en grossissant à l'extrême, il est difficile de savoir si l'on est concerné. Et ces nuances de couleurs, toutes si semblables.

Page 30 : serait-il possible de disposer d'une carte des secteurs de plaine tels qu'identifiés dans l'Atlas des paysages de Normandie ? Une telle représentation faciliterait grandement la compréhension de ces zones.

Page 31 : Les termes « haut niveau d'exigence environnementale » et « éléments fonctionnels et paysagers remarquables des marais » sont bien abscons. Pour un simple citoyen comme moi, ces formules sont bien nébuleuses. Elles gagneraient à être précisées.

Page 31 : Dans le lexique, la définition du terme « urbanisation » diverge de celle employée ici. Quelle est donc la définition exacte à retenir ?

Page 33 : Si je ne m'abuse, il est indiqué que, dans les pôles dits « secondaires » tels que la nouvelle commune de Livarot Pays d'Auge, certains projets pourraient présenter une densité inférieure à 22 logements à l'hectare, à condition, semble-t-il, de compenser ailleurs en construisant au-delà de ce seuil — peut-être même jusqu'aux niveaux attendus à Lisieux ! La construction de grands immeubles dans nos campagnes serait une catastrophe ! Ne faudrait-il pas mieux les cantonner à certains quartiers de Lisieux ? Si le document pouvait aussi interdire clairement les immeubles dans des communes comme Fervaques, cela serait de nature à dissiper mes doutes.

Page 33 : Je peine à saisir le sens de la dernière phrase : « Lors d'une urbanisation* par détachement de lots (notamment dans l'espace rural), la densité d'urbanisation* se

		calcule sur la seule portion de la parcelle comprise dans la zone constructible définie par le document d'urbanisme." Un exemple serait fort utile. <u>Page 38</u> : serait-il possible de préciser où seront effectuées la remise à ciel ouvert des cours d'eau ainsi que les opérations de désimperméabilisation ? <u>Page 41</u> : Une carte des parcelles dites « stratégiques » serait fort utile pour comprendre où s'orienteront ou non les prochaines urbanisations et savoir ce que l'on considère vraiment comme stratégique. <u>Page 44</u> : N'est-il pas excessif de restreindre le développement artisanal à des activités sans consommation d'espace ? Si l'on veut redynamiser nos campagnes, un peu de souplesse s'impose ! <u>Page 79</u> : Enfin, j'é mets une réserve quant à l'idée d'autoriser certains projets en zones inondables, même par dérogation. L'eau n'est pas un partenaire avec lequel on puisse aisément transiger ! Je vous remercie de votre attention, et vous prie de recevoir l'assurance de ma considération la plus distinguée, <u>C.E.</u> : <i>Après synthèse de la Commission d'enquête, cet habitant de FERVAQUES appelle à plus de clarté, de concertation et de souplesse pour préserver l'identité de FERVAQUES et favoriser un développement adapté aux réalités locales.</i>
--	--	---

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE :

@1 – La remarque n'appelle pas à une modification du SCoT, elle porte sur le PLUi.

@2 – La remarque n'appelle pas à une modification du SCoT, elle porte sur le PLUi.

@3 – La remarque n'appelle pas à une modification du SCoT, elle porte sur le PLUi.

@4 – La remarque est traitée dans les avis des communes.

@5 – Contribution anonyme d'un habitant de Fervaques :

Evaluation de l'impact financier de la mise en œuvre pour la collectivité

Le SCoT étant un document de planification réglementaire qui vient mettre en cohérence les différentes politiques publiques, il a un impact financier relativement mesuré. Le cadre réglementaire proposé accompagnera notamment les projets privés. En la matière, les élus ont porté une attention constante à prendre en compte les enjeux économiques rencontrés par les différentes parties prenantes (des agriculteurs, des acteurs économiques, des habitants).

Anglicisme dans le PAS

Le vocable item sera remplacé par « chapitre » dans le Projet d'Aménagement Stratégique.

Concertation du public

Le projet de SCoT soumis à l'arrêt a fait l'objet d'une concertation élargie, associant notamment le Conseil de Développement de la CALN, un groupe constitué de jeunes actifs du territoire et des agriculteurs du territoire. Des réunions publiques ont également été organisées en décembre 2024, quelques mois en amont de l'arrêt du document. Le public était invité à s'exprimer tout au long de la procédure dans les registres mis à disposition dans les mairies et au Pôle Aménagement de la CALN.

L'ensemble des moyens de concertation offert au public est détaillé dans le bilan de la concertation.

Mention des communes historiques

Par souci de lisibilité et d'adéquation avec la nouvelle réalité administrative du territoire, seuls les noms de communes actuelles est cité dans le PAS.

Localisation des friches

Les friches évoquées sont identifiées dans un inventaire réalisé en 2019. Les friches pouvant évoluer dans le temps et en raison de la temporalité du SCoT (20 ans), il a été arbitré de ne pas intégrer une cartographie

localisant précisément ces dernières. Le service développement économique de la CALN est l'interlocuteur adéquat pour informer les entrepreneurs.

Transport à la demande

Le service Astroproxi sera mentionné dans le PAS.

Stationnement

La rationalisation n'est pas nécessairement une réduction du nombre de places de stationnement. Il est possible d'aménager de façon à optimiser l'espace consacré aux places de parkings. Le PAS précise bien que ces aménagements doivent être réalisés en cohérence avec les besoins.

Pôle de logistique multimodal

La réalisation de ce pôle de logistique n'est pas programmée à court terme mais vient traduire des orientations prévues par le SRADDET Normand et le Schéma de Cohérence Logistique Régional.

Agriculture et changements climatiques

Les documents de planification ne sont pas habilités pour encadrer les types de cultures.

Zone périphérique

Le diagnostic du territoire a pu mettre en évidence que certaines extensions urbaines ont été réalisées de façon hâtive et peu qualitative, ce qui a un impact sur les qualités environnementales et paysagères de ces lieux. Ces espaces étant des « portes d'entrée » des centralités, le SCoT porte l'ambition d'apporter un soin particulier au traitement paysager de ces zones périphériques, qui comprennent notamment les zones commerciales, industrielles et artisanales.

Diversification agricole

Une mention à la diversification agricole sera ajoutée dans le PAS.

Mention de la basilique Sainte Thérèse

La basilique Sainte Thérèse est mentionnée à la troisième section du chapitre 3 du Projet d'Aménagement Stratégique, qui porte sur le tourisme.

Lisibilité des cartes

La carte de l'armature territoriale sera retravaillée pour gagner en lisibilité. Les niveaux d'armature sont également renseignés dans un tableau. L'ensemble des cartes insérées dans le DOO seront insérées au format A4 pour en améliorer la lecture. Les différents zonages inscrits dans ces cartes servent d'orientation, ils seront déclinés dans les documents de rang inférieur, notamment le zonage du futur PLUi. L'ajout d'une carte des secteurs de plaine sera étudié.

Vitalité des centralités

L'armature urbaine du territoire est organisée autour d'une polarité principale (la ville de Lisieux) et de six polarités secondaires souvent appelées les « bourgs » : Cambremer, Mézidon-Canon, Saint-Pierre-sur-Dives, Livarot, Orbec-La Vespière et Moyaux qui présentent une gamme d'équipements et services complète. Cette organisation territoriale est décrite dans le diagnostic du SCoT révisé. Le territoire compte également un certain nombre de centralités « relais », centralités notamment des communes déléguées de certaines communes nouvelles. En parallèle et par souci de cohérence, la CALN mène une politique volontariste de revitalisation des centralités notamment en s'engageant dans des démarches Action Cœur de Ville pour la commune de Lisieux ou Petites Villes de Demain pour les communes de Cambremer, Livarot-Pays d'Auge, Mézidon Vallée d'Auge, Orbec et Saint-Pierre-en-Auge. Le projet porté dans le SCoT vise à affirmer les fonctions des centralités, qui garantissent une offre de services et d'équipements de proximité répartie harmonieusement sur l'ensemble du territoire. Les niveaux d'armature urbaine sont

complémentaires et permettent d'assurer la qualité et une diversité de modes de vie sur le territoire, selon les aspirations de chacun.

Développement commercial

Le développement commercial sera réalisé uniquement dans les centralités commerciales, dont le périmètre sera déterminé dans le PLUi, et dans les Sites d'Implantation Périphériques identifiés dans le DAACL. La concentration des activités commerciales sur ces périmètres favorisera l'intensité des flux et donc la vitalité commerciale et sociale des centralités (notamment les bourgs).

Vocables

Zone tampon : par souci de clarté, le vocable « espaces tampons » à la prescription 38 sera remplacé par « éléments paysagers patrimoniaux remarquables ».

Haut niveau d'exigence environnementale/éléments fonctionnels et paysagers remarquables :

Ces termes indiquent un niveau d'attente fort en matière de recensement et de réglementation lors de la déclinaison du SCoT dans les documents de rang inférieur, comme le PLUi.

Urbanisation : la définition de l'urbanisation qui fait référence est celle du glossaire. Par souci de clarté, la prescription 47 sera reformulée.

Densité

L'application de densités moyennes minimales permet d'assurer un certain niveau de souplesse dans la déclinaison des objectifs du SCoT. Les densités indiquées sont plus ambitieuses que par le passé du fait notamment des exigences légales de réduction du rythme de la consommation foncière. Elles restent toutefois adaptées aux contextes territoriaux des communes et seront appliquées de manière à assurer une insertion harmonieuse des constructions dans les formes urbaines existantes. Ces niveaux de densités, notamment dans les communes rurales, peuvent être traduits par des petits logements individuels.

Réouverture de cours d'eau

A ce jour, l'agglomération ne prévoit pas encore de projet de réouverture de cours d'eau, cette mention dans le SCoT est une orientation pour les 20 prochaines années (l'horizon de mise en œuvre du SCoT).

Parcelles agricoles stratégiques

Le SCoT détermine des critères pour identifier les parcelles agricoles présentant un intérêt particulier pour le territoire. L'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles devra être évitée dans le cadre des travaux du PLUi. L'identification de ces parcelles sera réalisée au cas par cas dans le cadre des travaux du PLUi, à partir de bases de données et de la connaissance des acteurs locaux.

La formulation de la prescription 56 : Identifier et préserver les parcelles agricoles stratégiques fera l'objet d'un arbitrage de la part des membres du COPIL, notamment pour s'assurer que le libellé permet l'identification adéquate des parcelles agricoles jugées stratégiques.

Développement artisanal dans le diffus

La prescription 63 permet l'extension ou la création de bâti pour le développement d'une activité artisanale sur des parcelles déjà urbanisées, notamment dans les STECAL. L'objectif de cette limitation liée à la consommation d'espace est de conserver en grande partie les enveloppes foncières à vocation économique pour les grands tènements, notamment les ZAE.

Construction en zone inondable

Les prescriptions 78 à 81 ont pour objectif d'éviter les projets en zones inondables. Le terme a été préféré à interdire pour tenir compte des cas d'exception. La construction en zone inondable est en principe interdite, conformément aux dispositions des articles L.562-1 à L.562-9 du Code de l'environnement, qui encadrent les Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI). Ces documents, opposables aux documents

d'urbanisme, définissent les zones à risque et les conditions d'occupation du sol. Toutefois, certaines exceptions peuvent être autorisées, sous réserve de démontrer la compatibilité du projet avec le risque et la mise en œuvre de mesures adaptées (rehaussement, absence de sous-sol, matériaux résistants, évacuation sécurisée, etc.). Ces exceptions concernent notamment :

- Les ouvrages nécessaires à la gestion des risques naturels ou à la sécurité civile, tels que définis à l'article R.562-3 du Code de l'environnement ;
- Les constructions ou équipements d'intérêt général ne pouvant être implantés ailleurs, sous conditions de sécurité renforcée ;
- Les extensions limitées ou reconstructions à l'identique en zone urbaine déjà bâtie, lorsque le PPRI le prévoit expressément ;
- Les activités dépendant de la proximité de l'eau (portuaires, fluviales, touristiques), lorsque leur implantation est justifiée et les risques maîtrisés ;
- Les projets d'intérêt public majeur, appréciés au cas par cas par l'État, dans le cadre d'une évaluation hydrologique et environnementale approfondie.

	Contribution n°6 (Web) Proposée par MIOT Roger (therese.miot@gmail.com) Déposée le vendredi 17 octobre 2025 à 12h54 Adresse postale : 116 route Michel DESCRETTE 14100 LE MESNIL-EUDES Nous sollicitons que la parcelle au MESNIL EUDES n° 470 section A d'une surface de 20a93 et qui est considérée comme dent creuse soit déclarée constructible. Cette petite parcelle n'est pas exploitable en terrain agricole à cause de sa faible surface, par contre elle peut être desservie en adduction d'eau et d'électricité à moins de 100m. MIOT Roger et Thérèse C.E : Cette contribution est reprise dans AVIS DES COMMUNES, plus précisément concernant La COMMUNE DE MESNIL EUDE Contribution n°7– Contribution°8 (Web) Proposées par Mme BRACKX ANNICK (paul.brackx@orange.fr) Déposée le vendredi 17 octobre 2025 à 15h38 Adresse postale : 871 Route de la Poterie 14340 LE PRE D AUGE Ce jour 17/10/2025 J'ai déposé auprès du commissaire enquêteur 2 demandes de modification du zonage de parcelles qui sont consignées dans le registre révision du SCOT Sud pays d'Auge avec plans. C.E : Ces 2 dernières contributions confirment la visite de Madame BRACKX à la permanence du 17 octobre 2025.
--	--

Commentaire de la Commission d'Enquête :

Tous les points soulevés ont été analysés et traités.

En particulier les réponses de la CALN, aussi bien sur l'impact financier sur la gouvernance et la concertation, répondent bien au questionnaire.

Les ajustements techniques et rationnels pour améliorer la cohérence du document (remplacement de termes anglicisés ou techniques) ainsi que la proposition de réviser la cartographie et d'ajouter le service Astropoxi dans la partie transport à la demande et de réaliser un traitement paysager renforcé, concernant les zones périphériques pour améliorer leur qualité visuelle et environnementale