

Département de l'Eure

Intercommunalité LIEUVIN PAYS d'AUGE « LPA »

Rapport d'Enquête Publique

Concernant le

**PROJET d'un PLAN LOCAL d'URBANISME
INTERCOMMUNAL (PLUi)**

et

**L'ELABORATION des PERIMETRES
DELIMITES des ABORDS (PDA)**

Arrêté n° du 2026-386 du 13 mai 2026 du Président de la CC LPA



SOMMAIRE

Généralités

- 1- Présentation de l'intercommunalité Lieuvin Pays d'Auge
- 2- Objet de l'enquête
- 3- Composition du dossier
- 4- Cadre juridique

Déroulement de l'enquête

- 1- Désignation du Commissaire enquêteur
- 2- Préparation de l'enquête
- 3- Information du public
- 4- Climat de l'enquête
- 5- Clôture de l'enquête
- 6- Analyse du dossier
- 7- Analyse des Observations

Liminaire

Le PLUi est un document d'urbanisme à l'échelle d'un groupement de communes (EPCI) qui étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire, construit un projet de développement respectueux de l'environnement, et le formalise dans des règles d'utilisation du sol. Il doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé, consolidant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités du territoire.. L'ensemble des élus s'est exprimé sur des thématiques telles que :

Le **Développement Economique**: Le PLUi devant assurer la pérennité des pôles d'activités et leur attractivité en prenant en compte le caractère diversifié du territoire ; il apporte des réponses adaptées aux besoins des entreprises.

La **Cohérence du Projet de Territoire**: Le PLUi dotant le territoire d'une vision prospective de 10 à 15 ans.Cette vision s'effectue à l'échelle de l'intercommunalité, où s'organise l'essentiel des activités quotidiennes.

Le **Cadre de Vie** : Le PLUi devant veiller à la qualité paysagère sur l'ensemble du territoire de l'EPCI et valoriser le cadre de vie des habitants. Il maintient un équilibre entre zones bâties, naturelles et agricoles, pour un aménagement raisonné de l'espace.

L' Habitat : Le PLUi accompagnant la production de logements notamment dans la mise en cohérence des politiques d'aménagement et de l'habitat. Il facilite la mise en œuvre des politiques en faveur du logement. A noter que ce dernier volet n'a pas été intégré en tant que PLUi-H.

L' Énergie : Les dispositions des plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET) devant être prises en compte dans le PLUi. Ce document permet ainsi la mise en cohérence de la politique énergétique et de l'aménagement par, notamment, la maîtrise de l'implantation des sources de production d'énergie.

L'Elaboration des Périmètres Délimités des Abords des monuments L'article L. 621-30 du code du patrimoine prévoit que la protection au titre des abords s'applique aux « immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur ».La loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine a redéfini les dispositions applicables aux abords de monuments historiques pour en faire un véritable outil de la politique en faveur du patrimoine culturel.L'article L. 621-31 du code du patrimoine prévoit la possibilité de créer des périmètre délimité des abords (PDA) sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) mais également sur proposition de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU) ou de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale. Les immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords La protection au titre des abords s'applique aux immeubles situés dans un périmètre dit « délimité » c'est-à-dire un périmètre adapté aux enjeux spécifiques de chaque monument historique et de chaque territoire. Ces périmètres concertés et raisonnés permettent une plus grande lisibilité des enjeux patrimoniaux et une meilleure appropriation et compréhension des abords par les habitants.À défaut de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique aux immeubles situés dans le champ de visibilité d'un monument historique à moins de 500 mètres de celui-ci. Ces périmètres ont vocation à être transformés en périmètres délimités des abords.Les travaux projetés dans les abords des monuments historiques sont soumis à une autorisation préalable nécessitant l'accord de l'architecte des Bâtiments de France. Ce dernier s'assure que le projet ne porte pas atteinte au monument historique ou aux abords.

Il est rappelé que dans le cadre d'une enquête publique, procédure juridiquement encadrée, le travail de la commission d'enquête consiste avant tout à renseigner le public, lui donner l'information la plus complète possible en présentant le projet de manière indépendante, objective, désintéressée, neutre et impartiale, et en lui garantissant également la possibilité de s'exprimer librement avec l'assurance d'une restitution sans faille, et sans exception, de ses observations et propositions auprès du porteur de projet.

Ainsi dans le cas présent, la finalité recherchée relève essentiellement d'une « aide à la décision » sur la procédure en cours, à savoir l'élaboration d'un Plan local d'Urbanisme inter-communal et l'élaboration des Périmètres Délimités des Abords , après étude des observations formulées et de l'avis exprimé par la commission d'enquête.

Le présent rapport se veut être un compte-rendu de l'enquête publique par une transcription fidèle, complète et objective de son déroulement.

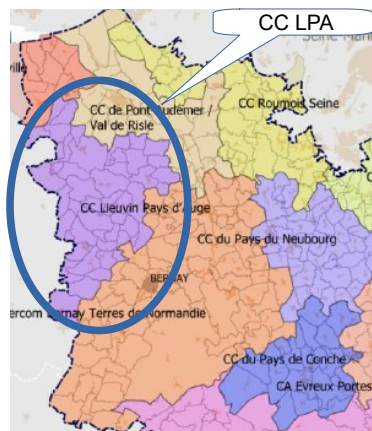
Il se subdivise en deux parties distinctes :

- ✓ la **première** rappelle l'objet et les caractéristiques de l'enquête publique, rend compte de l'organisation et de son déroulement, présente les éléments du dossier et l'analyse des observations,
- ✓ la seconde, intitulée « **Conclusions motivées** » de la Commission d'enquête, exprime un avis personnel et impartial sur le projet de PLUi et des PERIMETRES DELIMITES des ABORDS

Le Président de la commission d'enquête certifie qu'aucun des membres n'est intéressé à l'opération à titre personnel, ou en raison de ses fonctions présentes ou passées notamment au sein de la collectivité qui assure la Maîtrise d'œuvre du projet de PLUi et de l'Elaboration des PERIMETRES DELIMITES des ABORDS.

Généralités

Présentation de l'intercommunalité



Situation Administrative

Département de
Arrondissement

l'Eure
De Bernay (Sous Préfecture)

Situation Géographique

La commune se situe à environ :

80 km au Sud-Est de Rouen
50 km au Sud de Le Havre
25 km à l'Ouest de Lisieux
15 km au Sud de Pont Audemer
55 km à l'Ouest d'Evreux
18 km au Nord de Bernay

D'une superficie globale de 412,25 km², elle est composée par 51 communes et 20456 habitants

Elle est entourée dans l'Eure par :

La CC de communes de Pont-Audemer Val de Risle
La CC de communes Bernay Terres de Normandie
La CC de communes Honfleur-Beuzeville

et dans le Calvados par :

La Communauté d'agglomération Lisieux-Normandie
La CC Terre d'Auge

Objet de l'Enquête

Par délibération en date du 2 mai 2023, la communauté de communes Lieuvain Pays d'Auge a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal. et défini les modalités de la concertation Le PLUi communautaire vise les objectifs suivants :

-1) Couvrir l'ensemble du territoire avec un document d'urbanisme permettant de maîtriser et faciliter la gestion de l'espace intercommunal tout en s'attachant à prendre en compte la diversité du territoire - 2) Mettre en valeur la diversité du territoire et ses enjeux d'aménagement, au regard notamment des dynamiques urbaines, rurales et des enjeux environnementaux- 3) Se doter d'un outil de planification permettant d'organiser l'attractivité du territoire et son développement et notamment économique et touristique - 4) Permettre à chaque commune de se développer en prenant en compte ses capacités d'urbanisation - 5) Concilier les activités agricoles et forestières ainsi que leur développement avec la préservation de la biodiversité et notamment la trame verte et bleue - 6) Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que les paysages (en particulier la structure bocagère) et le patrimoine bâti (architecture normande). - 7) Redynamiser le parc de logements existants, vacants et/ou vétustes - 8) Traduire les besoins du territoire de manière globale et cohérente, notamment en termes d'équipements publics, de services et de mobilité (prise en compte du plan de mobilités simplifié en cours d'élaboration)

Le Conseil Communautaire réuni le 19 janvier 2026, a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi tel que présenté.

Composition du dossier

Résumé non technique (79 pages)

Comprenant :

Contexte Territorial : Situation géographique, Structuration du territoire

Diagnostic territorial : Evolution de la population, Evolution des logements, Evolution de la taille des ménages, Les activités économiques, services et équipements, Mode d'occupation des sols, Activité agricole, Le patrimoine bâti (sites classés ou inscrits, monuments historiques) éléments remarquables du patrimoine

Etat initial de l'environnement

Présentation générale de l'environnement de Intercom Lieuvain-Pays d'Auge (Le lieuvain, la vallée de la Calonne, la trame verte et bleue, Les risques et les nuisances

Projet intercommunal : Le PADD . Objectifs démographiques et sa traduction en termes de logements, Sa traduction en termes de consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), Maîtriser l'attractivité du territoire et prévoir un développement équilibré et cohérent, Pérenniser nos caractéristiques économiques en lien avec l'identité du territoire, Préserver notre patrimoine identitaire et accompagner les transitions à venir, La traduction réglementaire du PADD (le règlement et le zonage), Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP sectorielles, thématiques). La consommation d'ENAF passée au sein de l'intercom Lieuvain Pays d'Auge et l'impact du PLUi sur la consommation d'ENAF.

Pièce 1 A Diagnostic territorial (317 pages)

Comprenant : Le contexte territorial, Les documents de rang supérieur, Le diagnostic démographique, Le diagnostic habitat, Le diagnostic économique, Le diagnostic urbain,, Le diagnostic équipements, Le diagnostic mobilités et transports

Pièce 1 B Etat initial de l'environnement (183 pages)

Comprenant :Le milieu physique, Les ressources naturelles, Le Paysage et le patrimoine, Les espaces naturels reconnus et protégés, L'adaptation au changement climatique, Les risques naturels et technologique, Les pollutions et nuisances.

Pièce 1 C Diagnostic agricole (75 pages)

Comprenant :Le Diagnostic agricole Lieuvain Pays d'Auge présente : Les objectifs, moyens et méthodes, l'espace agricole du territoire , Le recensement agricole (dynamique 2010/2020) Les résultats de l'enquête agricole, les expressions des exploitants agricoles, Enjeux et ateliers.

Pièce 1 D Justifications des choix (395 pages)

Comprenant :

Préambule : Rappels des informations générales, Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Les choix retenus pour la construction du PLUi : La réflexion autour du développement démographique et de l'habitat du territoire, La réflexion autour du développement économique du territoire,

Justifications de la compatibilité du PLUi avec les documents de rang supérieur : Rappel de la hiérarchie des normes applicables en droit de l'urbanisme, Justification de la compatibilité du PLUi avec les documents de rang supérieur.

Justification de la construction du PLUi et de la compatibilité entre ses pièces : Les choix retenus pour la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), Justification des choix retenus pour l'élaboration du règlement du PLUi , Justification des choix retenus pour l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation, Justification des différentes prescriptions et protection définies à travers le règlement,

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers : Introduction, Bilan de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), Changements de destinations.

Les indicateurs de suivi : Rappel du contexte réglementaire, Les indicateurs de suivi et d'évaluation du PLUi de la CC Lieuvin Pays d'Auge

Pièce 1 E Evaluation environnementale (206 pages)

Comprenant : Rappel du cadre réglementaire, Rappel de la méthodologie de mise en œuvre de l'évaluation environnementale, Rappel des enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement , Evaluation environnementale du PADD, Evaluation environnementale des règlements écrits et graphiques, Evaluation environnementale des OAP sectorielles et des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), Evaluation des incidences des emplacements réservés sur l'environnement, Evaluation des incidences du projet de PLUi sur les sites Natura 2000, Compatibilité avec les documents de rang supérieur, Les indicateurs de suivi, Table des figures.

Pièce 2 PADD (35 pages)

Comprenant :

Préambule : Rappel des principaux enjeux du territoire

Axe 1 : Maîtriser l'attractivité du territoire et prévoir un développement équilibré et cohérent

Objectif 1 Répondre à la dynamique démographique du territoire, **Objectif 2** Affirmer notre armature territoriale, **Objectif 3** Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels, **Objectif 4** Favoriser la reconquête du bâti ancien, **Objectif 5** Offrir à nos habitants les besoins essentiels du quotidien, **Objectif 6** Continuer de développer les mobilités, **Objectif 7** Mettre en place notre stratégie foncière à l'échelle de LPA, Carte de synthèse.

Axe 2 : Pérenniser nos caractéristiques économiques en lien avec l'identité du territoire.

Objectif 1 Mettre en avant et soutenir notre économie agricole, **Objectif 2** Poursuivre notre stratégie sur les zones d'activités, **Objectif 3** Permettre le développement économique sur l'ensemble de LPA , **Objectif 4** Soutenir toutes nos activités économiques locales , **Objectif 5** Créer des conditions pour développer le tourisme, **Objectif 6** Conforter notre maillage de centres-bourgs, Carte de synthèse.

Axe 3 : Préserver notre patrimoine identitaire et accompagner les transitions à venir.

Objectif 1 Préserver nos espaces naturels et nos paysages, composantes essentielles de notre identité , **Objectif 2** Accompagner la transition énergétique de notre territoire, **Objectif 3** Protéger notre ressource en eau afin de garantir son accès et sa qualité pour l'avenir, **Objectif 4** Réduire l'exposition de nos habitants aux risques naturels dans un contexte de changement climatique, **Objectif 5** Limiter les nuisances et l'exposition de notre population aux risques technologiques, Carte de synthèse.

Pièce 3 A Règlement écrit (307 pages) Comprenant : Le mode d'emploi du règlement , Les dispositions générales, La zone UA, , La zone UB, La zone UC, La zone UE,, La zone UH, La zone UP, La zone UT, La zone UZ, La zone 1AUE, La zone 1AUH, La zone 1AUZ, La zone A, La zone AH, La zone AP, La zone AZ, La zone N, La zone NE, La zone NJ, La zone NP, La zone NR, La zone NZ, , Lexique, Destinations, Annexes.

Pièce 3 B Règlement graphique (51 plans)

Pièce 4 A Annexes Liste des servitudes d'utilité publique (10 pages)

Pièce 4 B Plans servitudes d'utilité publique par commune (51 pages)

Pièce 4 C Plans des contraintes par commune (51 pages)

Pièce 4 D Arrêté Préfectoral classement sonore

Pièce 4 E Arrêté Inter-préfectoral PPRI (6pages)

Pièce 4 F Essentiels UDAP (46 pages)

Essentiels UDAP (110 pages) présentant les PDA sur les communes de : Barville-en-Lieuvin, Drocourt, Duranville, Épreville-en-Lieuvin, La Lande-Saint-Léger, Favril, Martainville, Noards, Saint-Benoît-des-Ombres, Saint-Georges-du-Vièvre, Saint-Étienne-l'Allier, Saint-Grégoire-du-Vièvre, Saint-Germain-la-Campagne, Saint-Mards-de-Fresne, Saint-Martin-Saint-Firmin, Thiberville.

Essentiels UDAP (17 pages) présentant les périmètres délimités sur les communes concernées

Pièce 5 A Orientations d'Aménagement et d'Orientation (OAP) (176 pages)

Comprenant :

Préambule : Contenu des orientations d'aménagement et de programmation, Objectifs des OAP, Repérage des OAP au règlement graphique (zonage), Principe de densification des espaces bâtis, Échéancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU.

OAP sectorielles : Présentation des propositions des OAP par commune concernée : Bazoques (1), Boissy Lamberville (1), Corneilles (4), Drocourt (1), Epaignes (1), Fontaine-la-Louvet (1), Fort-Moville (2), Fresne Cauverville (1), Heudreville en Lieuvin (1), La Chapelle Bayvel (1), La Lande Saint-Léger (1), Lieurey (3), Malouy (2), Morainville-Jouveaux (1), Noards (1), Saint Etienne-l'Allier (1), Saint Germain la-Campagne (3), Saint Mards de Fresne (1), Saint Martin-Saint Firmin (1), Saint Pierre de Corneilles (1), Saint Pierre des Ifs (1), Saint Siméon (2), Saint Sylvestre de Corneilles (1), Thiberville (4), Vannecrocq (1).

Pièce 5 B OAP trame verte et bleue (20 pages)

Comprenant :

OAP thématique trame verte et bleue : Champ d'application et objectifs de l'OAP, spatialisation et enjeux écologiques,

La trame verte : La trame verte de Lieuvin Pays d'Auge, Préservation des haies, Compensation des haies, Lisières forestières,

La trame bleue : La trame bleue de Lieuvin Pays d'Auge, sous trame aquatique et humide, les mares et les plan d'eau

La nature dans les espaces urbanisés : Les clôtures, infiltrer les eaux de pluie..

Pièce 5 C OAP Commerce (24 pages)

Comprenant :

Préambule : Le cadre réglementaire,

Introduction générale: Articulation des différentes pièces du PLUi en matière d'activités commerciales, Opposabilité aux tiers, Cadre réglementaire en l'absence de SCoT, Définitions, principes et champs d'application de l'OAP commerce, Mode d'emploi de l'OAP commerce

Stratégie commerciale : Extraits du PADD, carte de synthèse.

Orientations de l'OAP commerce : Les localisations préférentielles, Synthèse des localisations préférentielles, Le renforcement des centralités, Les surfaces de vente en fonction des localisations préférentielles, Le mode d'implantation, Synthèse

En annexes : Porter à connaissance Préfecture de l'Eure, Délibération LPA du 19/01/26. Retour délibération des communes. Avis des PPA et réponses.

Cadre juridique

Le dossier présenté et l'enquête publique en elle-même relèvent de la réglementation :

Code de l'environnement, Code de l'urbanisme, Code forestier, Code des transports, Code du patrimoine, Code de la route, Code de l'Energie. Code des Collectivités Territoriales. Loi sur l'eau et les milieux aquatiques. Loi 2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, Ordonnance 2016-1060 du 3.8.2016 portant réforme des procédures, Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

Le projet est également soumis à certains documents supra pour lesquels leur consultation, intégration ou cohérence sont rendues obligatoires :

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

Déroulement de l'enquête

Désignation de la commission d'enquête

Par ordonnance du 31/03/26, sous la référence affaire N° E 26000023/76, Me la Présidente du Tribunal Administratif de Rouen a nommé une commission (désignée CE par la suite) composée de :

- M Gérard GOULAY en tant que Président - MM François CHAGNAUD et Jean-Marc TOURARD membres titulaires - Me Natacha LECOCQ suppléante pour conduire l'enquête publique sur le projet d'élaboration :

d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et des Périmètres Délimités des Abords (PDA) de l'Intercommunalité Lieuvin Pays d'Auge (LPA)

Préparation de l'enquête

Dès la réception de l'ordonnance, le Président a pris contact avec le service urbanisme de LPA afin d'organiser une réunion pour la présentation des projets à la commission. Le 9/04/26 les projets ont été présentés à la commission. A cette réunion étaient présents :

Mr Gourret et Me Le Corre du service urbanisme, Mr Bailleul Gary du bureau d'études Gèostudio, Les membres de la commission,

Les points suivants ont été abordés :

- Présence du Porter à connaissance : n'est pas au dossier mais sera envoyé aux membres de la commission (informatique)
- Présence de l'avis de la MRAe : l'avis n'a pas encore été reçu (Prévision réception avis le 2/05/26)

==> Le Président rappelle que l'enquête ne peut commencer sans cet avis et les réponses de la collectivité.

Les difficultés rencontrées lors de l'élaboration avec les représentants des communes et avec les particuliers afin de connaître le climat concernant ce dossier sont expliquées. **==> Pas difficultés particulières. Les élus ayant défendus leur territoire et les particuliers leurs intérêts. Une bonne participation des particuliers lors des réunions de présentation est indiquée.**

Une présentation de la méthodologie pour l'élaboration du dossier nous a été présentée par le BE

Transmission des dossiers : **==>Un dossier papier complet sera transmis à chaque CE dont les cartes pourront être, éventuellement imprimés au format A1.**

==>Un dossier informatique sera transmis par lien informatique à chaque CE à la réception de leur adresse mail

=> Un tableau récapitulatif des dates d'envois aux PPA et leurs réponses sera fourni.

==> Le Président rappelle que les avis MRAe et PPA et les réponses à leurs remarques par la collectivité doivent être au dossier d'enquête.

Dans le but de desservir au mieux le territoire (51 communes et nombre important de communes rurales) le nombre de permanences et leur lieu a été défini

==> Lieux de permanence : Thiberville qui sera le siège de l'enquête (2), **Cormeilles** (2), **Epaignes** (2), **Lieurey** (2), **St Aubin de Cellon** (1), **St Georges du Vièvre** (2), **St Germain la Campagne** (1)

==> Dossier : Dans le cadre de la maîtrise des coûts, les lieux de permanences seront dotés d'un dossier papier PLUi "allégé" soit :

Résumé non technique, règlement, OAP, plans en A0 et d'une note de renvoi possible sur site informatique pour consultation des diagnostics, du PADD etc

Un dossier complet sera néanmoins présent à Thiberville, siège de l'enquête, et à Lieurey.

Un dossier papier PDA complet sera également présent avec plans A0, à chaque lieu de permanence.

Pour le public : **Le Service Urbanisme** définira un moyen de communication, accessible par les membres de la CE, et comprenant :

==> Une adresse de consultation du dossier PLUi et PDA,

=> Une adresse pour dépôt d'une requête PLUi,

=> Et une pour dépôt d'une requête PDA, ou d'une distinction PLUi/PDA à l'ouverture du registre.

Chaque Mairie de l'Intercommunalité sera pourvue d'un:

==> registre papier pour les requêtes PLUi (paraphé préalablement par la commission d'enquête)

==> registre d'enquête papier pour les requêtes PDA (également paraphé préalablement par la commission d'enquête)

Ils seront accompagnés d'une note d'information signalant le besoin de connaître la commune concernée par la requête, la référence parcellaire concernée , l'identité et l'adresse du demandeur ainsi qu'éventuellement sa volonté s'il le souhaite de rester anonyme (pas de nom dans le rapport d'enquête) (**Service Urbanisme/Commission**)

En fin d'enquête, la récupération des registres papier a également été évoquée. Une réflexion sur ce sujet sera menée par le Service Urbanisme

Pour une facilité le travail de la commission, une note sera également transmise aux Mairies pour l'envoi au jour le jour des requêtes déposées sur les registres :Adresse Intercommunalité à définir (**Service Urbanisme/Commission.**)



La CE a fait une reconnaissance du territoire le 22/04/26

Afin de ne pas alourdir la visite, la commission a décidé de limiter le parcours en se centrant sur les principaux points caractéristiques du territoire. (Parcours ci-contre)

A savoir prise de connaissance des bords de vallée (Risle et Calonne) et de leurs configurations (pentes, fossés existant), des plateaux et mode de culture.

Elle se laisse toutefois la possibilité de visite au cas par cas afin de compléter sa connaissance terrain

Lors de cette visite la commission a constaté à de nombreuses reprises le mauvais entretien des fossés d'évacuation des eaux de ruissellement

En cours de parcours les dossiers papiers et les registres d'enquête ont été donné à la commission.

En raison d'un Bug informatique les plans seront mis à disposition plus tard. Un membre de la CE viendra les chercher dès mise à disposition

Certains avis de PPA ayant été reçus, une synthèse et une analyse de leur avis doivent être faites.

En accord avec les membres de la commission et le service urbanisme LPA , un membre de la CE se propose de synthétiser les avis afin de faciliter le travail de la collectivité et de la commission.

L'avis de la MRAe étant prévue pour le 2/05/26 nous avons préparer l'organisation de l'enquête par messagerie soit

- La période de l'enquête du **15 juin 2026 au 17 Juillet 2026 17 h clôture de l'enquête, soit 33 jours consécutifs,**
- Les dates de permanences de la commission.

Date	Lieu	Horaires	Samedi 4 juillet 2026	Mairie de Saint Aubin de Scellon	9h00 à 12h00
Lundi 15 juin 2026	Mairie de Thiberville	9h00 à 12h00	Lundi 6 juillet 2026	Mairie de Epaignes	14h00 à 17h00
Mercredi 17 juin 2026	Mairie de Saint Georges du Vièvre	14h30 à 17h30	Jeudi 9 juillet 2026	Mairie de Corneilles	9h00 à 12h00
Samedi 20 juin 2026	Mairie de Epaignes	9h00 à 12h00	Vendredi 10 juillet 2026	Mairie de Saint Germain la Campagne	15h00 à 18h00
Lundi 22 juin 2026	Mairie de Corneilles	14h00 à 17h00	Mardi 15 juillet 2026	Mairie de Lieurey	9h00 à 12h00
Jeudi 25 juin 2026	Mairie de Lieurey	9h00 à 12h00	Vendredi 17 juillet 2026	Mairie de Thiberville	14h00 à 17h00
Vendredi 3 juillet 2026	Mairie de Saint Georges du Vièvre	9h00 à 12h00			

- Les parutions dans la presse, Paris Normandie et l'Eveil de Pont Audemer
- La mise à disponibilité du dossier sur le site de la commune, **dont le fonctionnement a été vérifié par la CE,**
- La création d'une adresse de messagerie pour un registre d'observation informatique **dont le fonctionnement a été vérifié par la CE,**

Information du public

- Affichage de l'avis d'enquête dans les mairies des communes de la CC LPA
- Paris-Normandie éditions du 28 Mai 2026 et du 18 Juin 2026
- l'Eveil de Pont Audemer éditions du 26 Mai 2026 et du 16 Juin 2026
- L'information de l'ouverture de l'enquête sur le site de la Communauté de Communes Lieuvin Pays d'Auge.
- Panneau Pocket

Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un bon climat et aucun incident n'est à relever.

Clôture de l'enquête

Le 17 Juillet 2026 à 17h00, les registres d'enquête ont été clos par les 51 maires composant la CC LPA

Les registres d'enquête ont été scannés et transmis à la commission afin de les analyser

Les registres d'enquête ont été vérifiés par la commission le 30/07/2026 afin d'éviter toute omission

La participation du public a été la suivante :

- Aux permanences :

Cent trente trois (133) personnes sont venues aux permanences.

- Sur le site numérique de l'enquête

3842 visiteurs ont consulté le site, dont **2 388** ont téléchargé un ou plusieurs documents avec au total **3603 téléchargements de documents**

- Hors permanences : non comptabilisé

Au total **177 contributions** ont été recensées pour: 102 aux permanences, 70 au registre numérique, 4 par email, 1 courrier

Après vérification et élimination des envois multiples, **Cent trente six requêtes/contributions (136)** ont été prises en compte et analysées par la commission

Un dépôt par email le 30/07/26 pour un problème de zonage sur St Christophe sur Condé. Ne sera pas pris en compte Hors délai.

Analyse du dossier

Rapport de Présentation

Le rapport de présentation est composé dans sa totalité de 1990 pages et 153 plans

Le Résumé Non Technique

Le résumé non technique est présenté en 79 pages :

- Le contexte territorial composé de : la situation géographique de la CC Lieuvin Pays d'Auge, la structuration du territoire.
- Un diagnostic territorial composé de l'étude de : l'évolution de la population, l'évolution des logements, l'évolution de la taille des ménages, des activités économiques, services et équipements, le mode d'occupation des sols, l'activité agricole, le patrimoine bâti, (sites classés ou inscrits, monuments historiques, éléments remarquables du patrimoine).
- L'État initial de l'environnement comprenant la présentation générale de l'environnement de la CC Lieuvin Pays d'Auge, l'étude sur le Lieuvin, l'étude sur la vallée de la Calonne, l'étude de la trame Verte et Bleue, les risques et les nuisances naturelles (cartes : cavité, inondation, débordement de cours d'eau et remontée de nappe, les axes de ruissellement et bêttoires, cavités naturelles et anthropiques recensées, l'historique des mouvements de terrain, l'aléa retrait et gonflement des argiles,

- Les risques et les nuisances technologiques (cartes : localisation et régime réglementaire des ICPE, les lignes électriques, sols potentiellement pollués, voies de circulation).
- Le PADD comprenant : les objectifs démographiques, sa traduction en termes de logements, sa traduction en termes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, maîtriser l'attractivité du territoire et prévoir un développement équilibré et cohérent, pérenniser les caractéristiques économiques en lien avec l'identité du territoire, préserver le patrimoine identitaire et accompagner les transitions à venir.
- Traduction réglementaire du PADD comprenant : le règlement et le zonage (zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles, zones naturelles et forestières) exemple de zonage carte Cormeilles, Epaignes, Lieurey, St Georges du Vièvre, Thiberville.
- Les OAP : Sectorielles Thématiques (densification, trame verte et bleue)
- La consommation d'ENAF au sein de la CC Lieuvin Pays d'Auge : entre 2011 et 2020, 2021 et 2025.
- L'impact du PLUi sur la consommation d'ENAF : la trajectoire visée, l'enveloppe projetée, la consommation foncière prévue

Historique de l'Intercommunalité

La CC Lieuvin Pays d'Auge a été créée le 1/01/2017 suite à la fusion des CC des cantons, de Corneilles, Thiberville et de CC Vièvre-lieuvin et comptait alors 46 communes. En 2018, la commune de Vannecroq la rejoint suite à son retrait de CC du Pays d'Honfleur-Beuzeville. En 2019 les communes de Fort-Moville, La Lande-St-Léger, Martainville, Le Trop et Malouy intègre la CC Lieuvin Pays d'Auge. La même année les communes de St Georges du Mesnil et St Jean de la Léqueraye fusionnent pour constituer la commune nouvelle du Mesnil St Jean. La liste des 51 communes composant la CC Lieuvin Pays d'Auge est donnée.

Une carte présente le contexte géographique et les Cté de Communes limitrophes (Honfleur-Beuzeville, Pont Audemer -Val de Risle, Bernay Terres de Normandie, Cté d'agglomération Lisieux-Normandie, Terre- d'Auge.)

Les compétences de la CC Lieuvin Pays d'Auge.

Les Compétences obligatoires : Actions de développement économique, Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs, La collecte et le traitement des déchets des ménages et déchets assimilés, la gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations.

Les compétences optionnelles : La protection et mise en valeur de l'environnement et soutien aux actions de maîtrise de l'énergie, La politique du logement et cadre de vie, La création, l'aménagement et l'entretien de la voirie d'intérêt communautaire, La construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire, l'action sociale.

Les compétences facultatives : L'assainissement non collectif, Le déploiement très haut débit, Les transports collectifs, La santé, L'urbanisme.

Un territoire rural et agricole.

Etendu sur 412,25 km², le territoire mêle de grands espaces agricoles, de nombreux espaces boisés et naturels et de petites zones urbanisées dispersées. Une répartition des surfaces est donnée : 72 % de surfaces agricoles, 17 % d'espaces forestiers et milieux semi-naturels, 6 % de surfaces artificialisées, 5 % d'espaces mixtes, et 0 % de surfaces en eau, ainsi qu'une carte représentant ces surfaces sur la CC Lieuvin Pays d'Auge.

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

Les aires d'influences extérieures au territoire.

Les territoires de vie. Le territoire de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Ils sont classés en six grands domaines : Services aux particuliers, Commerces, Enseignement, Santé, Sports-Loisirs et Culture, Transports. Les inscriptions dans les bassins de vie de Corneilles, de Bernay, de Pont-Audemer, de Beuzeville, d'Orbec, de Lisieux sont présentées et expliquées.

Les zones d'emploi : Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts. Les inscriptions dans les bassins d'emploi de Bernay, de Honfleur-Pont-Audemer, de Lisieux sont présentées et expliquées.

Documents de rang supérieur.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CC Lieuvin Pays d'Auge s'inscrit dans un contexte territorial spécifique. Le PLUi doit être construit en cohérence avec les orientations et règles données par plusieurs documents de rang supérieur dont notamment :

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

La particularité du territoire est qu'il n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), c'est donc la règle de construction limitée qui s'applique avec de lourdes conséquences puisqu'elle restreint les possibilités d'urbanisation des communes non couvertes. Dans ces communes, les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} Juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles et forestières des PLU ne peuvent pas prétendre à une ouverture à l'urbanisation à l'occasion ou de l'évolution d'un document d'urbanisme (Art L 142-4 al 2 du CU).

- Avis CE : En l'absence de SCoT, les PLU(i) sont compatibles ou prennent en compte les documents s'imposant au SCoT. Art L 101-1 et suivants du CU

La DTA de l'estuaire de la Seine est présentée avec ses objectifs : **Cette directive s'applique à l'ensemble des communes de l'Intercommunalité**

Le SRADDET de la Région Normandie est présenté avec ses objectifs et règles. **Le PLUi de la CC Lieuvin Pays d'Auge doit prendre en compte les objectifs et être compatible avec les règles du SRADDET**

Le SDAGE est présenté avec ses cinq orientations fondamentales. **Le PLUi de la CC Lieuvin Pays d'Auge se doit d'être compatible avec les orientations du SDAGE**
Le SAGE Risle-Charentonne est présenté avec ses principaux enjeux. **Le PLUi de la CC Lieuvin Pays d'Auge se doit de d'être compatible avec les orientations du SAGE**

Risle-Charentonne (Note : Le Sage est actuellement annulé suite au jugement de 2018. L'animation du SAGE se poursuit et la Commission Locale de l'Eau (CLE) reste active.

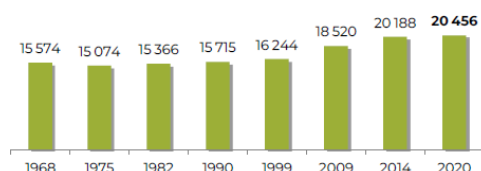
Un projet de révision a été annoncé en septembre 2021)

De noter qu'il n'y a pas de Plan Climat Energie Territorial (PCET) et qu'il n'est pas fait mention du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), du Plan Air Climat Energie Régional (PACER), du Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD), du Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF), du Schéma Régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privés dans ce projet.

Note de la CE : Leur impact ou non sur le projet aurait été intéressant

Diagnostic Démographique

Le nombre d'habitants par commune est présenté sous la forme d'une carte et d'un diagramme. Les évolutions démographiques sont présentées et expliquées



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

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

Le territoire est concerné par deux dynamiques démographiques :

- L'axe entre la métropole rouennaise et le Pays du Lieuvin et le Sud du territoire influencé par le secteur de Bernay.
- L'A28 ne joue pas le même rôle d'attractivité que l'A 13 en raison de son coût élevé et le fait qu'elle dessert des pôles urbains moins dynamiques.

L'étude sur le solde naturel est présentée sous forme de cartes, de tableaux et de diagrammes. **Il est réputé positif et stable**

Une étude sur le solde migratoire est présentée et expliquée : **le Nord-Ouest du territoire apparaît comme étant le plus attractif.**

Les communes de Corneilles, Thiberville et Lieurey ont des soldes migratoires positifs mais qui demeurent faibles au regard de leur rôle structurant pour le territoire.

Une étude sur le profil des habitants ayant déménagés récemment est présentée :

Le territoire reste attractif pour les ménages actifs qui cherchent un territoire accessible, proposant des faibles coûts immobiliers et avec une qualité de vie exceptionnelle.

Le lien entre l'évolution démographique et le niveau d'équipement est présenté. Une carte indique la localisation des principaux équipements sur le territoire.

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

Une étude sur l'âge de la population est présentée développant : Une population qui vieillit, mais qui se renouvelle, une population jeune globalement en hausse, et en baisse, un territoire attractif au 30-60 ans, une augmentation des plus âgés, une surreprésentation des seniors à l'Ouest.

En résumé la synthèse de l'étude sur la population et son évolution se présente de la façon suivante :

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

Une croissance démographique La population intercommunale a augmenté de 31% depuis 1968, en passant de 15 574 à 20 456 habitants en 2020.

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

Le Nord de la CC Lieuvin Pays d'Auge est concerné par cette dynamique très positive avec notamment l'axe Le Havre – Rouen - Evreux (Axe Seine) très emprunté par les ménages actifs. Le Sud du territoire de la CC Lieuvin Pays d'Auge est davantage influencé par ce qu'il se passe sur le secteur de Bernay. On y retrouve ici des dynamiques positives moins importantes avec même un certain nombre de communes perdant de la population ces dernières années.

Un solde naturel qui est systématiquement positif sur la CC Lieuvin Pays d'Auge depuis plus de 50 ans. Ce dynamisme du solde naturel qui s'exprime sur la majeure partie du territoire intercommunal indique une attractivité certaine pour les jeunes actifs.

Un solde migratoire élevé après l'inauguration du pont de Normandie et qui reste positif ces dernières années.

Une densité relativement faible sur le territoire de la CC Lieuvin pays d'Auge, caractéristique des territoires à dominante rurale (50 habitants /km²)

Une densité principale sur la commune centre de Corneilles (392 hab/km²) en lien avec sa petite superficie.

Une densité de population plus marquée au sein des pôles principaux du territoire

Une majorité du territoire qui affiche des densités faibles en nombre d'habitants par km² de zones bâties.

Une augmentation de 10,5 % entre 2009 et 2020. Mais a avant tout concerné par les habitants les plus âgés.

Une étude sur la taille des ménages est présentée développant : Un nombre de ménage en forte augmentation, une baisse constante du nombre de personnes par ménage, de plus en plus de personnes vivant seules, la composition des ménages, des ménages avec de moins en moins d'enfants et se résume de la façon suivante :

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

Une étude sur le niveau de vie et le taux de pauvreté est présentée et se résume de la façon suivante :

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

Une étude sur le niveau de formation de la population est présentée et résumé de la façon suivante :

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

Une synthèse générale du diagnostic démographique est faite, avec en conclusions Les atouts, Les points de vigilance et les Enjeux:

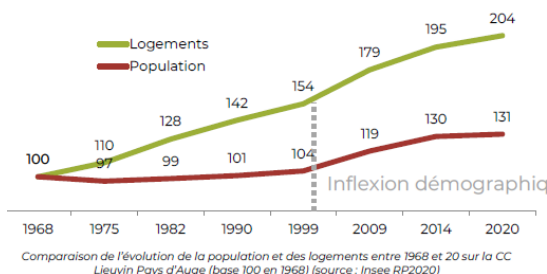
- **Une dynamique démographique croissante** Un territoire ayant une position stratégique notamment pour les actifs au cœur de la Normandie, bien desservi et proposant un prix du foncier attractif
- **Une population qui se concentre avant tout au niveau des pôles** : Thiberville, Epaignes, Lieurey et Cormeilles (30% de la population intercommunale cumulée). Des pôles territoriaux qui contribuent moyennement à l'augmentation du nombre d'habitants et qui devra trouver un équilibre dans le PLUi.
- **Une inflexion démographique à la fin des années 90 avec l'ouverture notamment du Pont de Normandie attirant notamment de nombreux jeunes actifs sur le nord du territoire.**
- **La population intercommunale a augmenté de 31% depuis 1968, en passant de 15 574 à 20 456 habitants.** Avec une croissance moyenne annuelle de +0,8% sur la période 2009-2020, la CC Lieuvin Pays d'Auge affiche un rythme bien supérieur à celui des autres territoires de comparaison, deux fois supérieur à la moyenne nationale (+0,4%)
- **Une densité de population relativement faible, caractéristique des territoires ruraux.** Une densité de population plus importante dans les pôles majeurs du territoire.
- **Un desserrement des ménages.** Un vieillissement qui tend à s'affirmer avec un indice de jeunesse en baisse depuis 2009 sur la CC Lieuvin Pays d'Auge et qui se rapproche de 1 (1,2 en 2020). Un nombre de ménage qui augmente nettement plus vite que le nombre d'habitants depuis les années 90'.
- **Une partie de la population aux besoins spécifiques** La CC Lieuvin Pays d'Auge apparaît comme un territoire aux revenus médians légèrement moins élevés que les autres territoires observés.

Néanmoins, l'intercommunalité affiche un taux de pauvreté moins élevé que les autres territoires de comparaison (11,9%). Des résidences secondaires sur l'ouest de LPA, en rétro-littoral, occupées par des populations aux revenus médians plus élevés que les revenus médians des résidences principales de ce secteur.

ATOUTS	POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX
- Une position stratégique au cœur de la Normandie avec une bonne desserte et une position centrale au sein des 3 métropoles normandes (Axe Seine). - Une forte croissance démographique confirmant l'attractivité du territoire. - Une bonne répartition spatiale des différents pôles du territoire de LPA. - Un solde naturel positif ces dernières années confirmant l'attrait du territoire pour les familles.	- Une attractivité pouvant entraîner une consommation d'espace trop importante. - Un équilibre territorial à maintenir autour des 5 pôles. - Une croissance démographique nécessitant des équipements et services appropriés et correspondants aux besoins. - Un équilibre des tranches d'âges à assurer. - Une partie de la population plus fragile économiquement.	- Canaliser et maîtriser l'attrait de notre territoire situé au cœur des métropoles normandes - Maintenir un équilibre des tranches d'âges dans un contexte de vieillissement de la population en continuant d'accueillir des jeunes - Garantir les besoins nécessaires à chaque tranche d'âges (habitat/service/mobilité)

Diagnostic Habitat

Evolution et composition du parc de logement



Une étude sur la hausse régulière du nombre de logements présente la hausse régulière et soutenue du nombre de logements sur l'intercommunalité depuis 50 ans : + 1430 logements (+14,1%) entre 2009 et 2020 et sur les communes des pôles principaux pour la même période : Corneilles +11,3 %, Thiberville +10,2 %, Epaignes +18,5 %, Lieurey +21 %, St Georges du Vièvre +22 %. Les courbes ci-contre font apparaître les écarts entre progression de logements et de population.

L'étude montre également la stabilité des résidences principales, une diminution des résidences secondaires et une stabilisation de la vacance. Une carte présente la répartition des types de logements par commune de la CC Lieuvain Pays d'Auge. Le territoire est reconnu comme clairement résidentiel avec une surreprésentation de l'habitat individuel représenté par un diagramme donnant la répartition, pour chaque commune, entre les maisons et les appartements. Les grands logements étant surreprésentés (80 % des logements composés d'au moins 4 pièces). Le statut d'occupation fait apparaître une très forte proportion de propriétaires, 76 % de propriétaires pour 23 % de locataires et 1 % logés à titre gratuit. D'après l'étude, le parc de logements s'est bien renouvelé. Au total 25 % des logements du parc a été construit avant 1919. 17 communes affichent les parcs de logements les plus anciens avec plus

d'un logement sur trois. 15 communes apparaissent comme ayant au moins 25 % de leurs résidences principales bâties entre 1971 et 1990. 22 communes pour lesquelles aucune résidence principale recensée en 2020 n'a été construite depuis 2017. 14 communes affichent les parcs de logements les plus récents avec 25 % de logement construits après 2005. Un tableau résume la période de construction des résidences principales des communes de la CC Lieuvain Pays d'Auge. Concernant les appartements en 2020, 8 % ont été produits en 2006, la grande majorité d'entre eux ayant été construits avant 1919 (30%) et entre 1971 et 1990 (23%) Aucun appartements n'a été produit entre 2006 et 2020. La diminution du rythme de construction est présentée par un diagramme, une carte et de tableaux par commune (nbre de logements commencés, purs, groupés entre 2012 et 2022, idem logements collectifs). L'étude est résumée de la façon suivante :

Le nombre de logements

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

Les résidences principales

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

Les résidences secondaires

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

Le secteur allant du littoral jusqu'à l'Orne apparaît comme le plus fournis en résidences secondaires, intégrant une grande partie du territoire intercommunal dans cette dynamique.

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

Une évolution constatée des résidences secondaires avec de plus en plus de résidents qui occupent le logements plusieurs jours par semaine (télétravail) ce qui change drastiquement l'image de la résidence secondaire et de ses fonctions. On parle alors de résidences secondaires hybrides.

Tendance du marché immobilier local

Une étude donne les informations sur les prix moyen au m² habitable sur le territoire à hauteur de 1757 €/m². Les prix étant plus élevés au niveau des communes les plus proches du littoral (environ 2000 €/m²), plus abordables au niveau du Sud (1500 €/m²). Un tableau comparant le prix au m² par commune est présenté. L'étude se résume de la façon suivante :

Globalement, la moyenne des prix au m² habitable demeure raisonnable sur le territoire de la CC Lieuvain Pays d'Auge, à hauteur de 1 757€.

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

- Avis CE : Se retrouvent dans le tableau des chiffres sans que soient indiqués par exemple le nombre de ventes qui ont servi (et nous rappelons que le nombre de logements va de 33 à Barville à 883 pour Thiberville, cf. pp 96 à 98....) et si les biens en question sont comparables...

Le parc social

Il est rappelé que le territoire, de 51 communes est peu urbanisé. 28 de ces communes se trouvent dans des périmètres d'attraction de villes importantes à proximité (11 communes dans l'aire d'attraction de Bernay, 10 dans celle de Pont Audemer, 4 dans celle de Beuzeville et 3 enfin dans celle de Lisieux. De plus les agglomérations de Caen et de Rouen, bien qu'assez éloignées ont aussi un effet attractif du fait de la présence des autoroutes A 13 et A 28

Aucune commune n'est concernée par l'article 55 de la Loi « SRU » l'étude montre que :- Le parc social représente en 2021, **4,5%** du parc de logement intercommunal, **soit 522 logements**, un tableau donne le nombre et le % par commune- La seule commune de Thiberville compte pour plus de 30% de ces logements sociaux (161) soit, pour son territoire un taux de **18%**, Les communes suivantes étant Epaignes avec 98 logements (soit 19% des logements sociaux du CC LPA et un taux pour son territoire de 15%) et Saint Germain la Campagne avec 62 logements sociaux (12% des logements sociaux de la CC LPA et un taux pour son territoire de 16%).- En taille, il est intéressant de noter que 81,6% des logements sociaux sont des T3 ou plus, un tableau donne la répartition par commune et par taille - L'offre de logements sociaux est donc principalement destinée aux familles avec enfants (page 123), Par contre il est ensuite écrit page 124 que « **Les logements de type T3 et T4 permettent de cibler les jeunes et les seniors...**

- Avis CE : il y a une contradiction dans ces deux propos et ce qui est évoqué ci-dessus est le contraire de ce qui était indiqué page 93... (voir supra). Les jeunes et les seniors sont-ils véritablement à la recherche de « grands » logements ??

- Constatant que la situation actuelle (coût de la construction, taux d'intérêt,...) n'est pas favorable à l'installation de nouvelles familles sur le territoire, notamment pour les plus jeunes il est suggéré que « **un développement de l'offre locative sociale, essentiel pour le territoire (page 125)** » - Autre suggestion, que des bailleurs sociaux mettent en œuvre des logements en Prêt Social Location Accession

L'étude du parc social se résume ainsi :

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

Analyse et prospective Afin de proposer des pistes de développement qui seront la base du Projet d'Aménagement et de Développement Durables il est à ce stade, pour les croiser avec la dimension « habitat » quelques données démographiques : - Evolution démographie positive, - Baisse de la taille moyenne des ménages,- Evolution positive du nombre de logements (avec accroissement de la part des résidences principales plus significative que celle des résidences secondaires,- Et hausse de la part des logements vacants. Est alors évoquée la notion de « point d'équilibre » correspondant au nombre de logements nécessaires pour permettre un maintien du nombre d'habitants sur un territoire, qui prend appui, sur les données rappelées ci-avant.: - Le desserrement de 2009 à 2020 a entraîné un besoin de production théorique de 261 logements,- Compte tenu des évolutions des différentes typologies de résidences, il aura fallu produire 327 logements pour maintenir la population au même nombre,- Le renouvellement du parc est estimé à 301 logements,- Le point d'équilibre pour cette période est de ce fait de 287 logements.- La production de 1430 logements a donc permis que l'effet démographique a été possible du fait de la production de 1143 logements (1430-287),- La taille des ménages devrait continuer à baisser (environ 2 d'ici 2040/2050) et le vieillissement prévu induisent un besoin avéré de petits logements de plain-pied, notamment dans les pôles,- A cela s'ajoute un besoin de diversifier plus nettement le parc de logements. L'étude se résume ainsi :

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

Synthèse

La synthèse reprend tous ces éléments pour finir par une présentation des atouts, points de vigilance et de formuler des enjeux qui sont résumés ainsi :

ATOUTS	POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX
❑ Un taux de résidences principales stable même s'il est moins élevé qu'à l'échelle régionale. ❑ Une diminution des résidences secondaires redonnant au territoire de LPA une image plus attractive pour les ménages actifs. ❑ Des productions de logements de plus en plus groupées contraint ainsi le stéréotype du logement individuel. ❑ Un territoire bien pourvu en logements sociaux accessibles pour les jeunes et les moins jeunes.	❑ Des logements vacants en légère augmentation. ❑ Un socle de logements vacants liés à une vacance structurelle (logements vacants au-dessus de commerces). ❑ Un rythme de construction en diminution. ❑ Une faible diversité du parc de logements dans ses typologies. ❑ Un besoin de petits logements dans les pôles proposant commerces et services. ❑ Anticiper les besoins liés au vieillissement d'une partie de la population.	❑ Répondre aux besoins réels des habitants dans les typologies de logements à créer ou à rénover ❑ Mettre en place une stratégie spatiale dans la répartition des futurs logements à produire ❑ Trouver un compromis entre les ambitions intercommunales et les objectifs chiffrés de réduction de consommation d'espace ❑ Favoriser le développement de projets intergénérationnels

Diagnostic économique

Après un rappel synthétique du contexte général quatre thèmes ont été développés : Les caractéristiques et l'évolution de l'emploi : La part de la population active était en 2020 de 76,6% (en augmentation de 4% depuis 2009), la part étant réellement en emploi étant de 90% (donc avec un taux de chômage de l'ordre de 10%),

Avis CE : Comme cela a déjà été évoqué plus haut, les chiffres du chômage présentés par communes (notamment pour les plus petites...) sont-ils vraiment significatifs ??

La part des inactifs « étudiants ou stagiaires » est plus basse que dans les autres territoires plus urbains même si, sa part a augmenté de 5 points, La part des ouvriers, employés et professions intermédiaires est forte (80% au total) ce qui fait écho au niveau de formation de sa population, les non diplômés, titulaires d'un CAP ou BEP ou d'un bac/BP (64%). L'évolution des catégories socio-professionnelles montre que sur le CC LPA la part des employés s'est accrue, contrairement aux autres territoires de comparaison, L'évolution la plus significative est, compte tenu des caractéristiques rurales du territoire, la baisse du nombre d'agriculteurs, plus forte que sur l'ensemble des autres territoires, Les nouveaux arrivants sur le territoire appartiennent majoritairement à la catégorie « professions intermédiaires », ce phénomène étant à mettre en lien avec l'évolution des prix du foncier, Autre donnée très remarquable, l'indice de concentration d'emploi est faible (44%) et très différents des autres territoires mis en parallèle (81, 97 et 98%), ce qui signifie que le territoire abrite notablement plus d'actifs que d'emplois locaux, induisant de nombreux déplacements, donnant au territoire de la CC LPA un caractère de « dortoir », d'une part du fait de sa caractéristique agricole, mais aussi de sa position centrale entre des pôles attractifs économiquement, Cette caractéristique s'est, de plus, amplifiée depuis 2009, La concentrations sur les pôles de la CC est directement liée à leurs zones d'activités et au commerce, Seule l'agriculture offre plus d'emplois qu'il n'y a d'agriculteurs résidents sur la CC LPA, toutes les

autres catégories voyant une migration quotidienne vers d'autres territoires (ce qui est particulièrement important pour les « CSP + », Même si les chiffres sont peu élevés, la CC Lieuvin Pays d'Auge compte des taux d'emploi en catégories Agriculture et Construction très supérieurs aux autres territoires en comparaison (total de 27,3% contre par exemple 8,9% pour l'Eure et 8,2% pour la Normandie) cf. page 156, Les métiers artisanaux sont bien représentés sur le territoire, notamment ceux du bâtiment, En termes d'évolution depuis 2009 c'est le secteur « administration publique et santé » qui a connu la plus forte et nette augmentation, ce secteur représentant maintenant 30% des emplois, Seuls 19% des actifs travaillant œuvrent sur leur commune, ce qui significativement peu, et 68% œuvrant dans le Département de l'Eure (dont 8% sur la CC LPA), Ces caractéristiques ont, pour partie, un effet sur le taux de ménages ayant un ou plusieurs véhicules (seul 7% n'en ayant pas), L'étude sur les caractéristiques et l'évolution de l'emploi se résume ainsi :

Une part importante d'actifs sur le territoire

- Une proportion d'actifs relativement élevée : Les actifs représentent 76,6% de la population âgée de 15 à 64 ans.
- Un taux de chômage assez important (10,1% de la population active) mais qui reste inférieur aux taux observables à des échelles territoriales plus grandes. Les dernières tendances visent à une diminution de ce taux de chômage.
- Une part importante d'agriculteurs au sein des actifs (3%) malgré une baisse significative depuis 2009 (5%).
- Une part d'inactifs correcte (23,4%) qui est inférieure aux autres échelles de territoires analysés (où plus d'une personne sur quatre est inactive).

Une population ouvrière mais un territoire de services

- Une présence majoritaire d'ouvriers dans la population active (30%), reflétant, en partie, le niveau de formation peu élevé de la population intercommunale.
- Une majorité d'emplois proposés sur le territoire qui concerne principalement le domaine des commerces, services et transports (35%).
- Lieuvin Pays d'Auge n'est pas un territoire industriel.

Un territoire d'ortoir

- Un nombre d'emplois en diminution avec 44 emplois pour 100 habitants, induisant l'obligation pour une grande partie de la population de quitter le territoire pour pratiquer leur activité professionnelle. La CC Lieuvin Pays d'Auge est un territoire d'ortoir.
- Seulement 19% des habitants de la CC Lieuvin Pays d'Auge travaillent au sein de celle-ci. Une proportion faible en cohérence avec le nombre assez faible d'emplois proposés sur le territoire.
- Une écrasante majorité de d'habitants qui travaillent dans le département de l'Eure (71%).
- Une dépendance à la voiture très importante au sein de la population intercommunale : 93% des ménages disposent d'au moins une voiture.
- Un taux d'activité en légère baisse mais qui reste supérieur aux taux constatés aux autres échelles de territoire (89,9% des actifs ayant un emploi).

Le tissu entrepreneurial

La CC Lieuvin Pays d'Auge compte 1525 entreprises au total sur son territoire, - Les activités de services sont très présentes sur le territoire, - Parmi celles-ci le secteur le plus important concerne les activités à l'accueil des personnes de passage sur le territoire ou pour le tourisme (28%, chiffre comparable aux autres territoires en comparaison), - Le secteur lié à la construction est lui aussi important (23%) chiffre lui plus élevé que ces autres territoires, - Les créations d'entreprises sont, en moyenne sur 10 ans, de 169. Soit a peu près dans des proportions équivalentes aux autres territoires, le secteur des entreprises industrielles étant dynamique, tout comme le secteur de la construction, - A l'inverse le secteur « commerces, transports et restauration /hébergement a connu un nombre de création assez stable (tout en restant le secteur le plus important en nombre d'entreprise), - Sont ensuite présentés, les évolutions des créations des autres secteurs- Sans surprise les communes les plus urbaines et les plus peuplées sont aussi celles qui comptent le plus d'entreprises sur leur sol (Thiberville, Corneilles, Lieurey et Epaignes, - Les cinq zones d'activités que compte la CC LPA sont remplies à 100%, - Un projet d'extension de la ZA Le Castel, à Lieurey est en cours d'extension, - Tout comme celle de La Bellerie, à Epaignes. Ces extensions devraient permettre de pallier le manque de disponibilité constaté actuellement.

- Avis CE : page 181 sont listées les communes en fonction de nombre d'emplois qu'elles comptent. Il semble que la commune de Saint Georges du Vièvre soit oubliée

L'étude du tissu entrepreneurial se résume ainsi

Un territoire qui accueille des activités

- 1 525 entreprises présentent sur le territoire de la CC Lieuvin Pays d'Auge : 28% des entreprises concernent les activités liées aux commerces, aux services et aux transports.
- Plus d'un tiers des entreprises intercommunales dans le secteur ouvrier (30%) : 23% pour la construction et 7% pour l'industrie.
- Les communes les plus urbaines et les plus peuplées sont aussi celles qui comptent le plus d'entreprises sur leur sol : Thiberville (150 entreprises au total), Corneilles (131), Lieurey (118) et Epaignes (109).
- Au total, les quatre pôles du territoire concentrent 33% des entreprises localisées sur le territoire intercommunal.

Une création d'entreprises observées

- Une dynamique de création d'entreprises plutôt stable ces dix dernières années : 1 689 créations d'entreprises entre 2013 et 2022, soit une moyenne d'environ 169 entreprises créées par an. Des parts annuelles comprises entre +7% et +13% d'entreprises créées de l'ensemble des entreprises créées sur la période 2013-2022.

Des projets d'importance

- **Cinq zones d'activités présentent sur l'intercommunalité** : une à Thiberville, une à Corneilles, deux à Epaignes et une à Lieurey.
- **La majorité des zones d'activités du territoire sont remplies, limitant ainsi l'implantation de nouvelles entreprises.**
- Néanmoins, le projet d'extension récent à Thiberville (Le Cheval Noir) et les deux projets en cours à Epaignes (La Bellerie) et à Lieurey (Le Castel) devraient permettre de pallier le manque de disponibilité actuel sur les zones d'activités de la CC Lieuvin Pays d'Auge.

Etude de l'armature commerciale et des services

L'offre en commerce d'alimentation est de 1,6 pour 1000 habitants (soit 32 commerces), Parmi ceux-ci existent 4 supermarchés et une supérette, soit un niveau équivalent à ce qui est mesuré sur les autres échelles des territoires de comparaison, les épiceries et les boucheries/charcuteries sont plus représentées sur la CC LPA que sur les autres territoires mis en comparaison, par contre les boulangeries sont, elles, proportionnellement moins présentes (9, soit 28%) et sont moins présentes qu'ailleurs (39% par exemple pour l'Eure), sans surprise ce sont les villes « pôles » qui accueillent la plus grande densité » de commerces alimentaires, seules 7 communes (sur 51) comptent au moins un commerce alimentaire, mais les déplacements demeurent relativement acceptables (10 mn en moyenne en voiture),

De même les commerces alimentaires des villes plus importantes autour de la CC LPA ne sont pas très éloignés (Bernay, Lisieux, Pont Audemer,...),

Le commerce non alimentaire se retrouve concentré sur 11 communes,

Deux singularités sont pointées : les commerces d'habillement sont très nettement sous représentés (16% vs de 42 à 46% sur les territoires comparés), alors que la présence des fleuristes est bien supérieure) celle des autres territoires (48% vs 12 à 18%). Si l'offre de commerces non alimentaires est bien présente, variée et diversifiée, son taux est en moyenne de 1,2 pour 1000 habitants, niveau nettement inférieur aux données recueillies pour les autres territoires (taux de 1,7 pour l'Eure et 2,1 pour la Normandie), là encore la proximité de pôles voisins attractifs (voir supra) explique que de nombreux habitants s'y rendent régulièrement pour y faire leurs achats non alimentaires,

Cinq agences bancaires sont implantées sur le territoire soit à un niveau moyen inférieur à celui de l'Eure, avec quatre bureaux de poste et deux relais postaux (soit un taux 0,19 pour 1000), le CC LPA est mieux équipée que l'Eure,

Aucun centre hospitalier ni clinique n'est présent sur le territoire mais il en existe sur les pôles urbains voisins (soit à 15-20mn en voiture),

Les chiffres présentés ensuite et relatifs aux divers métiers de la santé datent de 2021 : 12 médecins généralistes exercent sur la CC LPA (chiffre faible, soit 0,59 vs 0,62 à 0,9 pour les autres territoires comparés), 11 masseurs kinésithérapeutes sont présents sur le territoire, tout comme 7 chirurgiens-dentistes, et une sage-femme,

Il existe une « maison de santé » pluridisciplinaires installée à Corneilles, et ces chiffres n'intègrent pas le fait que 4 nouvelles maisons de santé intercommunales ont été créées à Epaignes, Lieurey, Thiberville et Saint Georges du Vièvre

- Avis CE : Il eut été utile qu'un correctif soit apporté sur ces données si, au moment de l'impression du document ces dernières informations étaient connues...

Un établissement pour personnes âgées existe sur la CC LPA et est implanté à Lieurey (20 logements), Quant aux soins infirmiers, une vingtaine de libéraux sont installés sur six communes et couvrent l'ensemble du territoire

D'autres services marchands (soins de beauté, agences immobilières, coiffure, pressing,...) existent également sur le territoire, installés dans les villes pôles offrant néanmoins une bonne répartition géographique, Enfin, le caractère rural du territoire explique qu'aucune agence de travail temporaire n'y soit installée.

L'étude de l'armature commerciale et des services se résume ainsi :

Les commerces

- Une offre en commerces alimentaires assez diversifiée, correctement répartie et suffisante pour répondre aux besoins essentiels des habitants, avec une complémentarité entre les petits commerces de bouche et les grandes surfaces. Une prédominance des boulangeries parmi les commerces alimentaires (28% de l'offre en commerces d'alimentation).
- Une offre de commerces non alimentaires correcte et plutôt diversifiée, avec une très grande majorité de fleuristes (48% des commerces non alimentaires).
- Le nombre moyen de commerces pour 1000 habitants est totalement dans la moyenne nationale (1,6/1000 sur LPA contre 1,5/1000 dans l'Eure).

Les services

- Une offre de services relativement correcte au sein de la CC Lieuvin Pays d'Auge avec :
- Un accès facilité aux services postaux et bancaires,
- Un manque certain de diversité dans les services de santé disponibles mais qui propose tout de même les soins médicaux primaires (médecine générale, dentaire, ambulancière et infirmerie),
- Un manque important de professionnels ou de structures liés à la petite enfance.
- Une obligation de se déplacer sur des pôles urbains à proximité pour bénéficier de soins hospitaliers (Bernay, Lisieux et Pont-Audemer).
- La présence d'un hébergement pour personnes âgées localisé sur la commune de Lieurey.
- Les communes de Thiberville et de Corneilles apparaissent comme les communes les mieux équipées en termes de commerces et de services, un constat peu étonnant par rapport à l'importance de ces communes sur le territoire intercommunal (notamment du point de vue démographique et économique).

Inauguration de 5 maisons de santé intercommunales en 2023.

L'activité touristique

Située à 2 heures de Paris, 1 heure des grandes capitales régionales et 30 minutes de Honfleur et des plages de la côte fleurie, la CC LPA offre de multiples atouts touristiques, tant par la diversité de ses paysages que par la richesse de son patrimoine. Même si la CC LPA ne compte que 22 sites inscrits ou classés au titre des monuments historiques, nombre d'édifices de tout type constituent de réelles pépites patrimoniales témoins d'un riche passé qui participent à l'attractivité du territoire ; l'UDAP de l'Eure ne recense pas moins de 372 ensembles. A ce titre, en concertation avec les élus, la CC LPA a entrepris un travail d'élaboration des PDA de ces sites classés.

Parmi tous les lieux d'intérêt touristique, il convient de citer la vallée de la Calonne, classée site Natura 2000 (cf annexe I), ou bien la commune de Corneilles, qui apparaît comme le principal pôle touristique et patrimonial du territoire et est labellisée « Station Verte » (seulement quatre villages dans l'Eure).

Des paysages remarquables avec la vallée de la Calonne, le Lieuvin et le Pays d'Auge.

La Calonne est une rivière qui prend sa source au Planquay et se jette dans la Touques à Pont-L'Evêque après un parcours de 44,7 km entre le Lieuvin et le Pays d'Auge. Elle et ses affluents constituent un réseau hydrologique important de la région de Corneilles. Peu urbanisée, cette vallée est classée Site Natura 2000 et offre de nombreuses possibilités de randonnées (pédestres, cyclistes ou équestres). Plateau bocager d'environ 790 km²,

Le Lieuvin constitue une terre de transition entre, d'un côté, les plaines des plateaux du Neubourg et de l'autre le bocage très dense du Pays d'Auge. Il est principalement exploité pour l'élevage des bovins et diverses cultures. Le Lieuvin demeure d'ailleurs une des seules régions normandes (avec le Bocage normand et le Pays d'Auge) où subsistent encore fortement les vergers haute-tige (ou pré-vergers) de pommiers qui caractérisent le paysage. Le Lieuvin compte de nombreux « dours », c'est-à-dire des cours d'eau occasionnels qui ne coulent qu'en période de fortes précipitations. Constituant en temps normal des vallées sèches, ces dours récoltent les eaux venant des plateaux alentour et se transforment, alors, en ruisseau, voire, parfois, en torrent.

Le Pays d'Auge est une région normande regroupant trois départements (Eure, Calvados et Orne) : La partie euroise sise à l'ouest du canton de Corneilles. Vaste région de bocage et d'élevage bovin, le Pays d'Auge est considéré comme l'archétype du pays normand, notamment de par l'architecture typique de ses bâtisses (chaumières, maisons à colombages, maisons de ville à pans de bois). Riche de musées ou d'ensemble architecturaux témoins du passé, le Pays d'Auge a reçu le titre de Pays d'Art et d'Histoire en 2000.

Une offre d'activités touristiques diversifiées avec des Activités de plein air :

Plusieurs boucles cyclo-touristiques sont recensées sur le territoire intercommunal, qui permettent de découvrir la richesse des paysages ou des éléments remarquables d'architecture,

Une cinquantaine de circuits randonnées pédestres sont répartis sur l'ensemble du territoire, mais aucun n'est classé sentier ou chemin de Grande Randonnée (GR)

Les jardins du Clos de Chanchore à Fresne Cauverville et le jardin Philadelphus à Giverville sont présentés

Les cartes des circuits: de la boucle du Nord , des Manoirs, des maisons normandes, des 6 clochers, de la Véronne, des circuits pédestres sur la CC sont présentes
Différents clubs ou équipements permettent la pratique de l'équitation (6 centres équestres), du tennis (6 terrains) de la natation (1 piscine), de la pétanque (3 boudodromes), de sports divers (6 city parcs).

- Avis CE : Le rapport de présentation 'Diagnostic territorial' énumère 5 boucles cyclo-tourisme, le Conseil Départemental souhaite voir inscrit au PLUi l'itinéraire «Cyclo'Pommes » qui traverse la CC du sud au Nord en passant par Cormeilles et auquel les boucles locales lui sont pour partie connectées.

Une offre d'activités culturelles : La CC LPA compte 5 musées ou expositions permanentes : La Distillerie Busnel (Cormeilles), les musées du landau (St Aubin de Scellon), de la résistance (St Etienne l'Allier), de La Rubanerie (Drucourt), du Chanoine Porée (Bourneville-Faverolles), un circuit thématique multimédia « Sur les pas des Maquisards » et un théâtre-cinéma à Cormeilles.

Artisanat et producteurs locaux : 28 producteurs, plusieurs ateliers d'artistes peintres et sculpteurs et un maître verrier reconnu à Cormeilles peuvent faire connaître et vendre leurs produits dans l'un des 10 marchés locaux, au sein d'une galerie d'art ou du presbytère aménagé à Cormeilles pour accueillir des expositions autour des métiers d'art. Hébergement et accueil touristique : La CC LPA offre un panel d'hébergements touristiques variés, mais de capacités somme toute limitées :Seulement deux hôtels, et aucun de grande capacité ;Trois campings et trois aires de camping-cars ;249 gîtes et 30 chambres d'hôtes ;Une multitude d'annonces de location type Airbnb qui constituent la plus grande ressource. Enfin, et même si la part a diminué entre 2009 et 2020, le pourcentage de résidences secondaires reste très élevé (17,5 %) et très supérieur à la moyenne départementale (6 %).

En synthèse : La CC LPA abrite un patrimoine naturel et patrimonial riche qui offre de fortes potentialités touristiques. De par sa position géographique, elle bénéficie , grandement d'un « tourisme de proximité ». Toutefois, le panel limité d'activités touristiques proposées et un mode d'hébergement qui repose essentiellement sur les réservations entre particuliers, donc difficilement évaluable et maîtrisable dans le temps, constituent des axes d'amélioration certains pour donner aux touristes l'envie de séjourner sur le territoire. A cela s'ajoute la nécessité de préserver et protéger les richesses naturelles et environnementales qui garantissent l'attractivité touristique.

L'activité touristique se résume de la façon suivante :

Un territoire très rural qui offre des paysages verdoyants et dépayssant mais qui dispose de peu d'activités touristiques en son sein, indiquant une attractivité touristique moyenne sur l'intercommunalité. La CC Lieuvin Pays d'Auge bénéficie grandement d'un « tourisme de proximité », étant située au centre des grandes agglomérations normandes ainsi qu'à proximité du littoral normand et de l'Orne (deux secteurs prisés pour leur cadre de vie agréable).
Un nombre d'hébergements touristiques plutôt élevé sur la CC Lieuvin Pays d'Auge qui s'appuie principalement sur la location via des annonces privées, mais un manque notamment en termes d'hôtel, qui limite la capacité du territoire à accueillir des touristes en recherche de ce type d'offres.

Une synthèse du diagnostic économique est présentée :

Une population très active, mais qui travaille essentiellement à l'extérieur de l'intercommunalité,
Un niveau de qualification moins élevé que sur les territoires voisins,mais une tendance discrète à une réduction des écarts entre les différents niveaux de qualifications
Des emplois sur le territoire dominés par les métiers de services,
Une dynamique économique en ralentissement ces dernières années,
Une polarisation du tissu entrepreneurial interne au territoire et de l'offre en commerces et services à la population
Une offre commerciale relativement complète et accessibles
Une localisation idéale d'un point de vue touristique, avec un potentiel intéressant qui invite à la mise en place de moyens pour être pleinement exploité

ATOUTS	POINTS DE VIGILANCE	ENJEUX COMMERCIAUX
- Un territoire qui attire de plus en plus les actifs et qui confirme son rôle de territoire d'ortoir au cœur de trois métropoles normandes. Cinq pôles territoriaux de LPA concentrant une majeure partie de l'emploi à travers les zones d'activités et la vie commerçante. - Une vie commerçante de qualité et diversifiée avec une bonne répartition spatiale autour des 5 pôles du territoire. - Un emploi agricole nettement au-dessus de la moyenne par rapport aux territoires voisins, au département et la région. - Un territoire au fort potentiel touristique se structurant année après année en s'appuyant sur le nouveau schéma de développement touristique.	- Un territoire qui attire de plus en plus les actifs et qui confirme son rôle de territoire d'ortoir au cœur de trois métropoles normandes. - De nombreux flux journaliers d'actifs vers l'A13 (Pont-Audemer/Le Havre) mais aussi vers Bernay et Lisieux. - Une part importante de l'emploi public sur le territoire. - Des zones d'activités arrivant à saturation dont les extensions sont en cours ou prévues.	- Protéger notre vie commerçante vecteur de proximité pour nos séniors - Assurer l'équilibre entre commerce de proximité et les grandes surfaces commerciales - Garantir une grande souplesse pour l'implantation de nouveaux commerces sur notre territoire
ENJEUX LIES A L'EMPLOI - Continuer d'accueillir de nouveaux artisans en renforçant l'attractivité des zones existantes - Travailler sur la réduction des flux domicile/travail - Adapter notre territoire aux évolutions du télétravail et l'apparition éventuelle des tiers lieux - Intégrer pleinement le développement économique dans notre stratégie de réduction de consommation d'espace - Réutiliser nos friches pour participer activement au développement économique		ENJEUX TOURISTIQUES - Favoriser la mise en valeur de nos productions locales - Donner aux touristes l'envie de séjourner sur notre territoire - Préserver nos richesses paysagères et environnementales qui garantissent l'attractivité touristique de notre territoire

Diagnostic urbain

Les morphologies urbaines :

Définition : La morphologie fait référence à la configuration et à la structure d'une entité. L'expression « morphologie urbaine » évoque ainsi la composition d'un regroupement de constructions, son organisation, ses aspects, sa densité bâtie... L'analyse de la morphologie urbaine sert de socle pour la définition des règles d'urbanisme qui s'appliqueront, à travers la délimitation de zones adaptées aux caractéristiques du tissu bâti. Le règlement doit ainsi pouvoir s'établir en fonction de la composition qui est constatée pour le tissu bâti, mais aussi en prévision des évolutions que l'on envisage dans l'avenir pour celui-ci

L'analyse et catégorisation des entités bâties est présentée pour : Bourgs regroupés avec une continuité du bâti, Bourgs en étalement linéaire, bourgs à la forme "tentaculaire", Bourgs à la forme décousue.

L'analyse de la composition et densité bâtie est présentée, avec pour chacun un état des lieux et les évolutions possibles pour : Composition et densité des centres-bourgs les plus peuplés et les plus équipés, Composition et densité des centres-bourgs de taille intermédiaire, Composition et densité des centres-bourgs les plus ruraux, L'extension des bourgs pour la création d'habitats : les logements individuels ou « pavillonnaires », L'extension des bourgs pour la création d'habitats : les logements individuels groupés, L'extension des bourgs pour la création d'habitats : les logements collectifs L'extension des bourgs pour l'activité économique, L'extension des bourgs pour les équipements.

Les écarts d'urbanisation : Les écarts d'urbanisation doivent être perçus comme les secteurs en dehors (ou à l'écart) des bourgs et où se trouvent des constructions. En Normandie, comme le plus souvent au niveau national, ces constructions résultent à l'origine d'une activité agricole. Autrefois, une maison en pleine campagne, éloignée des bourgades, servait à loger les familles vivant d'une activité agricole. Sont analysés : Les hameaux – Trame bâtie, Les hameaux – Densité résidentielle, Les secteurs bâtis isolés ou « diffus » – Trame bâtie, Les secteurs bâtis isolés ou « diffus » – Densité résidentielle.

La Hiérarchisation des entités bâties de l'intercommunalité est présentée avec un rappel des lois Alur du 27 mars 2014, des lois LAAF et Macron., Le but du diagnostic urbain du PLUi est d'identifier les secteurs bâtis à partir d'un certain nombre de critères et de les répartir à travers plusieurs catégories. Les critères de classification sont présentés et détaillés.

L'identification des différentes entités bâties sur le territoire de la CC LPA se fait à partir d'une grille d'analyse multithématiques qui se base sur plusieurs critères (cf annexe II) afin de fixer une « notation » de chaque entité analysée. Trois catégories sont proposées : Le bourg, Le hameau principal, Le hameau secondaire,

En dehors de ces trois catégories, les secteurs habités restants sont considérés comme étant trop isolés ou insuffisamment denses et regroupés pour pouvoir être identifiés en tant qu'entité bâtie à part entière. Ces lieux-dits et autres écarts d'urbanisation correspondent à ce que l'on appelle de l'habitat « diffus » ou isolé. L'objectif fixé par la loi Alur est de prévoir une utilisation adaptée des règles d'urbanisation (constructions nouvelles, extension des constructions existantes, création d'annexes bâties) en fonction des situations locales, dans le respect de l'objectif global de lutte contre le mitage et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, réaffirmé depuis par les lois LAAAF et Macron. Le projet de PLUi vise donc à déterminer in fine la localisation des futures constructions (habitat, activités économiques et équipements) sur le territoire intercommunal, pour répondre aux objectifs de la CC LPA. A partir du classement par typologie, la réflexion devra se faire selon deux temps successifs de questionnement :

Est-il nécessaire de développer les bourgs au regard du projet de développement global retenu dans le PADD à l'échelle de la CC LPA ?

- Si le développement des bourgs ne permet pas de répondre aux objectifs de production de logements, quels sont les hameaux où le développement apparaît comme étant le plus judicieux ?

La traduction réglementaire envisageable est développée : Priorité au développement des bourgs, Développement possible des hameaux principaux mais de manière encadrée, Limiter le développement des hameaux secondaires en autorisant uniquement la densification urbaine, pas d'extension possible de l'enveloppe déjà urbanisée. S'agissant ensuite des constructions isolées (ou diffuses) en zones agricole et naturelle et qui n'ont pas été retenues parmi les trois catégories précédentes, le règlement du PLUi n'autoriserait que leur extension, mais de façon limitée, comme le prévoit la loi LAAAF. La priorité dans ces secteurs étant donnée à la préservation des espaces agricoles et naturels, ainsi qu'aux paysages et à l'environnement qui y sont liés. Aucune construction nouvelle ne pourrait y être autorisée, hors constructions agricoles ou forestières, équipements d'intérêt général, ou bien encore annexes bâties rattachées à une construction principale déjà existante comme le prévoit la loi Macron d'août 2015.

Les formes urbaines sont présentées avec leurs enjeux d'évolution : Le bâti ancien en centre bourg, La zone pavillonnaire, Les villages, Les hameaux, Les constructions isolées. Des densités de plus en plus faibles : Il est préférable de privilégier le développement de l'espace bâti au cœur des bourgs à travers le comblement des dents creuses. Ce comblement de dents creuses ne doit pas se faire « à tout prix » mais de façon cohérente avec les ouvertures paysagères au sein des villages. Le patrimoine bâti : La CC Lieuvin Pays d'Auge accueille un patrimoine bâti traditionnel et identitaire qu'il s'agit de préserver.

Ainsi, nous retrouvons au sein du territoire : - Un patrimoine bâti et naturel riche et protégé, notamment constitué de nombreux manoirs et châteaux : 17 sites classés, 5 sites inscrits, 23 Monuments Historiques et leurs abords (372 entités identifiées UDAP). - Des secteurs où prédominent encore une architecture traditionnelle locale qui participe grandement à l'attractivité locale. - De nombreuses bâtisses typiques du Pays d'Auge (chaumière, maison à colombage, maison de ville à pan de bois...) qui façonnent les paysages mais sont victimes de désuétude (manque d'isolation, grande obscurité...). - Mais également un patrimoine vernaculaire encore peu identifié et/ou protégé. Enfin, nous recensons de nombreux chemins ruraux au sein de l'intercommunalité qui incitent à la découverte du patrimoine.

Les sites classés ou inscrits : la définition des sites classés et inscrit est donnée. Un tableau indiquant les différents sites, leur type et leur lieu est présenté.

Les monuments historiques : Il existe également deux niveaux de protection au titre des monuments historiques (MH) : l'inscription et le classement. L'inscription constitue le premier niveau de protection, et le classement le niveau le plus élevé. La loi du 25 février 1943 instaure un périmètre de 500m (les « abords ») autour des monuments protégés et un régime de contrôle, par l'Architecte des Bâtiments de France, des travaux effectués dans ce périmètre.

Au sein de la CC Lieuvin Pays d'Auge, nous recensons 23 monuments classés ou inscrits au titre des monuments historiques.

- Avis CE : Le périmètre peut aussi être adapté en accord avec les propriétaires, la collectivité et l'ABF.

Un tableau présente, par commune, les monuments inscrits et classés au titre des monuments historiques. Il est à noter que certaines communes sont concernées par un périmètre de protection dont le monument historique est situé sur une autre commune de l'intercommunalité ou même en dehors du département. C'est le cas de La Lande-Saint-Léger avec le Manoir de la Mosanglière localisé à Bonneville-la-Louvet (14) et de Saint-Germain-la-Campagne avec le colombier du Château de Besneray à La Chapelle-Yvon (14). Un tableau présente les communes concernées par un périmètre de protection liés à un monuments historique classé ou inscrit sur une autre commune. Les éléments remarquables du patrimoine : L'intercommunalité compte plus de 600 objets patrimoniaux (châteaux, manoirs, colombiers, vestiges militaires, théâtres gallo-romains, églises, abbayes...). Ces éléments patrimoniaux d'intérêt communal non inscrits ou classés (églises, bâti ancien remarquable) peuvent être identifiés comme éléments remarquables au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme. Ainsi, ils pourront bénéficier d'une protection prévue par cet article. L'église paroissiale Saint-Martin (1950) située à Lieurey est labellisée « Architecture contemporaine remarquable » (ACR) par arrêté du 31/05/2023. une carte présente les éléments remarquables au sein de l'intercommunalité

- Avis CE: L'identification est une bonne chose , maintenir en l'état en est une autre

Les morphologies urbaines se résume de la façon suivante :

Les communes de la CC Lieuvin Pays d'Auge offrent des typologies de bourgs variées (notamment des bourgs « carrefour » ou « rue »).
 Nous observons également des formes urbaines quelques fois déconnectées du bourg.
 L'intercommunalité dispose d'architectures variées correspondant à des époques d'urbanisation différentes.
 La CC Lieuvin Pays d'Auge accueille d'un riche patrimoine bâti traditionnel et identitaire qu'il s'agit de préserver.

Consommation d'espace

L'analyse 2011-2020 : Conformément au code de l'urbanisme (article L.151-4 et L.151-5) et à la loi Climat & Résilience (août 2021), et en l'absence de SCOT, la CCLPA a retenu le projet de révision du SRADET qui indique attribuer un objectif de réduction de 56,7% pour la consommation d'espaces NAF pour la décennie en cours (2021-2030 incluse) en comparaison de ce qu'elle a été entre 2011 et 2020 incluse.

	Surface estimée (ha)	Coefficient de rétention foncière appliqué (%)	Surface restante (ha)
Dents creuses	33,69	30	23,59
Parcelles mutables	88,76	50	44,38
Extension des enveloppes bâties communales existantes	18,43	-	18,43
TOTAL	140,88		86,4

La Région Normandie a choisi de retenir comme référence les données fournies par l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) pour établir la consommation des espaces « NAF » sur la période 2011-2020 pour chacune des intercommunalités membres de son territoire. Cet outil est celui de la Cartographie de la Consommation Foncière (CCF) qui a donc été désigné comme référence à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration des documents de planification territoriale (SCoT, PLU, PLUi). A cela s'est ajouté une analyse minutieuse des permis de construire délivrés sur la période 2011-2020 pour chaque commune de l'intercommunalité afin de confirmer et de compléter si besoin la base de données de la CCF. Ainsi, l'analyse de la consommation foncière de la CC LPA indique que la consommation foncière sur le territoire a été de **175 ha** entre 2011 et 2020, dont :157,91ha à vocation d'habitat (90,04% de la consommation foncière totale), 15,03ha à vocation économique (8,57%), 2,43ha pour les autres vocations (1,39%).

Une réduction de 56,7% de cette consommation telle que la prévoit le SRADET implique donc une consommation d'espaces naturels, agricoles forestiers d'environ **64,5 ha** au maximum pour la CCLPA sur la décennie 2021-2030 incluse. L'analyse du potentiel foncier par la CC LPA mène les résultats infra. Le coefficient de rétention foncière correspond au pourcentage estimé de potentiels terrains qui seront exclus par les élus pour des raisons environnementales, stratégiques ou autres justifications d'intérêt général. La CC LPA estime que ce potentiel foncier offre un réservoir possible de 750 logements nouveaux. Deux tableaux sont présentés donnant les surfaces et l'équivalent logement par communes
 L'analyse du potentiel foncier se résume de la façon suivante :

Des chiffres de consommation foncière basés sur les données de la Cartographie de la Consommation Foncière (CCF) de Normandie.

Une consommation foncière sur la période début 2011 à fin 2020 de 175ha, toutes vocations confondues.

Une grande majorité des espaces consommés dédiés à l'habitat (157,91ha, soit 90,04% de la consommation foncière totale).

Une obligation par le SRADET de réduire de 56,7% la consommation foncière relevée entre 2011 et 2020 incluse pour la période à venir (2021-2030) pour la CC Lieuvin Pays d'Auge.

Une synthèse globale du diagnostic urbain est présentée :

- Une morphologie urbaine diversifiée : avec des typologies de bourgs variées et des architectures liées aux différentes périodes de constructions.
- Un important patrimoine bâti traditionnel et identitaire existant à préserver : notamment au sein des centres-bourgs anciens.
- Une consommation foncière sur la période début 2011 à fin 2020 de 175ha, toutes vocations confondues : avec une grande majorité dédiée à l'habitat (157,9ha, soit 90,6% de la consommation foncière totale).
- Une obligation par le SRADET de réduire de 56,7% la consommation foncière relevée entre 2011 et 2020 incluse pour la période à venir (2021-2030) : induisant une consommation d'espaces naturels, agricoles forestiers d'environ 64,5ha au maximum pour la CC Lieuvin Pays d'Auge sur la décennie à venir.
- Un fort potentiel de réutilisation de bâtis existants : avec une volonté intercommunale qui encourage leur réhabilitation.
- Un potentiel foncier dans l'enveloppe urbaine existante brut estimé à 122,45ha : et à 67,96ha après l'application d'un coefficient de rétention (qui sera affiné lors du zonage avec les élus).
- Un développement économique à anticiper et à adapter : une stratégie de développement économique qui doit trouver sa place dans les dynamiques régionales existantes.

Ainsi que les constats et enjeux

ATOUTS

- ❑ Un patrimoine bâti riche et identitaire.
- ❑ Une volonté affichée de favoriser la densification et la réhabilitation du bâti ancien.
- ❑ Un nombre important de bâti ancien à réhabiliter.
- ❑ Un potentiel de densification estimé à près de 68ha (après application du coefficient de rétention).
- ❑ De nombreux chemins ruraux et de randonnées.

POINTS DE VIGILANCE

- ❑ Une réduction obligatoire de 56,7% de la consommation foncière attendue, soit seulement 64,5ha mobilisables en extension de l'enveloppe bâtie existante pour la décennie à venir.
- ❑ Un nombre important de bâti en désuétude induisant une réhabilitation coûteuse.

ENJEUX

- ❑ Identifier et préserver le patrimoine identitaire naturel et bâti.
- ❑ Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles du bâti dans les secteurs concernés par un enjeu architectural important (prédominance des constructions à colombages, briques...).
- ❑ Préserver les chemins de randonnée existants et développer de nouveaux linéaires ou raccordements de chemins existants afin d'inciter à la découverte du patrimoine.
- ❑ Favoriser et accompagner la réduction de consommation d'espace avec une politique volontaire de réutilisation du bâti existant.
- ❑ Prioriser la densification des bourgs mais permettre également la densification de certains hameaux du territoire (sur la base d'une analyse multicritère).
- ❑ Atteindre les objectifs de réduction de consommation d'espace de 56,7% portée par le SRADDET entre 2021 et 2031.
- ❑ Privilégier les zones déjà urbanisées pour le développement urbain (densification).
- ❑ Anticiper les besoins en foncier dès maintenant pour travailler la stratégie intercommunale en matière de mise en place de la ZAN.
- ❑ Renaturer et désartificialiser certains secteurs du territoire si les opportunités existent.

Diagnostic des Equipements.

		Cormelles	Thiberville	Lieurey	Epaignes	St Georges du Vivre	Autre commune
Mairie	51			X			
Maison des associations				X			
Caserne de pompiers	3	X		X	X		
Gendarmerie	3	X	X			X	
Ecole maternelle	4		X	X			X
Ecole élémentaire	16	2	2	1	1	1	X
Collège	2	X	X				
Lycée	0						
Maison de santé	5	X		X	X	X	X
Hôpital	0						
Equipement sportif	Gymnase :	4	X	X	X	X	
	Piscine :	1				X	
	Tennis :	7	X	X	X	X	X
	Athlétisme :	3	X	X			X
	Centre équestre :	4				X	
	Pâtisserie :	12		X	X	X	X
Equipement culturel	Sport et loisir extérieur :	15					
	Bibliothèque :	3	X	X		X	
	Cinéma théâtre :	1	X				

Le contexte administratif est à nouveau présenté. Les 51 communes sont toutes équipées d'un bâtiment de Mairie.

En 2023, les logements de la CC LPA sont, pour la plupart, équipés à plus de 80% de la fibre optique : la quasi-totalité des communes (48 sur 51) apparaissent comme ayant plus de 80% de leurs locaux raccordés à la fibre optique. Les communes de Folleville et Les Places affichent une couverture en fibre optique comprises entre 50% et 80% des logements et la commune d'Asnières apparaît comme la moins bien équipée avec une part de logements raccordés comprise entre 25% et 50% du total du parc de logement. La CC LPA jouit d'une couverture par les réseaux 4G et 5G des quatre principaux opérateurs français (Orange, Bouygues, Free et SFR) relativement correcte (97 à 98 %) qui s'explique notamment par la présence d'antennes relais correctement réparties qui couvrent l'ensemble du territoire.

Quelques zones non couvertes par certains réseaux mobile subsistent, mais elles sont peu nombreuses et se situent dans des zones peu habitées. L'intercommunalité dispose à Lieurey d'une salle de réunion, d'une salle de spectacle et d'une salle de danse. Des cartes donnent la localisation des différents équipements Le tableau ci-joint résume le recensement et la localisation des équipements Ainsi que les constats et enjeux

ATOUTS

- ❑ Un bon taux d'équipement avec 34,3 pour 1000 habitants sur LPA (35,8 pour la France et 30,9 pour l'Eure).
- ❑ La présence d'équipement d'urgence et de secours : trois gendarmeries, trois casernes de pompier et une société ambulancière.
- ❑ La possibilité de scolariser ses enfants de la maternelle au collège sur le territoire.
- ❑ Une bonne couverture par les réseaux numériques et de télécommunication.
- ❑ Des équipements de santé qui se renforcent (maisons de santé).

POINTS DE VIGILANCE

- ❑ Thiberville, Cormelles et Lieurey observent une faible évolution démographique alors qu'elles accueillent des équipements majeurs.
- ❑ L'absence de lycée public sur le territoire qui oblige à des déplacements plus importants pour poursuivre sa scolarité après le collège.
- ❑ La prise en charge des enfants de 0-3 ans est difficile mais des projets sont en cours de déploiement (micro-crèches).
- ❑ Une offre limitée en équipements culturels qui peut limiter l'accès à la culture pour les habitants du territoire mais également l'attrait touristique.

ENJEUX

- ❑ Assurer une bonne accessibilité aux équipements pour tous nos habitants sur un territoire de 410km²
- ❑ Pérenniser nos équipements scolaires et mutualiser leur organisation
- ❑ Compléter l'offre en équipement en accompagnant le vieillissement de la population et la mutation des pratiques professionnelles
- ❑ Favoriser le développement d'équipements/services liés à la petite enfance

Diagnostic Mobilités et Transports

Le réseau routier est présenté avec une carte: Positionné entre plusieurs grands pôles économiques de la région normande (Vallée de la Seine, Caen et Rouen), le territoire est traversé par deux autoroutes : - Autoroute A13 assurant la jonction entre Caen, Rouen et Paris avec un échangeur à Beuzeville,- Autoroute A28 assurant la jonction entre Abbeville et Tours en passant par Rouen et Alençon ;

Le centre de la CC LPA est relativement éloigné de ces deux grands axes, qui par ailleurs n'offrent aucune sortie directe sur le territoire. Cependant, ils restent suffisamment proches et le maillage primaire et secondaire de départementales permet de limiter l'enclavement avec une desserte est-ouest et nord-sud efficace, drainant de nombreux automobilistes et poids lourds. Enfin, le réseau de desserte locale offre une densité suffisante pour rejoindre les différentes communes et hameaux du territoire, assurant ainsi une connectivité essentielle aux services locaux, tels que les écoles, les commerces, etc.

L'offre en transport en commun reste limitée :

-Deux lignes de bus régionaux NOMAD, mais une desserte et un maillage limités (Cormeilles, Epaignes, Bazoques, Lieurey et Saint-Siméon) ;

Aucune desserte SNCF : la ligne ferroviaire passant au sud du territoire n'offre pas d'arrêt et les gares les plus proches sont à Bernay, Lisieux, Brionne ou Pont-Lévêque.

En parallèle, le transport à la demande et solidaire s'appuie principalement sur certains acteurs privés comme les taxis. L'association ACCES propose également un service de mobilité sous différentes formes pour les personnes en difficulté dans leur insertion professionnelle : la mise à disposition de différents types de véhicules en fonction des besoins, soit du transport accompagné pour les 60 ans et plus. La région ne propose pas d'offre pour le département de l'Eure.

Mobilité douce : Le territoire ne dispose pas d'infrastructures cyclables en site propre, telles que des voies vertes ou des pistes cyclables. L'on recense certes un nombre important de chemins : praticables et adaptés pour des activités de loisirs (randonnée), ils demeurent limités pour les déplacements quotidiens. De plus, l'utilisation du vélo comme moyen de transport est entravée par des routes départementales à fort trafic et peu sécuritaires pour les cyclistes.

La marche est généralement aisée dans certains bourgs, mais devient plus difficile lorsqu'il s'agit de se rendre vers un hameau ou une autre commune.

Sur le territoire, les mobilités douces sont donc principalement utilisées à des fins récréatives ou touristiques, permettant ainsi de découvrir les paysages et le patrimoine local.

La CC LPA a installé 16 points de recharge pour véhicules électriques, offrant à tous la possibilité de recharge accélérée. Principalement installés sur les parkings des mairies et églises, ils sont complétés par les bornes de recharge des supermarchés ou de certains établissements de tourisme.

En parallèle de l'électrification croissante du parc automobile, et dans la logique de promotion du covoiturage, le territoire bénéficie d'une aire dédiée située à Boissy-Lamberville le long de la D613. Récemment aménagée avec un revêtement perméable, cette aire fonctionnelle est fréquentée, notamment le week-end. De plus, un projet d'installation d'une borne de recharge est également prévu. Par ailleurs, en collaboration avec trois autres intercommunalités, le territoire s'est engagé à proposer une alternative via la constitution d'un réseau d'auto-stop grâce à la plateforme REZO POUCE. Cet objectif vise à rendre le covoiturage souple et gratuit, en s'appuyant sur la solidarité et la souplesse.

L'analyse des flux est menée sur la mobilité domicile-travail, qui représente une part importante des déplacements effectués au cours d'une année mais exclut d'autres critères. Il convient donc de garder en tête ces limitations :

- Le territoire se structure davantage vers l'extérieur, avec 60% des flux domicile-travail représentant des déplacements sortants : attractivité des pôles d'activités extérieures à la CC LPA et déficit d'emplois locaux ;
- Bien que moins prononcés, les flux internes sont également significatifs, atteignant 27% : en corrélation avec la structure rurale du territoire. 2/3 des déplacements internes correspondent à des résidents qui travaillent dans leur commune de résidence ;
- En revanche, les flux entrants demeurent relativement faibles, ne représentant qu'environ 13% du total des déplacements. En provenance essentiellement de communes rurales environnantes de la CC LPA.

Globalement, le territoire se structure, pour les déplacements domicile/travail, via un rapport périurbain aux autres pôles avec une affluence de Bernay, Lisieux et Pont-Audemer. Ce fonctionnement présente plusieurs limites : La voiture reste le moyen de transport le plus compétitif par rapport aux modes alternatifs que sont le train ou le bus ; Les distances (généralement supérieur à 10 km) et le manque d'infrastructures adaptées qui pénalisent la mobilité douce. En revanche, pour les déplacements internes, dont les distances sont généralement inférieures à 7 km, la mobilité douce apparaît beaucoup plus adaptée, bien qu'aujourd'hui, la voiture demeure le mode de transport le plus utilisé, même sur de très courtes distances. Un plan de mobilité simplifié initialisé avec les intercommunalités environnantes est présenté, il vise à proposer de nouvelles solutions de mobilité plus adaptées aux caractéristiques de leurs territoires, aux besoins des habitants, et en répondant aux enjeux actuels environnementaux.

Le diagnostic mobilités et transport se résume de la façon suivante :

ATOUTS

- Présence de **2 autoroutes** avec des échangeurs situés à l'extérieur du territoire.
- Un territoire **équipé en borne de recharge électrique** (16 points de charge de 22 kW).
- Une **aire de covoiturage** fonctionnelle à Boissy-Lamberville le long de la D613 avec le projet d'installer une borne de recharge.
- Collaboration avec REZO POUCE pour un réseau d'auto-stop, favorisant la solidarité et la souplesse du covoiturage.
- Deux lignes de bus** régionaux (L224 et L217) traversent le territoire avec des fréquences limitées.
- Plan de mobilité en cours de développement**, impliquant plusieurs intercommunalités. Les objectifs sont de proposer des solutions de mobilité adaptées aux caractéristiques et aux besoins locaux.
- Des orientations en faveur du développement du covoiturage et des liaisons douces dans les bourgs.

POINTS DE VIGILANCE

- Absence d'infrastructures cyclables** sur le territoire.
- Chemins de randonnée disponibles mais limités pour les déplacements quotidiens.
- Une **part plus importante de flux externes** domicile/travail (60%).
- Un **fonctionnement périurbain vers les pôles** proches (Bernay, Lisieux et Pont-Audemer).
- Dépendance significative à l'utilisation de la voiture** pour les déplacements, même sur de courtes distances.

ENJEUX

- Proposer des alternatives à l'autosolisme en développant le covoiturage
- Poursuivre l'installation d'aires de covoiturage dans des secteurs stratégiques et faciliter l'accès aux mobilités douces.
- Favoriser l'implantation d'emplois locaux et réduire les flux sortants en repensant l'aménagement territorial pour encourager le travail à proximité du lieu de résidence.
- S'appuyer sur le plan de mobilité pour développer les infrastructures douces.

Etat Initial de l'Environnement

L'état initial de l'environnement est présenté en 176 pages

Le milieu physique :

La Normandie bénéficie d'un climat tempéré en raison des masses d'air en provenance majoritairement de l'Atlantique. Trois grands types de climats se distinguent à l'échelle régionale, nuancés par les facteurs géographiques locaux. Le territoire de Lieuvin Pays d'Auge appartient au « **climat contrasté des collines** ». Le Bocage normand est bien arrosé, voire très arrosé sur les reliefs les plus exposés au flux d'ouest, et frais en raison de l'altitude. Cependant, il existe des contrastes notables entre les « zones basses » (fonds de vallées, dépressions) et les hauteurs très pluvieuses. Moins directement soumis aux flux océaniques, le Pays d'Auge, le Lieuvin et le Roumois connaissent toutefois des précipitations assez marquées en raison des reliefs collinaires qui favorisent leur formation. Une carte présente les principaux ensembles climatiques de Normandie.

L'ensoleillement, les variations de températures et des précipitations sont analysées et présentées. Concernant les vents, ils sont généralement d'ouest voire de sud-ouest. Une carte des vents sur la Normandie est présentée.

Le territoire se compose majoritairement d'un vaste plateau bocager entaillé à l'ouest par la vallée de la Calonne et au nord par plusieurs rivières et ruisseaux. Le territoire fait transition entre les plaines des plateaux du Neubourg et le bocage très dense du Pays d'Auge. L'altitude moyenne du territoire varie entre 150 et 170 mètres. Les points les plus hauts du territoire se situent au sud avec une altitude proche des 200 mètres. On distingue une partie nord avec un plateau en pente orienté vers la Risle et l'estuaire entaillé de nombreuses petites vallées et une partie sud, plus horizontale et plus « ouverte ». La transition entre ces deux parties reste douce et prend appui sur une ligne de Crête entre Saint-Georges-du-Vivier et Lieurey. Les structures actuelles du relief sont issues d'une **vaste sédimentation crayeuse** ayant eu lieu au crétacé supérieur alors que la mer recouvrait les terres.

Le relief des vallées encaissées induit également des secteurs de pentes pouvant impacter le ruissellement des eaux pluviales et l'érosion des sols.

Dans le Lieuvin, on retrouve un limon plus argileux et dépourvu de calcaire dans toute son épaisseur. Le Lieuvin, est un intermédiaire entre le Neubourg dont il possède les grands plateaux de limon, sur argile à silex, et les Pays d'Auge ou d'Ouche qu'il borde et qu'il annonce par ses vallées creusées dans les craies marneuse et glauconieuse.

Sont ensuite présentées une carte du réseau hydrographique, une carte des secteurs potentiels d'érosion des sols et de ruissellement, une carte de l'ensemble géologique du territoire, une carte sur l'occupation agricole du territoire.

La description de l'hydrogéologie et hydrographie du territoire est donnée, une carte présentant les masses d'eau souterraines sur le territoire.

Le territoire repose sur deux masses d'eaux souterraines : - Craie et marnes Lieuvin-Ouche-Pays d'Auge / Bassin versant de la Touques - Craie Lieuvin-Ouche / Bassin versant de la Risle. L'alimentation des nappes est abordée : Dans le cas général, l'alimentation de la nappe de la craie s'effectue par les pluies efficaces



que n'arrêtent pas les recouvrements limoneux et la couverture d'argiles à silex, lacunaire le long de thalwegs et percée en de multiples lieux par les bêttoires. Il s'agit donc d'une recharge en 2 temps : presque immédiatement après les pluies en vallées et par le jeu des bêttoires et après plusieurs semaines/mois sous les plateaux

Le réseau hydrographique est présenté. Il se caractérise principalement par la Calonne et le réseau d'affluents de la Risle.. La Calonne traverse l'ouest du territoire. Il s'agit d'un affluent de la Touques qui prend sa source à 197 mètres au Planquay et finit sa course dans la Touques à Pont-L'Evêque après un parcours de 44.7 kilomètres entre Lieuvin et Pays d'Auge. Au nord du territoire, on retrouve un chevelu hydrographique qui se compose de différents ruisseaux et rivières affluents de la Risle (et sous-affluents de la Seine) comme : Le ruisseau Saint-Christophe (5.9 km) , La Véronne (14,2km) , Le ruisseau du Sébec (10.9km) , Le ruisseau de la Corbie (12,5 km) .De nombreux cours d'eau intermittent sont également présents sur le territoire. (Un cours d'eau intermittent est un cours d'eau naturel qui est à sec et cesse de couler pendant certaines périodes de l'année.) En lien avec le manque de précipitations hivernales, des baisses significatives des débits des cours d'eau ont pu être observées ces dernières années. Les bassins de la Calonne et de la Risle sont particulièrement concernés. Une carte de l'organisation du réseau hydrographique est présentée ci-contre. L'étude du milieu physique se résume ainsi:

Constats

- Un vaste plateau à l'altitude modéré recouvert de limons qui a permis le développement de l'agriculture sur le territoire
- La Calonne comme principal cours d'eau sur le territoire qui dessine une vallée entaillant le plateau
- Un chevelu hydrographique au nord composé de rivières et ruisseaux affluents de la Risle et sous-affluents de la Seine
- Une tendance à la baisse des précipitations en période hivernale avec des conséquences sur le débit des cours d'eau en période estivale et des périodes de sécheresse de plus en plus fréquente
- Des phénomènes de ruissellement dépendant des usages agricole

Enjeux

- Encadrer les pratiques agricoles et sensibiliser les exploitants aux liens entre l'occupation des sols et les phénomènes de ruissellement
- Renforcer les connaissances hydrogéologiques afin de préserver la ressource en eau
- Protéger le réseau hydrographique (pollution, artificialisation...) ainsi que les fonds de vallée composées de prairies humides où se développent une faune et une flore typiques de ces milieux
- Préserver les éléments naturels qui limitent les phénomènes notables (inondations, ruissellements, coulées de boue) et les transferts de polluant

Les ressources naturelles

Un rappel du **SDAGE** Seine Normandie est fait.

Il s'agit d'un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau pour une période de 6 ans (2022-2027) qui définit :

Les grandes orientations pour garantir une gestion visant à assurer la préservation des milieux aquatiques et la satisfaction des différents usagers de l'eau, Les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, chaque plan d'eau, chaque nappe souterraine, chaque estuaire et chaque secteur du littoral, Les dispositions nécessaires pour prévenir toute détérioration et assurer l'amélioration de l'état et des milieux aquatiques.. Et ses cinq orientations fondamentales : **Des rivières fonctionnelles**, **des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée**, **Réduire les pollutions diffuses** en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable, **Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles**, **Assurer la résilience des territoires** et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique, **Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral**. Un rappel du **SAGE** est fait. La moitié Est du territoire est couverte par le SAGE « Risle et Charentonne ». Une carte est donnée. Ce SAGE a été approuvé par les préfets de l'Eure et de l'Orne en octobre 2013.

Ce SAGE est actuellement annulé suite au jugement prononcé en 2018 mais l'animation du SAGE se poursuit et la Commission Locale de l'Eau reste active :

Les règles de ce SAGE étaient de : - *Encadrer les opérations de protection de berges et les modifications de profil du lit mineur des cours d'eau sur les masses d'eau cartographiées* - *Etablir la continuité écologique sur la Risle et ses affluents* - *Encadrer la création de plans d'eau et l'extension de plans d'eau existants* - *Encadrer la réalisation de réseaux de drainage et l'extension de réseaux existants* - *Imposer des prescriptions techniques pour la gestion des eaux pluviales sur les nouveaux projets d'urbanisation*

L'analyse de l'état des lieux de la qualité et la quantité des eaux de surfaces et souterraines est présentée : Définition : L'état des eaux superficielles continentales repose sur deux volets : **L'état écologique** qui correspond à l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques de la masse d'eau considérée, **L'état chimique**, déterminé au regard du respect des normes de qualité environnementale d'une cinquantaine de substances chimiques, par le biais de valeurs seuils. L'état écologique et chimique des cours d'eau sur le territoire est un bon indicateur de la situation de l'écosystème dans son ensemble. En effet, il va prendre en compte : - Les éléments de qualité biologique (populations d'espèces), - Les éléments de qualité physico-chimique (oxygène, azote, phosphore, température, acidité), - Les mesures de concentration en substances polluantes (métaux, pesticides), - Les éléments de qualité hydromorphologique (continuité, hydrologie du milieu). Selon les nouvelles règles de calcul utilisées pour l'état des lieux 2019, l'évaluation sur la période 2015- 2017 conduit à une proportion de 42 % de masses d'eau de surface (masses d'eau cours d'eau, plans d'eau, côtières et de transition) **en bon état (ou potentiel) écologique** en Normandie. L'évolution des méthodes d'évaluation ne permet pas la comparaison avec les évaluations des années précédentes. Cependant, en utilisant les anciennes règles d'évaluation et en les appliquant aux données de l'état des lieux 2019, il est à constater une légère amélioration de la proportion de masses d'eau de surface en **bon ou très bon état écologique** à l'échelle du bassin Seine-Normandie (qui inclut une grande partie de la Normandie) depuis le dernier état des lieux de 2013. Une carte présente l'Etat écologique des masses d'eau de surface SDAGE 2019. Sur le territoire, les affluents de la Risle au nord sont en état moyen (tout comme la Risle) en raison d'un état chimique mauvais. Le ruisseau de l'Abbesse, affluent de la Calonne est quant à lui en état moyen en raison de paramètres biologiques et écologiques. Les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) prévoient l'atteinte du bon (ou du très bon) état de 100 % des masses d'eau en 2027. **Cependant, si aucune action supplémentaire n'est engagée en faveur de la qualité de l'eau, 70 % des masses d'eau normandes sont en risque de non atteinte des objectifs environnementaux en 2027**, principalement du fait de pressions hydromorphologiques (rectification des cours d'eau, suppression des zones humides et des haies en bord de cours d'eau, obstacles à l'écoulement, etc.). Les objectifs environnementaux pour les eaux souterraines inscrits dans la DCE et repris dans la réglementation française sont présentés. Le bon état d'une masse d'eau souterraine défini à l'article R. 212-12 du code de l'environnement résulte de la combinaison de critères à la fois qualitatifs et quantitatifs. - L'état d'une eau souterraine est défini par la moins bonne des appréciations portées respectivement sur son état quantitatif et sur son état chimique. - L'état quantitatif d'une eau souterraine est considéré comme bon lorsque les prélèvements ne dépassent pas la capacité de renouvellement de la ressource disponible, compte tenu de la nécessaire alimentation en eau des écosystèmes aquatiques de surface et des zones humides directement dépendantes en application du principe de gestion équilibrée énoncé à l'article L.211-1.

- L'état chimique d'une eau souterraine est considéré comme bon lorsque les concentrations en polluants dues aux activités humaines ne dépassent pas les normes définies par arrêté du ministre chargé de l'environnement et n'empêchent pas d'atteindre les objectifs fixés pour les eaux de surface alimentées par cette masse d'eau souterraine et lorsqu'il n'est constaté aucune intrusion d'eau salée « ou autre » due aux activités humaines ».

A l'échelle du bassin Seine-Normandie, 93% des eaux souterraines sont en bon état quantitatif, mais des tensions locales peuvent être identifiées.

Les deux masses d'eau principales identifiées du territoire sont en bon état quantitatif.

Toutefois, des secteurs restent sensibles et sont considérés en « Zone de Répartition des Eaux (ZRE) ». Pour certains territoires, l'eau disponible est inférieure aux besoins de la population, qu'il s'agisse d'une période de sécheresse ou non. Les territoires classés en ZRE font l'objet de mesures particulières, afin de sécuriser l'alimentation en eau potable dédiée à l'alimentation en premier lieu, mais également pour assurer l'ensemble des activités économiques. Une carte "Etat quantitatif des masses d'eau" et une "Les ZRE et secteurs fragiles en étiage" ainsi qu'une carte "**Communes concernées par ZRE**" sont présentées.

Sur la Communauté de Communes Lieuvin- Pays d'Auge, 43 communes sont concernées par une Zone de Répartition des Eaux.

Concernant l'état chimique des eaux souterraines, La masse d'eau – Craie et marne Lieuvin-Ouche/Pays d'Auge présente **un bon état chimique**. La masse d'eau Craie Lieuvin-Ouche est quant à elle en **mauvais état chimique** en raison de la somme des pesticides relevés. Des solutions pour améliorer l'état écologique et chimique des cours d'eau sont proposées.

La ressource en eau potable est présentée avec l'historique. Le SIAEP du Lieuvin est issu de la fusion entre le SIPAEP de Beuzeville et la SAEP Corneilles Lieuvin Thiberville. Il s'agit de l'acteur principal du territoire en matière d'eau potable. Le SAEP de Saint Germain et du Thenney comprend une partie de la commune de Saint-Mards-de-Fresne et Saint-Germain-la-Campagne. Le territoire est dépendant de plusieurs installations de productions : Le captage des Godeliers, Le forage de Foulbec, Le captage et forage de Bailleul la Vallée, Le captage de la Fontaine St-Crespin et la station de pompage de Corneilles, Le captage de St-Pierre de Corneilles – Vallée aux lièvres, Le captage de Saint-Martin -Saint-Firmin, Le captage de la Freneuse sur Risle, Le forage de St-Aubin de Scellon, Le forage de Livet sur Authou, Le forage de Saint-Georges du Vièvre, Le forage de Thiberville est arrêté depuis février 2020. Les principaux captages du territoire sont ceux de Bailleul-la-vallée, Saint-Aubin-de-Scellon et les Godeliers au Torpt.. L'eau de la source des Godeliers est

une émergence de la nappe de la craie cénomaniennne. Cette roche est très fissurée et parcourue de drains karstiques. En surface, de nombreuses bétouilles communiquent avec ces drains en circulation rapide. A noter qu'en raison de la turbidité de l'eau, deux usines d'ultrafiltration sont également présentes au Torpt et à Saint-Aubin-de-Scellon. En raison notamment de l'éloignement, il n'y a quasiment aucun échange avec les territoires voisins concernant la ressource en eau potable. Sont présentés sous forme de tableaux les caractéristiques des différents captages (date de mise en service, capacité nominale, volume autorisé, volume prélevé en 2022, volume 2020/2021/2022, taux de mobilisation de la ressource.) D'après le SIAEP du Lieuvin, il serait nécessaire de trouver 1 ou 2 points d'eau supplémentaire pour venir en renfort de ce secteur.

A l'heure actuelle, ces points de renfort n'ont pas encore été trouvés.

Une analyse des différents secteurs composant le SIAEP, (régie, régie avec prestataire, affermage) est présentée. Le SIAEP de Lieuvin est en phase de réflexion quant à l'élaboration d'une stratégie de gestion patrimoniale, c'est-à-dire une approche à long terme visant à assurer l'ensemble des infrastructures de production, traitement et distribution d'eau potable. D'après le SIAEP du Lieuvin, le rendement du réseau est assez bon tout en étant perfectible. Le territoire étant très rural, l'amélioration des réseaux engendrerait une augmentation importante des coûts pour les utilisateurs. Les constats faits par le SIAEP lors du début d'orientation budgétaire 2023 sont les suivants : Un volume d'eau perdu de plus de 800 000 m³, Plus de 200 fuites réparées chaque année (depuis au moins 5 ans), Un rythme de renouvellement inférieur à la durée de vie des tuyaux, Une demande grandissante des communes de renforcement de réseau (DECI), Une pression de l'opinion publique de coordination des travaux réseaux/voirie, Une contrainte réglementaire accrue sur la qualité d'eau distribuée (risque CVM). Afin de préserver la qualité de l'eau distribuée à la population, des périmètres de protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable (AEP) doivent être définis et prescrits par une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) Les définitions des périmètres, de protection immédiate, de protection rapprochée, de protection éloignée sont rappelées. Le territoire est concerné par 9 DUP Eau Potable (Saint-Germain-la-Campagne, Drucourt/Thiberville, Fresne-Cauverville, Bailleul-la-Vallée, deux à Saint-Pierre-de-Cormeilles, le Torpt, Saint-Martin-Saint-Firmin, Saint-Geroges-du-Vièvre. Plusieurs périmètres de protection des territoires voisins touchent également la Communauté de Communes : Cordebugle, St-Jean-Thenney, Bernay (périmètre de protection éloigné en projet), Morsan, et Livet-sur-Anthou. Les périmètres de protections éloignées des différents captages couvrent une large partie du territoire et notamment des pôles de vie principaux. Une carte présente les différents périmètres sur le territoire. L'étude sur la production d'eau potable se résume ainsi :

- En première lecture, la ressource semble suffisante pour satisfaire les besoins, même en jour de pointe 2030 La capacité globale de stockage devient insuffisante en 2030.
- A noter que la totalité des conduites sous pression dans le réseau forme une capacité de stockage supplémentaire de l'ordre de 6000 m³ qui peut être considéré.
- Cependant, dans le détail on s'aperçoit que, dans nombre de secteur la ressource sera insuffisante en 2030 en jour de pointe ou dès 2015 (baisse du volume utilisable de 1200 m³ actuellement à 500m³/jour Lieuvin-Freneuse). En jour de pointe 2030, le volume disponible en production ne serait que de 883m³, on comprend très vite qu'en cas de problème de productions les plus importantes St Aubin ou St Martin le syndicat serait en situation de manque d'eau. Des solutions de secours depuis les collectivités périphériques ou la recherche de nouvelle ressource apparaissent comme obligatoire

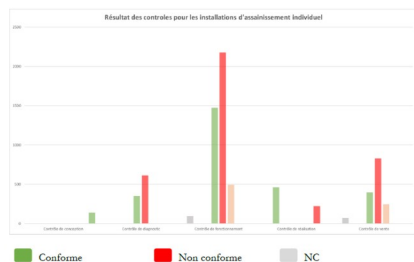
- **Avis CE : - Les conclusions de l'étude préconisent des solutions de secours depuis les collectivités périphériques ou la recherche de nouvelle ressource? Alors que dans le dossier il est évoqué : En raison notamment de l'éloignement, il n'y a quasiment aucun échange avec les territoires voisins concernant la ressource en eau potable et à l'heure actuelle, ces points de renfort n'ont pas encore été trouvés. ??**
- **L'alimentation en eau potable, bien que n'étant pas du ressort de la CC LPA, impact les possibilités de développement de l'intercommunalité.**

Concernant l'assainissement collectif, il concerne environ 5226 habitants, soit 26% de la population de l'intercommunalité. 7 communes disposent d'une infrastructure de traitement des eaux usées. Les caractéristiques des installations sont résumées dans un tableau indiquant le fonctionnement des stations et les populations desservies. Seule la Station d'Épuration des Eaux Usées (STEP) de Cormeilles est saturée, avec une charge organique moyenne dépassant la capacité nominale de la station. La charge hydraulique est également importante et contribue à saturer la station. Un programme de travaux est en cours sur les réseaux afin de limiter les eaux claires parasites.

- **Avis CE : Les travaux à ce jour ont-ils été réalisés ?**

Par ailleurs, selon le rapport SATESE, la STEP de Thiberville présente des problèmes d'eaux claires parasites qui entraînent une saturation de la station lors d'épisodes pluvieux ou en période de hautes eaux de la nappe phréatique. Bien que le rendement moyen de la STEP soit de 68%, cela masque des pics de pollution organique, notamment en janvier et en octobre, où la station atteint sa saturation. Concernant les autres stations, elles restent loin de leur capacité nominale et disposent de marges confortables.

- **Avis CE : Un plan de travaux concernant la commune de Thiberville a-t-il été défini ? Les possibilités d'évolution sont-elles concernées (collectif ou individuel) ?**



L'assainissement individuel représente 74 % des habitations. Depuis 2017, environ 6363 installations ont été contrôlées, dont 4250 pour du contrôle de fonctionnement le reste étant réparti entre les contrôles de vente et de réalisation. Dans l'ensemble, les installations présentent, pour majorité, des dysfonctionnements ou des défauts pouvant impacter la qualité du milieu naturel ou la santé humaine.(graphique ci-contre)

Les orientations du SRADDET sont rappelées. Le SRADDET fixe des objectifs de moyen et long terme, en 2030 et en 2050 (à prendre en compte par les documents d'urbanisme) et il définit des règles générales avec lesquelles les documents d'urbanisme doivent être compatibles.

La Stratégie Nationale Bas-Carbone donne les orientations stratégiques pour mettre en œuvre, dans tous les secteurs d'activité, la transition vers une économie bas-carbone et durable est évoquée. Le territoire ne dispose pas de PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial). Il s'agit d'un outil de planification qui a pour but d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie. La loi d'accélération des énergies renouvelables est la dernière grande loi en matière de planification énergétique. est rappelée et vient conforter les premiers jalons posés par la loi 3DS. Ainsi, il était permis aux documents d'urbanisme locaux de délimiter des secteurs dans lesquels les éoliennes étaient soumis à condition (justification paysagère et biodiversité). La loi sur l'accélération des énergies renouvelables conserve ce dispositif et vient le renforcer en l'intégrant à l'ensemble des énergies renouvelables. Surtout, il intègre la possibilité d'ajouter des zones d'accélération, mais aussi d'exclusion pour l'ensemble des énergies renouvelables. Pour ce faire, plusieurs conditions doivent être remplies :- Une cartographie des zones d'accélération doit être produite avec avis conforme de l'ensemble des communes (aujourd'hui cette cartographie n'existe pas) - Les zones d'exclusions devront se justifier au travers de la pleine prise en compte des objectifs régionaux en matière de production d'énergie renouvelable. Le projet de PLUi peut ainsi intégrer d'éventuelles zones d'exclusion justifiées de certaines EnR dans son projet de territoire. D'autres évolutions viennent conforter et faciliter la production d'énergies renouvelables :- *Facilitation du photovoltaïque sur certains espaces (bords de routes et d'autoroutes ; voies ferrées et fluviales, sauf exception), Les parkings extérieurs existants de plus de 1500 m2 devront être équipés d'ombrières solaires,- Encadrement fort de l'agrivoltaïsme avec une définition claire,- Prise en compte de la saturation visuelle des éoliennes.*

A l'échelle du territoire, la consommation énergétique en 2019 est d'environ 436 000 MWh, soit 21.8 MWh/ habitant. Les deux secteurs les plus consommateurs d'énergie finale sont le résidentiel (43%) et le transport routier (30%). Le territoire de la Communauté de Communes Lieuvin Pays d'Auge est majoritairement dépendant des énergies fossiles puisqu'il consomme 65% de produits pétroliers pour alimenter la consommation énergétique finale de 2019. Viennent ensuite l'électricité avec 22% et le bois-énergie avec 14%. En 2020, le territoire a produit 103 761 MWh d'énergie renouvelable (contre 66 392 MWh en 2019). Cela représente environ 20% de la consommation énergétique totale. L'utilisation du bois domestique représente la très grande majorité de production d'énergie renouvelable sur le territoire. A noter ces dernières années une légère augmentation de la production de solaire photovoltaïque (3% en 2020) et de pompes à chaleur (5% en 2020). A noter qu'aucune éolienne n'est présente sur le territoire. 5 mâts se trouvent au nord du territoire sur la commune de Campigny. Deux chaufferies bois collectives se trouvent sur le territoire de la CdC :- A Epaignes, deux chaudières bois-granulés d'une puissance totale de 96 kW chauffent le groupe scolaire. - A Corneilles, une chaufferie bois-granulé d'une capacité de 72 Kw. - Un méthaniseur est également présent sur la commune de Boissy-Lamberville. Une carte présente l'emplacement des énergies renouvelables sur le territoire.

Le territoire ne disposant pas de PCAET, il n'existe pas d'état des lieux précis permettant de dresser le potentiel de développement d'énergies renouvelables sur le territoire de manière chiffrée. Le dossier présente des études sur le bois énergie, le solaire avec des cartes illustrant le potentiel solaire photovoltaïque des toitures et des aires de stationnement, les pompes à chaleur, l'éolien avec les contraintes liées à l'implantation, L'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN) a créé un portail cartographique des énergies renouvelables. Le potentiel éolien terrestre identifie les zones potentiellement favorables et défavorables à leur installation.

Ces zones n'ont aucune valeur juridique ou politique, il s'agit seulement d'aide à destination des élus locaux et ne préjugent en rien de la possibilité de développer des projets ou de définir des zones d'accélération à d'autres endroits que les zones potentiellement favorables identifiées.

L'étude sur les ressources naturelles se résume ainsi :

Constats

- Un assainissement individuel majoritaire avec de nombreuses installations non conformes induisant des risques pour le milieu et la santé humaine - - - - -
- L'assainissement collectif sur certaines communes avec des capacités, dans l'ensemble, suffisantes
- Taux de mobilisation de la ressource en eau potable variant selon les secteurs, avec des secteurs sous tension nécessitant des renforts en points d'eau
- Rendement des réseaux de distribution d'eau potable inférieur à la moyenne nationale - Nécessité de définir des stratégies de gestion patrimoniale pour assurer la durabilité des infrastructures de production, traitement et distribution d'eau potable.
- La loi d'accélération des énergies renouvelables impose des conditions pour l'installation de ces énergies, tout en facilitant leur développement. Elle encourage notamment l'utilisation du photovoltaïque sur certains espaces, l'équipement des parkings extérieurs existants avec des ombrières solaires, et encadre l'agrivoltaïsme.
- Le territoire de Lieuvin Pays d'Auge a une consommation énergétique dominée par le résidentiel et le transport routier, avec une dépendance importante aux énergies fossiles.
- La production d'énergie renouvelable augmente, principalement grâce au bois domestique, avec une légère augmentation de la production solaire photovoltaïque et des pompes à chaleur.
- Les contraintes paysagères et environnementales doivent être prises en compte dans le développement de l'éolien, malgré un potentiel identifié.

Enjeux

- Nécessité d'accompagner les mesures de préservation et de restauration des cours d'eau
- Importance d'adopter des mesures d'aménagement respectueuses des écosystèmes aquatiques
- Prendre en compte la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau dans l'aménagement du territoire.
- Prévoir des mesures pour assurer la durabilité des infrastructures de production, traitement et distribution d'eau potable dans le temps et adapter l'urbanisation dans le temps
- Nécessité d'identifier les zones propices au déploiement des énergies renouvelables, tout en respectant les contraintes paysagères et environnementales.
- Encourager les initiatives visant à promouvoir les énergies renouvelables et à réduire la consommation d'énergie dans le secteur résidentiel et de transport routier.

Paysages et patrimoine

Le territoire agricole : Il est présenté, avec un sud cultivé et un nord plus naturel alternant prairies et boisements le long des vallées. Terre de transition entre la vallée de la Risle et le pays d'Auge, le plateau du Lieuvin offre un paysage semi-bocager agrémenté de nombreux vergers. Ce paysage est également caractérisé par le développement croissant de parcelles dédiées aux grandes cultures céréalières. Le plateau abrite un réseau localisé de cours d'eau. Ainsi, bien que la partie sud du territoire soit dépourvue de grandes vallées, le nord accueille un réseau assez étendu de cours d'eau. Ces vallées, relativement préservées avec une alternance de bois et de prairies, offrent des oasis de verdure contrastant avec le caractère agricole intensif du plateau. Par ailleurs, l'urbanisation continue à s'étendre sur les terres jouxtant les villes et villages du territoire. Ainsi, les processus d'exploitation agricole et de développement urbain conduisent à une diminution du nombre de prairies. Cette réduction a un impact direct sur la qualité et la diversité du paysage. Une comparaison de l'occupation du sol est présentée par une carte de 2006 et une de 2018.

Les paysages selon l'atlas des paysages de l'Eure : Résultat d'une collaboration entre les services de l'État, de la région et les élus locaux, l'atlas des paysages se positionne comme un document de référence essentiel pour la région. S'inscrivant dans la politique nationale menée par le Ministère de l'Écologie depuis de nombreuses années, chaque région est progressivement appelée à disposer de son propre atlas des paysages. Son objectif est d'être suffisamment détaillé, concret et illustré pour guider les actions quotidiennes des maîtres d'ouvrage publics ou privés, ainsi que des habitants qui jouent également un rôle essentiel dans la qualité de leur cadre de vie.

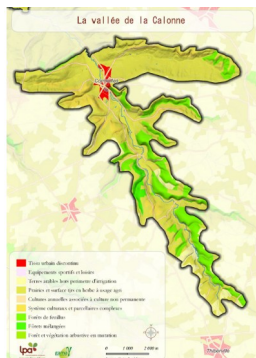
L'atlas des paysages identifie deux entités paysagères différentes sur le territoire : - Le Lieuvin, - La vallée de la Calonne.

Une carte présente selon l'Atlas l'Unité des paysages de l'Eure et du Calvados.

- Le Lieuvin reste une campagne ouverte quadrillée par un bocage à maille de plus en plus large à mesure que l'on va vers le sud et ponctuée de villages, ceints d'une enveloppe végétale. Par sa morphologie et l'occupation du sol qui en découle, deux parties se distinguent : une partie nord, avec un plateau en pente, orienté vers la Risle et l'estuaire

et entaillé de nombreuses petites vallées où l'élevage prédomine ; une partie sud, plus horizontale où les cultures céréalières beaucoup plus nombreuses, dégagent de grandes ouvertures. La plaine du Lieuvin est un territoire de transition entre les plaines très ouvertes du Neubourg et de Saint-André et le bocage serré du pays d'Auge..Composant avec l'un et avec l'autre, de grandes étendues céréalières se mêlent à des prairies cloisonnées par des structures végétales, composant un paysage semi-bocager. Aujourd'hui, les prairies sont retournées, les haies sont coupées au profit de plus grandes parcelles et le maillage du bocage s'élargit .Néanmoins Le nord du Lieuvin, comme les confins de la Basse-Normandie, gardent encore un maillage bocager très présent.

- Avis CE : La plaine de Saint André devra être confirmée



Le nord du Lieuvin est régulièrement entaillé de petites vallées profondes et secrètes s'enfonçant dans le plateau pour rejoindre la Risle ou l'estuaire de la seine. Ce sont des lieux à part, isolés du plateau par un couronnement de boisements sur les lignes de crêtes. Dans ces vallées humides et fraîches, c'est l'élevage qui domine. Les prairies entrecoupées de haies occupent les pentes douces, tandis que les versants plus abrupts se couvrent de vergers. Le fond de la vallée, au profil en v, ne laisse qu'une faible place à la ripisylve qui borde le cours d'eau Les gros bourgs comme Epaignes, Lieurey, Saint-Georges-du-Viévre et Thiberville composent des ensembles denses et compacts, très urbains, recentrés autour d'une place principale allongée où se regroupent tous les commerces.Maisons à pans de bois, de briques, de pierres calcaires ou de silex se côtoient et composent par leur mixité une architecture normande typique.

- La vallée de la Calonne :

La Calonne prend sa source sur le plateau du Lieuvin, non loin de Thiberville et se jette dans la Touques à Pont-l'Evêque. Cormeilles au cœur de la vallée, en est la ville principale Cette vallée offre une morphologie très particulière avec un profil très encaissé et symétrique en amont de Cormeilles et un profil beaucoup plus évasé, aux versants asymétriques en aval. - La vallée à l'amont reste assez proche de toutes les petites vallées affluentes de la Risle et de l'estuaire de la seine. Encaissée, elle est couronnée de boisements épais sur le haut des versants abrupts et les bas de pentes sont gérés en prairies bocagères. - La vallée à l'aval, très évasée se couvre entièrement d'herbages, tenus dans un bocage dense. Dans cette vallée au climat doux et humide, dont les sols argileux et les pentes trop raides limitent les surfaces en labours, les herbages recouvrent la majeure partie du territoire. Entourées de haies arborées ou arbustives, les prairies composent un paysage verdoyant et soigné. Le bocage est parfois si dense qu'il donne presque une image boisée à la vallée.

Traditionnellement les pays de bocage s'associent à un habitat diffus. La vallée de la Calonne ne fait pas exception. Fermes, chaumières à pans de bois ou tout petits hameaux ponctuent la vallée agricole, dissimulés derrière les rideaux d'arbres du bocage. Mis à part la ville de Cormeilles, l'habitat privilégie le haut des pentes et le rebord des plateaux, laissant seulement quelques hameaux isolés au bord de la rivière.

Des profils paysagers sur les axes de St Germain Village/Cormeilles et Thiberville/ St Georges du Vièvre sont présentés

Patrimoine

Un site classé ou inscrit nécessite un suivi qualitatif, notamment à travers une autorisation préalable pour tout travail susceptible de modifier l'état ou l'apparence du territoire protégé. Cinq sites inscrits sont présents sur le territoire : - L'église, le cimetière et le château de Morainville-Jouveaux , - La commune de Barville, - Le château de Giverville et son parc, - Le château de Launay à Saint-Georges-du-Viévre, Saint-Grégoire-du-Viévre, - Le château de Malou à Saint-Pierre-de-Cormeilles. Le territoire compte également 16 sites classés, dont 9 sont des ifs adjacents à un cimetière ou à un lieu de culte. En plus de ces sites importants qui méritent d'être pris en compte dans le cadre du document d'urbanisme, il est crucial de ne pas négliger le patrimoine vernaculaire, reflet d'une histoire quotidienne. Une série de photos présentent les sites inscrits ainsi que quelque uns des sites inscrits. Deux cartes donnent leur localisation sur le territoire.L'étude sur le patrimoine se résume ainsi :

Constats

- Un plateau agricole aux larges panoramas rythmés par quelques boisements en remontant vers le nord
- La présence de vallées entaillant les plateaux du nord
- La Calonne une unité paysagère à part faisant la part belle aux prairies cloisonnée par de nombreux boisements
- Un nord encore bocager préservé des logiques de retournement de prairie.
- Une disparition des prairies laissant place à l'urbanisation des bourgs et aux vastes plateaux céréaliers.
- Des vergers qui persistent, mais en déclin depuis les années 80
- Un paysage ponctué d'un patrimoine vernaculaire riche typique du pays d'Auge

- Un patrimoine bâti riche avec de nombreux châteaux et manoirs.

Enjeux

- Préserver le caractère bocager du nord et réintroduire les haies dans le sud du territoire
- Préserver les boisements ponctuant le territoire
- Préserver et valoriser les entrées de ville en les végétalisant et en réintroduisant des vergers qui faisaient, autrefois l'identité du territoire.
- En lien avec les entrées de ville intégrer une ceinture verte des bourgs afin de soigner l'interface urbain / rural
- Protéger le patrimoine vernaculaire et les vues associées
- Faciliter la réhabilitation du bâti typique du territoire (chaumière, maison à colombage, maison de ville à pan de bois) tout en préservant leurs caractéristiques originelles.

Les espaces naturels réglementés et inventoriés

Le réseau Natura 2000, réseau écologique européen, vise à préserver les espèces et les habitats menacés et/ou remarquables sur le territoire européen, dans un cadre global de développement durable et s'inscrit pleinement dans l'objectif 2010 « Arrêt de la perte de la Biodiversité ». Le réseau NATURA 2000 est constitué de deux types de zones naturelles : -

- Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) issues de la directive européenne « Habitats » (directive 92/43/CEE, du 21 mai 1992)
- Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) issues de la directive européenne « Oiseaux » (directive 79/409/CEE, de 1979).

Les Directives Habitats sur la Corbie, la Haut Bassin de la Calonne, Risle-Gueil-Charentonne, Marais Vernier-Risle Maritime, Ancienne Carrière de la cressonnière, Ancienne Carrière d'Orbec et la Directive Oiseaux Estuaire de la Seine sont détaillées. Une carte donnant leur localisation est présentée. Les sites du Haut Bassin de la Calonne et de la Corbie font l'objet d'une étude complémentaire avec photos. Le Site Natura 2000 dénombre un panel important d'habitat et d'espèces rares à préserver : - 11 habitats d'intérêt communautaire, dont 60% des surfaces de prairies - De nombreux secteurs favorables aux Odonates, notamment pour le Calopteryx vierge (*Calopteryx virgo*), l'agrion élégant (*Ishnura elegans*), l'orthetrum réticulé - La présence de 3 espèces rares de lépidoptères (l'Acidalie Jaunâtre, le demi-argus bleue et la phalène convoitée) - La présence d'Ecrevisse à pieds blancs (espèce d'intérêt communautaire) - La présence du grand murin et du Grand rhinolophe .

À l'issue des prospections 2019, il semble que le périmètre étendu du site Natura 2000 présente encore de nombreuses potentialités d'accueil. D'autres zones avec des habitats d'intérêt communautaire déjà relevés pourraient être recensées (végétations aquatiques des mares et cours d'eau notamment). La complexité paysagère de ces vallées encaissées, rendant les inventaires partiels, offre un réel potentiel pour de futures découvertes de nouveaux enjeux de conservation.

Les sites RAMSAR. La Convention Ramsar relative aux zones humides d'importance internationale est un traité international sur la conservation et la gestion durable des zones humides. Les signataires de cette convention s'engagent à : - Prendre en compte les zones humides dans l'aménagement et l'utilisation de leur territoire, - Identifier les zones humides d'importance, les inscrire sur la liste Ramsar et assurer leur conservation, - Préserver l'ensemble des zones humides - Coopérer avec les pays frontaliers pour favoriser la conservation des zones humides transfrontalières.

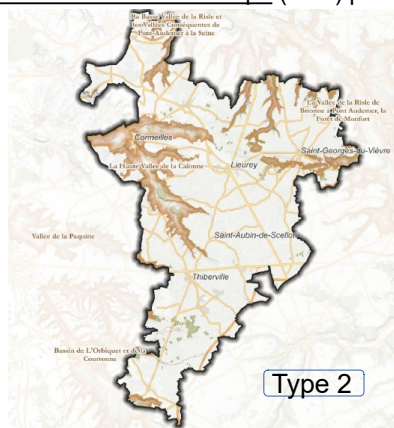
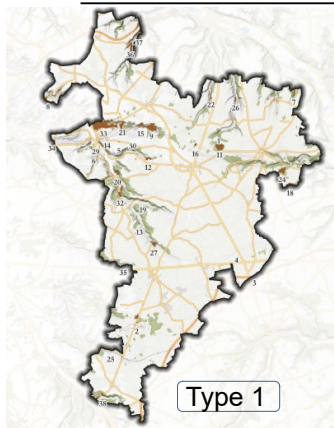
Aucun site n'est observé sur le périmètre de la CC du Lieuvin Pays d'Auge. Toutefois, en aval de la Corbie se trouve une vaste zone humide classée par la convention de RAMSAR : Le marais Vernier et la Vallée de la Risle Maritime

Caractéristique du marais Vernier et la Vallée de la Risle Maritime Le site présente une mosaïque d'habitat d'importance regroupant, des milieux humides, et d'autres plus secs. De nombreuses roselières sont présentes dans le marais, dont certaines sur sol tourbeux. Le site se distingue également par la présence importante de vasières (sur les bords de Seine) et de marais alcalins. Plus spécifiquement, le site du marais, méandre mort de la Seine, s'étend sur 4500ha et accueille le plus important gisement de tourbe de France. La proximité de l'estuaire fait de ce site l'une des plus vastes zones humides de la vallée de la Seine. Sur le marais, le facteur eau prédomine naturellement et présente une place essentielle pour la faune et la flore. La Risle maritime est, en ce qu'il la concerne, préservée avec une activité agricole traditionnelle permettant le maintien et l'entretien des prairies et des haies. Carte et photos les présentent.

Le territoire du Lieuvin Pays d'Auge dispose d'un réseau hydrographique peu dense mais principalement localisé au nord du territoire. Ces cours d'eau se jettent majoritairement dans la Risle (excepté la Calonne et ses affluents qui se jettent dans la Touques). De fait, il existe donc une connexion directe et surfacique entre le nord de l'intercommunalité, matérialisée par les bassins versants des affluents de la Risle, et le site Ramsar. Il peut être également noté :

- Une grande partie du territoire est recouverte de limons des plateaux qui reposent sur une épaisse couche d'argile à silex. Ces deux formations sont semi-imperméables et jouent un rôle initial de filtration pour l'infiltration des eaux pluviales avant leur arrivée dans l'aquifère... -Cependant, ces roches atteignent rapidement leur saturation et deviennent imperméables en hiver, ce qui peut entraîner d'importants ruissellements vers l'aval, augmentant ainsi la connectivité entre l'amont et l'aval. Le ruissellement transporte alors des matières (polluants, sédiments), devient trouble et contribue à la dégradation du milieu aquatique. - Les bétouilles peuvent agir comme des catalyseurs, dirigeant les eaux de pluie directement vers la nappe alluviale de la Risle ou vers l'aquifère (Craie du Séno-Turonien) en aval, ce qui entraîne un risque de pollution directe sans processus de filtration naturelle.

Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APB) permettent de localiser des aires protégées à caractère réglementaire. Ces arrêtés ont pour objectifs de prévenir, protéger et conserver via des mesures réglementaires spécifiques le biotope et les espèces protégées. Les mesures qu'ils fixent permettent de favoriser la protection ou la conservation de biotopes, qui peuvent être par exemple : - Des haies, marécages, marais, bosquets, landes, dunes, pelouses, récifs coralliens, mangroves, ou toutes autres formations naturelles peu exploitées par l'homme ; - Mais aussi des bâtiments, ouvrages, mines et carrières (sous certaines conditions), ou tous autres sites bâtis ou artificiels, à l'exception des habitations et des bâtiments à usage professionnel. Un seul APB est localisé sur le territoire. Il s'agit du « Ruisseau des marnes ». Notons également, la présence en aval de la Calonne l'APB des cours d'eau de la Touques directement relié au territoire. L'arrêté de protection de biotope du ruisseau des marnes a pour objectif de préserver l'habitat de l'Ecrevisse à pieds blancs, mais également à un cortège d'espèces observées sur site qui sont présentées dans un tableau. L'arrêté de protection de biotope des cours d'eau du bassin versant de la Touques (Calvados) a pour objectif la protection de l'habitat de la truite de mer et de l'écrevisse à pieds blancs. L'ensemble de ces points font de la Touques et de ses affluents des espaces à protéger tant sur l'hydromorphologie des cours d'eau que sur le paramètre physico-chimique. Des lors, bien que le périmètre de cet APB ne soit pas observable sur le territoire, il est important de limiter la pollution dans les cours d'eau connectés à la Touques et ses affluents. Les bassins versants de la Calonne et ses affluents, la Paquine et la Courtonne, doivent être préservés afin de ne pas induire des pollutions et donc altérer la population d'écrevisse à patte blanche.



Rappelons également que la Calonne apparaît comme le principal affluent-frayère de la Touques pour les Truites de mer (*Salmo trutta trutta*), et renferme à elle seule environ la moitié des sites de reproduction pour cette espèce sur tout le bassin de la Touques. L'importance de sa préservation est majeure.

Les Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique. La définition des zones naturelles est rappelée (ZNIEFF de type 1 et 2) Sur le territoire sont recensées: 38 ZNIEFF de type 1 et 5 ZNIEFF de type 2. 1.3% du territoire est couvert par des ZNIEFF de type 1 et 15,5% par des ZNIEFF de type 2.

Les ZNIEFF de type 1 recensées sur le territoire, sont pour la plus part réparties dans le bassin versant de la Calonne regroupant des espèces singulières. La spécificité de ces milieux tient autant de la flore, remarquable pour la région, que pour la faune qui y trouve refuge. Elles sont nommées et présentées dans un tableau.

Les ZNIEFF de type 2 sur le territoire sont plus vastes que les ZNIEFF de type 1 et englobent un ensemble d'habitats cohérent et remarquable. Elles sont nommées et présentées dans un tableau. Deux cartes localisent leur présence. La synthèse des espaces réglementés et inventoriés se présente ainsi : Un tableau synthétique des communes impactées par une protection ou un inventaire est donné comprenant les points suivants : Surface couverte par une protection réglementaire (zone couverte par Natura 2000 ou APB), surface couverte par une zone inventoriée (ZNIEFF), surface totale protégée ou inventoriée en hectare, surface couverte par un espace protégé ou inventorié en %.

La trame verte et bleue. La définition de la trame verte et bleue est donnée. La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement du territoire qui répond à des impératifs, en complément des autres démarches de préservation des milieux naturels. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des « réservoirs de biodiversité » et des éléments appelés « corridors écologiques » qui permettent à une population d'espèce de circuler et d'accéder à ces réservoirs. Les thèmes : Pourquoi protéger la Trame Verte et Bleue, La prise en compte de la TVB repose sur une gouvernance à 3 niveaux, la trame verte et bleue du SRADDET et du territoire, sont présentés et détaillés. - La sous-trame bocagère est présentée avec une carte et un descriptif : La sous-trame

Le territoire dispose ainsi de nombreux zonages et inventaires qui permettent à la fois une connaissance approfondie du patrimoine naturel et sa préservation. Ces zonages sont principalement concentrés dans le bassin de la Calonne et certains affluents de la Risle. En revanche, le plateau du Lieuvin reste dépourvu de mesures de protection.

bocagère est constituée : D'un réseau de haies plus ou moins dense, De prairies et des picannes (prairies pâturées sur pente), De petits boisements .L'ensemble de ces éléments forme un ensemble cohérent pour de nombreuses espèces. Sur le territoire, cette trame est principalement présente dans les vallées, et plus généralement dans le nord du territoire. En revanche, le centre-est est l'espace le moins pourvu, avec une prédominance de grandes cultures limitant la présence de prairies ou de haies. Un tableau présente les enjeux de la sous-trame et leur hiérarchisation. Les secteurs à enjeux se situent principalement dans des zones où le bocage est suffisamment dense pour permettre le rétablissement de continuités écologiques cohérentes et fonctionnelles. - La sous-trame boisée est présentée avec une carte et un descriptif : Constituée de forêts et de boisement important, cette sous-trame fonctionne comme véritable espace de vie pour de nombreuses espèces. Son étalement jusque dans les vallées accroît d'autant plus les enjeux de protections qui lui sont associées. Cette sous trame se localise donc majoritairement au nord du territoire avec des enjeux de continuités pour la faune entre les vallées. Un tableau présente les enjeux de la sous-trame et leur hiérarchisation. - La sous-trame aquatique est présentée avec une carte et un descriptif :La sous-trame aquatique se traduit principalement par la localisation des cours d'eau. En effet, les espèces présentes dans ces habitats sont généralement incapables d'en sortir ou occasionnellement. Ainsi, les principaux éléments fragmentant ne sont pas l'urbanisation et les infrastructures, mais davantage les anciens moulins, les barrages ou certains ouvrages d'art. - La sous-trame humide est présentée avec une carte et un descriptif : De multiples définitions existent afin de permettre au mieux d'identifier ces espaces. Le code de l'environnement qualifie les zones humides comme étant « des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. » Les habitats humides sont donc généralement : - Les abords des cours d'eau (une partie du lit majeur),- Les mares, - Les terrains humides impactés par un engorgement quasi permanent de l'eau (remonté de nappe) La trame humide est localisée principalement dans le haut bassin de la Calonne et dans les vallées du nord. Le sud au niveau de Saint Germain la Campagne est également affecté par des terrains humides avec une aire de déplacement assez importante. Un tableau présente les enjeux de la sous-trame et leur hiérarchisation. - Synthèse et plan d'action de la TVB : A la suite de l'identification de la trame verte et bleue, la collectivité s'est dotée d'un programme d'action afin d'accompagner les communes dans leur démarche environnementale. 18 mesures sont prises pour favoriser l'intégration des éléments de la trame verte et bleue sur le territoire. Ces actions sont résumées dans un tableau avec certaines actions à intégrer au PLUi. - La trame noire La définition de la trame noire est donnée : La trame noire est un réseau formé de corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité. Nées dans le sillage de la Trame Verte et Bleue, l'objectif de la trame noire est de protéger la biodiversité nocturne de la pollution lumineuse. En fonction des espèces nocturnes, la lumière peut agir comme un piège ou comme une barrière infranchissable. Le caractère rural du territoire induit une pollution lumineuse moindre. Ainsi ces pollutions se trouvent circonscrite aux principaux pôles du territoire (Thiberville, Corneilles, Epaignes et Lieurey). Notons également l'influence des villes de Pont-Audemer, Pont l'Evêque, Lisieux et Orbec, dont l'impact lumineux se poursuit sur le territoire. En lien avec cette pollution et avec les Znieff caractérisées précédemment, il existe des zones à enjeux où des espèces de chiroptères, particulièrement vulnérable à la luminosité, habitent et chassent. Ceci est particulièrement vrai au nord du territoire entre Corneilles et Epaignes où des espèces de chiroptères ont été observées (Grand murin, petit et grand rhinolophe). Les enjeux se localisent donc principalement dans la vallée de la Calonne à proximité des bourgs de Corneilles et Epaignes. Un effort, doit également être fait autour des bourg et villages afin de ne pas augmenter la pollution lumineuse. Une carte présentant la pollution lumineuse impactant la trame noire est donnée. Cette partie de l'étude se résume de la façon suivante :

Constats
- Une grande diversité de milieux naturels partiellement reconnus : près de 6 500 ha répartis en large majorité dans les vallées du territoire : 3 sites Natura 2000, 1 APB, 38 ZNIEFF de type I et 5 ZNIEFF de type 2 - Des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques (bocagère, boisée, aquatique et humide) reliées aux territoires voisins par le réseau hydrographique - Un recul des éléments du paysage favorables à la biodiversité sur les plateaux agricoles en raison de l'évolution des pratiques agricoles et de l'absence de mesures de protection - Un programme de restauration des continuités écologiques élaboré à partir du travail mené sur la TVB,
Enjeux
- Préserver et restaurer les éléments du paysage vecteurs de l'identité locale : le bocage, mais également les vergers, les vallées humides, les forêts... - Restaurer des mares et/ou des haies sur talus en priorité sur des secteurs sensibles au ruissellement et au risque inondation, - Intégrer le plan d'action TVB au PLUi

Les impacts du changement climatique Le changement climatique désigne l'ensemble des variations des caractéristiques climatiques en un endroit donné, au cours du temps : réchauffement ou refroidissement. Ce phénomène peut entraîner des dommages importants : élévation du niveau des mers, accentuation des événements climatiques extrêmes (sécheresse, inondation, cyclone...), déstabilisation des forêts, menaces sur les ressources d'eau douce, difficultés agricoles, désertification, réduction de la biodiversité, extension des maladies tropicales, ... Afin de limiter la vulnérabilité des territoires à ces changements et de pouvoir anticiper les problématiques en devenir, le GIEC Normand a mis en place une étude en 2020 permettant de préconiser des scénarii d'adaptation aux effets du changement climatique à l'échelle de la Normandie. Deux scénarios sur une évolution optimiste et une moins optimiste sont présentées. Pour résumer, le territoire du Lieuvin Pays d'Auge pourrait, à terme, être impacté par le changement climatique via :

- Une augmentation des températures entraînant : Un assèchement des cours d'eau et Une réduction de la disponibilité de la ressource en eau. - Une évolution notable des précipitations avec des contrastes saisonniers plus importants : Accentuation de la réduction des précipitations en moyenne estivale avec un effet sur l'offre et la demande en eau ainsi que sur certains risques naturels, notamment le retrait-gonflement des argiles – Une augmentation des précipitations en moyenne hivernale avec un effet direct sur les risques naturels, notamment les inondations

Les gaz à effets de serre



L'effet de serre existe depuis longtemps, mais il a été renforcé par les activités anthropiques. Les GES sont des effets propres à la Terre, qui d'après la définition d'Encarta "contribue à retenir une partie de la chaleur solaire à la surface de la Terre, par le biais du pouvoir absorbant de certains gaz." (Ozone et gaz carbonique entre autres). Ces gaz présents dans l'atmosphère peuvent être comparés à la vitre d'une serre laissant passer la plupart des rayons solaires. Ceux-ci, transformés dans la biosphère en rayons infrarouges (la région de la planète où la vie est possible), sont absorbés par les gaz à effet de serre ce qui provoque le réchauffement. En l'absence d'effet de serre, la vie sur Terre ne serait pas possible : la température moyenne serait en effet de -18°C. Cependant, ce phénomène naturel est accentué depuis la révolution industrielle par les actions anthropiques sur le territoire. En effet, certaines activités humaines sont plus émettrices de gaz à effet de serre que d'autres. Les émissions de gaz sont analysées et

commentées (rappel du protocole de Kyoto) Le principal émetteur de GES, pour le territoire, est le secteur agricole avec 60% des émissions de GES. Ont présents un tableau comparatif par secteur et un diagramme donnant la part des émissions par secteur d'activité. L'évolution des gaz à effet de serre entre 2005 et 2019 est présentée.

L'étude des puits carbone et le stockage sur le territoire sont présentés. Une carte présente la séquestration carbone sur le territoire.

Cette étude se résume de la façon suivante :

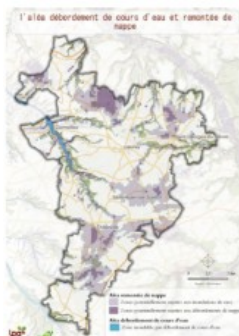
Constat

- Un territoire fortement émetteur, notamment dans le secteur agricole
- Des émissions qui augmentent par rapport à 2005 contrairement à l'ensemble des territoires proches
- Des émissions en GES assez faible dans les transports et le bâtiment qui sont généralement les postes les plus émetteurs.
- Un couvert important de prairie permettant d'absorber une part non négligeable de carbone
- Une surface en culture importante permettant de stocker également du carbone.
- Un territoire qui absorbe seulement 6% du carbone qu'il émet.

Enjeux

- Préserver les prairies et forêts véritables éponges à CO2
- Limiter les émissions de GES de l'agriculture en évitant le mitage des propriétés lors de l'urbanisation

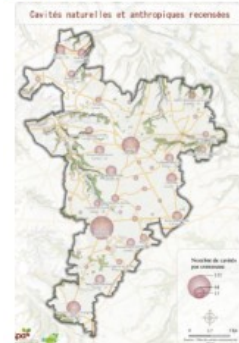
- Concentrer l'urbanisation les lieux d'emploi et de vie afin de limiter les kilomètres parcourus en voiture.
- Encourager la rénovation thermique du bâti et de la modernisation des installations de production énergétique



Risque naturel et technologique

La notion de risque naturel recouvre l'ensemble des menaces que certains phénomènes et aléas naturels font peser sur des populations, des ouvrages et des équipements. Plus ou moins violents, ces événements naturels sont toujours susceptibles d'être dangereux aux plans humain, économique ou environnemental. Le risque recouvre deux éléments structurants : L'aléa qui résulte d'un phénomène extrême (tempête, grêle, séisme, cyclone) sur un espace donné, un aléa est plus ou moins probable et comporte une large part d'incertitude quant à son déroulement et Un aléa impactant une population alerte et préparée sera bien moins efficace, à intensité égale, que sur une population non avertie. L'information préventive sur les risques majeurs destinée à chaque citoyen se réalise à l'échelon départemental avec le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) et au niveau communal avec le document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) et éventuellement pour les campings situés dans une zone soumise à un risque naturel ou technologique avec le cahier de prescriptions de sécurité.

Le territoire est impacté par 3 principaux risques : Le risque Transport de matières dangereuses (51 communes), Le risque cavité souterraine (49 communes), Le risque inondation (25 communes) . Un tableau présenté par commune la présence de chaque risque. Une carte présente les risques cavités et une carte les risques inondations sur le territoire



Le risque inondation :

Une inondation est une submersion temporaire par l'eau de terres émergées, quelle qu'en soit l'origine, à l'exclusion des inondations dues aux réseaux de collecte des eaux usées, y compris les réseaux unitaires (Code de l'Environnement Art.566-1). L'origine de l'inondation elle-même peut être différente en fonction de certaines variables (conditions météorologiques, entretiens des berges, perméabilité du sol, etc. Ainsi, on peut identifier : - L'inondation par débordement des cours d'eau, - L'inondation par remontée de nappe est occasionnée par un surplus d'eau présent dans les nappes phréatiques à la suite d'une longue période de pluie continue, - L'inondation par ruissellement pluvial est imputable à la concordance des conditions météorologiques extrêmes (précipitations importantes) et une artificialisation des sols (routes par exemple) et/ou une activité agricole (sillons de culture par exemple) Le territoire peut être soumis à ces trois formes d'inondations. En effet, le contexte hydrographique, topographique et climatique du territoire est susceptible d'entraîner des risques d'inondations. Une carte (ci-contre) indique les aléas débordement des cours d'eau et remontée de nappe, elle spatiale les 3 principaux aléas sur le territoire selon leur prédisposition physique. Ainsi, il est possible qu'une zone soit définie comme inondable sans qu'il y ait eu d'inondation auparavant et donc sans qu'il y ait eu d'arrêt catastrophe naturel. Concernant l'aléa remontée de nappe, il se situe principalement sur les zones de plateaux. La donnée reste tout de même peu précise et non pertinente pour des analyses à l'échelle communale. Les zones inondables par débordement de cours d'eau sont localisées dans une partie du lit majeure de la Calonne impactant les communes de Cormeilles, Saint Pierre de

Cormeilles et d'Asnières. Un troisième phénomène d'inondation peut survenir par endroits : le ruissellement pluvial sur les plateaux. Plus complexe à étudier, car il dépend de nombreux facteurs micro-locaux. Le ruissellement sur les plateaux se manifeste principalement par des dégâts matériels, tels que des dommages aux habitations ou aux hangars de stockage agricole. L'intensité du ruissellement varie en fonction de l'intensité des précipitations, des caractéristiques du terrain traversé, ainsi que de la distance parcourue avant d'atteindre un point bas ou un cours d'eau. Une carte présente les axes de ruissellements et les bêtôires.

Les mouvements rapides Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes. Les mouvements de terrain se caractérisent par deux phénomènes distincts : - Le premier s'incarne au travers d'un déplacement rapide, imprévisible et souvent violent (chute de bloc, effondrement causé par une cavité souterraine) - Le second s'apparente à un mouvement lent, insidieux, mais prévisible. (Retrait gonflement des argiles, glissement de terrain). Dans l'Eure, les cavités sont issues de deux processus : - Le premier, d'origine anthropique avec l'exploitation de marnes durant de nombreux siècles, - Le second, d'origine naturel en lien avec la nature calcaire du sol induisant le creusement du sous-sol à cause de l'infiltration des eaux pluviales En conséquence, une part non négligeable du territoire est affecté par le risque d'effondrement et d'affaissement. Selon l'atlas des cavités souterraines de l'Eure, presque 1000 cavités sont recensées sur le territoire. Le sud reste plus concerné, notamment par les cavités d'origine anthropique. Le nord, notamment vers la Corbie est davantage impacté par des cavités d'origine naturelle type bêtôire. Les trois communes les plus impactées sont : Thiberville (131), Lieurey (87) et Saint Germain la Campagne (62). La carte ci-contre présente le recensement des cavités naturelles et anthropiques. L'historique des effondrement/affaissement recense 200 événements réparties sur 25 communes. Ces effondrements sont le résultat de l'effondrement de cavités naturels ou humaine. Ces phénomènes sont recensés pour la plupart dans le sud du territoire. Les

services de l'État au titre de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme interdisent tout nouveau projet (y compris les filières d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées) dans un périmètre de risque défini autour du puits présumé des carrières souterraines et des cavités naturelles (bétoires). En conséquence, afin de limiter le risque des périmètres d'inconstructibilité autour des cavités sont instaurés afin de limiter l'impact d'un effondrement. Sur le territoire, 3.5% de la surface est inconstructible pour cause d'un risque d'effondrement en lien avec une cavité.

Les glissements de terrain Ils sont parmi les plus destructeurs avec de grand volume pouvant être arraché du sol. Toutefois, ils sont prévisibles et les mesures prises permettent généralement d'éviter tout dommage humain. En conséquence, ce type d'aléa à davantage une incidence sur les biens économiques. L'historique des mouvements de terrain montre 6 événements dans 5 communes différentes : La Chapelle-Bayvel (2), St Etienne l'Allier (1), St Grégoire du Vièvre (1), Epaignes (1), Fort Merville (1) .

Le retrait gonflement des argiles Plus pernicieux que les glissements de terrain, ces mouvements de terrain sont localisés sur des terrains argileux subissant une alternance sécheresse / engorgement d'eau. Ce phénomène va permettre à l'argile de gonfler lorsqu'il est humidifié et de se rétracter en absence d'eau.

Ces mouvements répétés, de l'ordre de quelque centimètre, entraînent de fortes contraintes sur les structures bâties aboutissant à des fissures parfois très importantes.

Ces dégâts, s'ils ne sont pas repérés, peuvent conduire à la destruction du bâti. Une carte montre les zones exposées à ce risque. L'aléa est qualifié de moyen pour l'ensemble des zones repérées. Ainsi, le bâti ancien n'ayant pas les normes de construction d'aujourd'hui, il peut être altéré en fonction des divers paramètres du milieu environnant. Les constructions nouvelles devront prendre en considération ce risque afin de renforcer les fondations ou de limiter les phénomènes de retrait gonflement des argiles (vide sanitaire par exemple). Dans les zones où l'aléa est qualifié de moyen à fort, l'étude des sols est obligatoire lors de la vente d'un terrain.

Le risque Séisme Un séisme ou tremblement de terre correspond à une fracturation des roches, en profondeur, le long d'une faille généralement préexistante. Cette rupture s'accompagne d'une libération soudaine d'une grande quantité d'énergie dont une partie se propage sous la forme d'ondes sismiques occasionnant la vibration du sol. Le territoire est, selon le BRGM, **classé en sismicité très faible**, n'induisant pas de dispositions particulières pour la construction des bâtiments.

Le risque Radon Le radon est un gaz radioactif, incolore et inodore, d'origine naturelle que l'on peut trouver partout : dans l'air, le sol et l'eau. S'il se dilue rapidement dans l'air, il peut atteindre des concentrations élevées dans des lieux confinés tels que les habitations. Le territoire étant situé sur une géologie sédimentaire, **le risque est très faible**.

Le risque feu de forêt Le territoire est peu impacté par les feux de forêts, notamment à cause de la faible couverture forestière (8% contre 23% pour le département de l'Eure).

Toutefois, les feux de cultures et leur propagation peuvent être un danger pour les habitations et il convient de prendre les mesures réglementaires adaptées sur le débroussaillage. L'enjeu feu de forêt est **faible, mais ne doit pas être sous-estimé**.

Les installations classées pour l'environnement (ICPE) L'ICPE est une installation classée en raison des nuisances éventuelles, des risques importants de pollution des sols ou d'accidents qu'elle présente. 37 ICPE sont recensées par la DREAL Normandie (recensement non exhaustif) sur le territoire. Parmi ces dernières : - 25 sont déclarées, - 8 sont enregistrées - 4 sont autorisées (2 piscicultures, 1 distillerie, 1 unité de valorisation des déchets) Une carte présente leur localisation.

Les lignes haute tension Elles sont très présentes sur le territoire. Deux types de lignes sont recensées : - Les lignes haute tension (90kW) - Les lignes très haute tension (225 et 400kW) Une carte présente leur figuration.

Le transport des matières dangereuses Le risque transport de marchandises dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, maritime, fluviale ou de canalisation. Outre le risque mobile présent sur l'ensemble du territoire (camion-citerne rempli d'hydrocarbure ou de réactifs chimiques), le risque fixe se matérialise par les grandes canalisations de gaz. Ce risque fixe n'est pas présent sur le territoire. L'étude sur les risques naturels et technologique se résume ainsi :

Constats

- Un risque inondation présent dans la vallée de la Calonne, mais également localement sur le plateau via des axes de ruissellement pouvant causer des dégâts matériels
- Un risque mouvement de terrain important, en lien avec la présence de nombreuses marnières
- Des mouvements de terrain lents sont recensés, notamment sur les versants de la Calonne.
- Présence d'un risque retrait gonflement des argiles sur les versants des vallées et sur une partie du plateau agricole.
- Un risque technologique peu présent localement

Enjeux

- Limiter l'urbanisation dans les zones de suspicion de cavités et la conditionner à la réalisation d'études.
- Limiter et adapter l'urbanisation dans les vallées et la proscrire dans les zones inondables
- Accroître la capacité de tamponnage et d'infiltration des opérations d'urbanisme afin de limiter le ruissellement
- Adapter les solutions de tamponnage à la nature et la capacité des sols et du milieu
- Localiser et prendre en compte les axes de ruissellement dans l'ouverture des zones à l'urbanisation ; renaturer et aménager des haies sur talus afin de casser leur écoulement

Pollution et nuisances

Pollution des sols Les sites BASIAS sont issus d'une Base de données des Anciens Sites Industriels et d'Activités de Service créée à la suite de l'arrêté du 10/12/1998. Les principaux objectifs de cet inventaire sont de : - Recenser tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution, - Conserver la mémoire de ces sites, - Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

33 sites sont recensés principalement sur les pôles du territoire (Corneilles, Lieurey, Thiberville). Concernant les activités en place, elles étaient principalement tournées autour de l'automobile et des dépôts de matières polluantes (décharge). Ainsi, les risques de pollution des sols sont importants sur ces sites s'ils n'ont pas fait l'objet de procédure de dépollution. Une carte présente leur localisation. Un diagramme présente les anciens sites industriels et d'activités de services par type d'activité.

Pollution de l'air La pollution de l'air est la troisième cause de mortalité en France avec 48 000 décès anticipés par an, 2 600 victimes en Normandie. Cette pollution a d'une part des impacts sur la santé avec des effets immédiats ou à long terme, et d'autre part des impacts sur l'environnement

Afin de mener à bien l'étude sur la qualité de l'air du territoire, il est nécessaire de définir les différents gaz et émissions étudiés par la suite : Composés Organiques Volatiles Non Méthaniques (COVNM), NH₃, NO_x, PM₁₀/PM_{2,5}, SO₂.

La synthèse de leur étude se résume ainsi :

La qualité de l'air sur le territoire est relativement bonne. Lieuvin Pays d'Auge ne fait d'ailleurs pas partie du périmètre du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) qui concerne 3 EPCI dans l'Eure (Lyons Andelle, Roumois Seine et Seine Eure).

La CdC Lieuvin Pays d'Auge est une intercommunalité rurale. Ce constat se matérialise dans ces émissions de polluants avec une prédominance de l'ammoniac dans l'air . Notons également l'importance du résidentiel et du secteur des transports qui sont respectivement deuxième et troisième sur la quantité d'émission de polluants dans l'air.

En 2019, les trois principales émissions de polluants sur le territoire sont :

- L'ammoniac (NH₃) avec 854 T. L'ammoniac (NH₃) est un composé chimique émis par les déjections des animaux et les engrais azotés utilisés pour la fertilisation des cultures. Son dépôt excessif en milieu naturel peut conduire à l'acidification et à l'eutrophisation des milieux.
- Les composés organiques volatils non méthaniques (COVNM) avec 517 T. Ces polluants sont majoritairement émis par la combustion (chaudière, transport...)
- Les oxydes d'azote (Nox) avec 485 T. Les oxydes d'azote proviennent essentiellement de procédés fonctionnant à haute température.

Notons que le volume de polluants diminue depuis 2005 de 19% contre 27% pour le département. Aussi, si dans l'ensemble la pollution du secteur résidentiel et routier diminue celle du secteur agricole stagne voire augmente (ammoniac) limitant la baisse globale des émissions.

Les Nuisances sonores Lors du développement de nouvelles zones à urbaniser ou de la réhabilitation de certains quartiers, il est important de prendre en compte les nuisances que peut générer le trafic routier, aérien ou ferré. Afin d'éviter et de prévenir de nouvelles expositions au bruit lors de la construction de nouveaux bâtiments (habitation, hôtel, établissement d'enseignement, de santé...) à proximité de zones bruyantes, les services de l'État dans les départements effectuent un classement selon les voies de circulation (cas du trafic routier et ferroviaire) ou aux alentours d'un aéroport (trafic aérien). L'étude sur le territoire est présentée mettant en exergue 3 grandes infrastructures routières :

- Une partie de la A13 au nord (Le Torpt et Fort-Moville), - La D613 assurant la jonction entre Caen et Evreux. Cette départementale traverse le territoire et impacte particulièrement les

communes (Duranville et Thiberville sur sa partie nord), - La A28 sur la partie sud-est du territoire, et la présentation de deux cartes sur le bruit (jour et nuit). L'étude sur les pollutions et nuisances se résume ainsi :

Constats

- Des sites pollués recensés en lien avec une activité dangereuse pour l'environnement
- Une qualité de l'air globalement bonne ... mais avec des molécules problématiques pour la santé humaine
- Une présence importante d'ammoniac dans l'air.
- Un secteur agricole sur-représenté dans l'émission de polluant dans l'atmosphère.
- Des systèmes de chauffage obsolètes induisant une pollution atmosphérique aux COVNM et de NOx
- Des nuisances principalement sonores en lien avec la présence d'autoroutes au nord et sud et d'une départementale très passante.

Enjeux

- Interdire la réalisation de logements le long des voies de grand passage
- Conditionner l'ouverture à l'urbanisation pour les zones où les sols sont potentiellement pollués
- Favoriser la rénovation thermique et le changement de système de production énergétique

Diagnostic Agricole

Le diagnostic agricole est présenté en 66 pages.

L'objectif de ce diagnostic était de : Dresser le portrait agricole du territoire, Recenser et localiser toutes les activités agricoles professionnelles, Identifier les enjeux à prendre en compte dans le PLUi .

Présentation synthétique du territoire

La communauté de communes regroupe des territoires du « Lieuvin » et du « Pays d'Auge ». Sur cet espace les terres agricoles (72%) et les espaces naturels (17%) sont très largement majoritaires. Les espaces artificialisés ne représentent que 6% du territoire (mode d'occupation des sols, 2019).

Des graphiques et des cartes illustrent ensuite l'usage fait des terres agricoles : une très grande diversité des cultures est faite sur ces 30 000ha, avec néanmoins une part importante réservée à la culture de blé tendre (32%) et aux prairies permanentes (27%). Les sols de ce territoire sont considérés comme ayant un très fort ou un fort potentiel sur 75% de sa surface.

Le patrimoine naturel protégé est représenté par des surfaces classées en zone « Natura 200 » et des ZNIEFF de ,type 1 et de type 2. Ce sont très majoritairement des espaces situés dans les vallées (Calonne, ...).Les aires de zones de captages d'eau sont identifiées et sont considérées comme non prioritaires. Une cartographie présente et situe le site classé et les sites inscrits liés au patrimoine bâti. Le principe de réciprocité des distances, concernant les constructions, a été rappelé.

Avis CE : La CE a bien noté qu'il n'y avait pas de plan d'action concernant les aires d'alimentation de captage (AAC)

Le recensement agricole et la dynamique 2010 à 2020.

Une série de tableaux, graphies et histogrammes mettent en évidence :

- Une forte réduction du nombre des exploitations agricoles (-32%) avec notamment un accroissement très significatif des grandes exploitations. En corolaire la part des exploitations individuelles a très fortement régressé (-44%).
- Une évolution significative des usages agricoles avec la baisse, sur cette période, de la part des prairies (-8%) au bénéfice principalement des plantes à fibres et diverses (+6%),

- Le cheptel a vu la part des bovins régresser alors que la part des volailles, déjà très importante en 2020 a continué de croître,
- Autres faits très notables : les pratiques sur les exploitations agricoles ont évolué de façon très significative, avec un fort développement des activités de transformation, de diversification (tourisme, énergie renouvelable,...), un accroissement important des surfaces certifiées en agriculture biologique, un doublement des circuits courts alors que, à l'inverse, la part des productions sous appellations officielles (AOP, label rouge) a baissé là encore de façon notable. L'ensemble de ces évolutions ont eu pour conséquence une élévation sensible du prix à l'hectare (8930€).

Enquête agricole

Ce qu'il faut retenir

- 76% des agriculteurs ayant répondu sont propriétaires de leur site,
- Les chefs d'exploitation ont en moyenne 49 ans mais 20% ont plus de 60 ans ce qui à terme posera la problème de la transmission (même si, 47% de ceux-ci ont un successeur identifié), Ils œuvrent majoritairement sous différentes formes de société (52%), et gèrent des exploitations avec des surfaces en augmentation (32% par exemple pour des surfaces supérieures 150ha).
- Majoritairement les exploitations pratiquent un système de polyculture associé à de l'élevage, et 73 de celles-ci sont classées en « ICPE » (ce qui implique que les habitations doivent se situer) au moins 100 des bâtiments d'élevage, les autres relevant du Règlement Sanitaire Départemental,
- Dans la situation actuelle, et compte tenu des règles antérieures, 67% des exploitations sont à proximité d'habitations,
- Les surfaces d'épandage représentent sur le territoire 14 600ha, épandage résultant à 87% de la pratique d'élevage,
- Sur 21% des exploitations se pratiquent des activités complémentaires, et dans 24% de ces derniers cas l'activité relève de la production d'énergie (alors très majoritairement consacrée au photovoltaïque), Autre façon de diversifier les activités : la vente à la ferme et autres pratiques de « circuits courts »,
- 109 exploitants enquêtés mentionnent adhérer à une démarche qualité (dont 34 pour en AOP ou AOC, sans que lesdits produits soient nommés...)
- Enfin, il s'avère que de nombreux participants à l'enquête manifestent de l'intérêt pour la préparation du PLUi du fait des projets qu'ils portent ou envisagent (création de nouveaux bâtiments, production d'énergie, agrandissement des surfaces exploitées, Le règlement de ce PLUi devra préciser les justifications qui seront demandées pour mener à bien ces divers projets de développement.

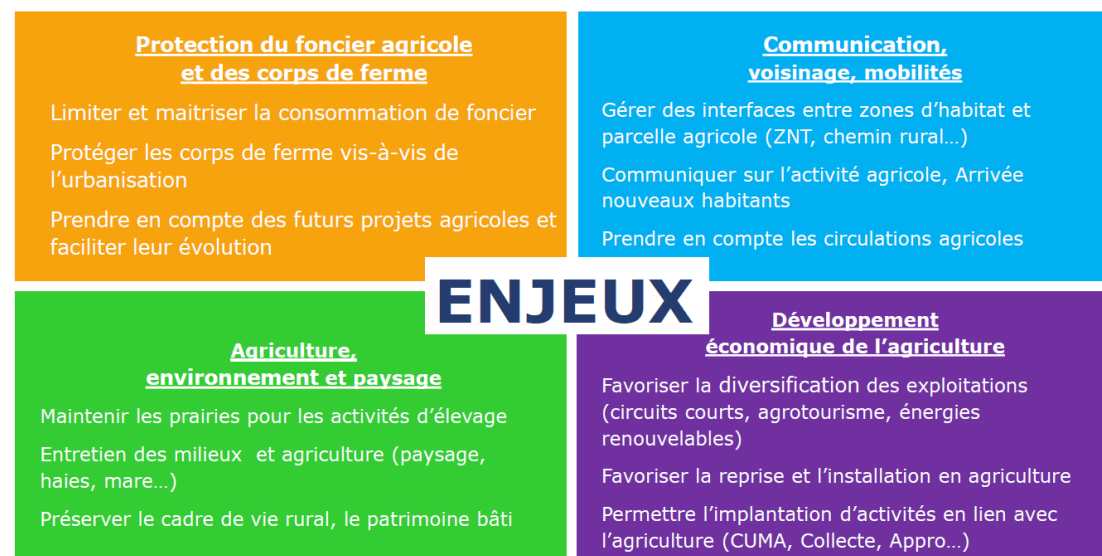
- **Avis CE : La CE relève qu'il eut été utile et intéressant d'informer les lecteurs (agriculteurs ou pas) de la méthodologie utilisée au-delà des résultats présentés.**
 - **A titre d'exemple 399 exploitations sont évoquées à la page 14, 338 page 30 (322 sites principaux et 16 exploitations n'ayant que leur siège sur le territoire), ou encore 324 page 39.**
 - **On ne connaît pas le taux de réponse à la dite enquête...**
 - **De même, enfin, des sigles sont utilisés dans des légendes qui auraient pu être explicités [« BV », « VL », « VA ».... Oui encore « SCEA » ou EARL »...]. Cela est aussi notable dans des présentations d'histogrammes : termes tels « OTEX » (page 39) ou encore « Protection CDF » (page 62)**

Expression des acteurs du monde agricole

Cette enquête a permis de pointer les difficultés rencontrées par les exploitants, de valoriser les points forts, les points faibles et enfin les attentes vis-à-vis du PLUi en construction.

- Les difficultés les plus fréquemment exprimées concernent : les dégâts occasionnés par le gibier, les contraintes réglementaires, l'entretien des haies et le manque de surfaces agricoles,
- Les point forts évoqués sont en particulier la qualité des sols, la diversité des productions, et les diverses dimensions liées à la géographie.
- Les point faibles pointés sont : de nouveau les contraintes réglementaires, la disparition de l'élevage, et l'accès au foncier.
- Les attentes exprimés par les répondants à l'enquête portent majoritairement sur les problématiques du foncier (y compris « la protection CDF ») et les contraintes administratives

Une synthèse des enjeux suite à cette enquête est présentée



Justifications des choix

Le dossier est présenté en 394 pages dont de très nombreuses vues aériennes concernant la présentation des emplacements réservés (50) et des CDENAF (119)

Avis CE : La commission a noté la présence des différents thèmes, mais n'a pas souhaité les détailler, ceux-ci étant développés dans les différents dossiers du PLUi.

En préambule un rappel de la réglementation est fait

Opposabilité du PLUi Le PLUi est opposable à tous travaux, constructions, installations, aménagements, ainsi qu'aux occupations ou utilisations du sol. Il s'applique également :aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. et aux démolitions (article L.421-3 du Code de l'urbanisme).

Autres législations De même, Les règles du PLUi se substituent au Règlement National d'Urbanisme (RNU) à l'exception de quelques articles du Code de l'urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire intercommunal couvert par le PLUi : L1.11-6, R.111-2, R.111-4, R.11125, R.111-26 et R.111-27 Enfin, sont annexés les documents afférents aux diverses servitudes applicables sur toute ou partie du territoire, nonobstant les dispositions du PLUi : - Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L.151-43 et R.151-51 (cf. Document 4A. du dossier de PLUi) du Code de l'urbanisme concernant le territoire ; - L'arrêté interministériel du 30 mai 1996 pris en application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres ; - Les arrêtés préfectoraux du 24 octobre 2011 et du 29 janvier 2015 portant approbation du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Orne. Tout projet devra également respecter les règles émises par les servitudes d'utilité publique appliquées sur le territoire intercommunal.

- Avis CE : Les arrêtés préfectoraux du 24 octobre 2011 et du 29 janvier 2015 portant approbation du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de l'Orne sont rappelés mais absents du dossier. Toutefois, ces documents étant relatifs à un autre département, ils semblent inutiles.

Les autres contraintes réglementaires :

- Rappels du Code civil en matière de vues sur la propriété de son voisin : article 678 du code civil,
- Réciprocité par rapport aux bâtiments agricoles : article L.111-3 du Code rural,
- Projet architectural des autorisations d'urbanisme : articles R.431-8 à R.431-12 du Code de l'urbanisme,
- Réglementation relative aux vestiges archéologiques : articles L.531-1 et L.531-14 du Code du patrimoine, article 8 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004,
- Permis de démolir : articles R.421-28, L.421-3 et R.421-7 du Code de l'urbanisme,
- Edification ou modification des clôtures : article R.421-12 du Code de l'urbanisme ,
- Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans : article L.111-5 du Code de l'urbanisme,
- Travaux sur un bâtiment existant : articles L.152-3 à L.152-6-4 ; - Ravalement : article R.421-17-1 du Code de l'urbanisme.

Adaptations mineures : Les règles et servitudes définies par le PLUi de la CC LPA ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation autres que celles prévues par les articles L.152-4 à L.152-6, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures fixées par l'article L.152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par les articles L.152-4 à L.152-6.

Division en zones : Conformément au Code de l'urbanisme en vigueur, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal organise un droit à bâtir sur quatre types de zones :

La zone urbaine (U), La zone à urbaniser (AU), La zone agricole (A), La zone naturelle (N)

elles sont définies et réglementées à l'aide du règlement de zone et des plans.

Espaces perméables : Les espaces laissés libres par les constructions doivent participer à la fois à la qualité paysagère du site, mais aussi permettre le fonctionnement des continuités écologiques en milieu bâti, contribuer à la lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur et faciliter l'infiltration des eaux pluviales dans le sol .

Emplacements réservés : Les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels sont interdits toute construction ou aménagement autres que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique). Les emplacements réservés pour voirie (création ou extension), espaces verts, équipements et ouvrages publics sont inscrits au plan de zonage et décrits dans le rapport de présentation du PLUi.

Les risques naturels : Une liste des risques naturels répertoriés sur le territoire intercommunal est donnée :

- Un risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques, - Un risque d'inondation par débordement de cours d'eau, - Un risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales, - Un risque d'effondrement de cavités souterraines, - Un risque de glissement de terrain, - Un risque de retrait et de gonflement des argiles, - Un risque de feu de forêt.

Liste des risques technologiques et des nuisances Une liste des risques répertoriés sur le territoire intercommunal est donnée:

- Des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), - Des infrastructures électriques de lignes à haute tension,- Des risques liés au transport routier de matières dangereuses,- Des infrastructures de transports terrestres sources de nuisances sonores, - Des sites et sols pollués.

Obs : La localisation des ICPE et des infrastructures électriques à haute tension sont présentées dans le document « 1B. Rapport de présentation - Etat Initial de l'Environnement » du dossier.

Réflexion autour de l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLUi) La question de la création d'un PLUi a de nouveau été abordée au début de l'année 2023, notamment du fait des évolutions récentes du cadre législatif en termes d'urbanisme, de développement et de protection de l'environnement mais également du fait de potentiel perte de dotations ou de subventions. Ce document d'urbanisme commun ayant notamment pour vocation de :

- Planifier de manière raisonnée l'aménagement et le développement durable du territoire communautaire ;
- Assurer la cohérence du projet de la CC LPA avec les politiques publiques nationales, régionales (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire) et départementales ;
- Fixer le cadre de l'urbanisme opérationnel (orientations d'aménagement, emplacements réservés, droits de préemptions urbains, règlement d'urbanisme) et gérer les droits à construire à partir du règlement du futur PLUi.

C'est donc lors du conseil communautaire du 2 mai 2023 que les élus ont pris la décision de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Les objectifs de la CC Lieuvin Pays d'Auge A travers la délibération de prescription du PLUi de la CC LPA, les élus des communes membres ont mis en avant plusieurs objectifs majeurs auxquels le PLUi devra répondre :

- Couvrir l'ensemble du territoire avec un document d'urbanisme permettant de maîtriser et faciliter la gestion de l'espace intercommunal tout en s'attachant à prendre en

compte la diversité du territoire.

- Mettre en valeur la diversité du territoire et ses enjeux d'aménagement, au regard notamment des dynamiques urbaines, rurales et des enjeux environnementaux ;
- Se doter d'un outil de planification permettant d'organiser l'attractivité du territoire et son développement, notamment économique et touristique ;
- Permettre à chaque commune de se développer en prenant en compte ses capacités d'urbanisation ;
- Concilier les activités agricoles et forestières ainsi que leur développement avec la préservation de la biodiversité et notamment la trame verte et bleue ;
- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que les paysages (en particulier la structure bocagère) et le patrimoine bâti (architecture normande) ;
- Redynamiser le parc de logements existants, vacants et/ou vétustes ;
- Traduire les besoins du territoire de manière globale et cohérente, notamment en termes d'équipements publics, de services et de mobilité (prise en compte du plan de mobilités simplifié en cours d'élaboration).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) Ce document constitue la pièce centrale du document d'urbanisme et définit les grands objectifs du PLUi dans son application réglementaire. Le PADD de la CC LPA s'appuie à la fois sur la volonté d'un développement cohérent et adapté à chaque territoire mais également sur le souhait de valoriser les atouts de l'intercommunalité. Ainsi, le PADD s'articule autour de 3 axes majeurs.

Axe 1 – Maîtriser l'attractivité du territoire et prévoir un développement équilibré et cohérent :

- 1.1 Répondre à la dynamique démographique du territoire, 1.2 Affirmer notre armature territoriale, 1.3 Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels, 1.4 Favoriser la reconquête du bâti ancien, 1.5 Offrir à nos habitants les besoins essentiels du quotidien, 1.6 Continuer de développer les mobilités
- 1.7 Mettre en place notre stratégie foncière à l'échelle de la CC LPA.

Axe 2 – Pérenniser nos caractéristiques économiques en lien avec l'identité du territoire :

- 2.1 Mettre en avant et soutenir notre économie agricole, 2.2 Poursuivre notre stratégie sur les zones d'activités, 2.3 Permettre le développement économique sur l'ensemble de LPA, 2.4 Soutenir toutes nos activités économiques locales, 2.5 Créer des conditions pour développer le tourisme, 2.6 Conforter notre maillage de centres-bourgs

Axe 3 – Préserver notre patrimoine identitaire et accompagner les transitions à venir :

- 3.1 Préserver nos espaces naturels et nos paysages, composantes essentielles de notre identité, 3.2 Accompagner la transition énergétique de notre territoire
- 3.3 Protéger notre ressource en eau afin de garantir son accès et sa qualité pour l'avenir, 3.4 Réduire l'exposition de nos habitants aux risques naturels dans un contexte de changement climatique, 3.5 Limiter les nuisances et l'exposition de notre population aux risques technologiques

La définition d'une armature territoriale Le PLUi de la CC LPA se doit d'être adapté aux caractéristiques (dominantes urbaine ou rurale, dynamiques démographique, économique, paysages, environnement...) des 51 communes qui la compose afin d'être en cohérence avec la réalité et d'aboutir à des résultats efficaces. La structuration issue du travail des élus est reprise dans la carte infra qui synthétise les marqueurs de la CC LPA et servira de fil conducteur à la stratégie d'aménagement du territoire afin de maintenir ses équilibres territoriaux.

Le territoire de la CC Lieuvin Pays d'Auge est composé de cinq pôles principaux : Corneilles, Epaignes, Lieurey, Saint-Georges-du-Vivier, Thiberville.

On retrouve ici une répartition spatiale cohérente permettant à l'ensemble des habitants d'être toujours à proximité des besoins du quotidien.

Au sein du territoire intercommunal, les polarisations sont principalement observées le long des axes routiers stratégiques :

- Au nord, la polarisation s'exerce le long de la RD27 ; - Dans la partie centrale, la polarisation s'exerce le long des RD834 et RD613 ; - Au sud, la polarisation s'exerce le long de la RD147.

Les Choix retenus pour la construction du PLUi.

Une synthèse du diagnostic démographique est présentée en détaillant les points suivants: Une population en augmentation mais qui se stabilise et qui présente les caractéristiques démographiques suivantes : Une population vieillissante mais qui se renouvelle, Des ménages moins denses, Un taux de chômage plutôt faible sur le territoire.

Une synthèse du diagnostic habitat est présentée en détaillant les points suivants :

Structure et tendances du parc de logements : Une prédominance de l'habitat individuel et des grands logements, Une ruralité attractive pour les résidences secondaires malgré une diminution progressive, Un taux de vacance faible mais qui augmente, Un parc ancien avec des enjeux d'amélioration notamment thermique, Une construction neuve en légère baisse, Une offre orientée vers l'accession et relativement peu diversifiée,

Caractéristiques et tendances du marché : Un positionnement attractif pour les ménages actifs, Un offre locative sociale plutôt faible,

Une synthèse du diagnostic socio-économique est présentée en détaillant les points suivant : Un nombre d'emplois qui diminuent et qui reste bien inférieur au nombre d'actifs, Un secteur agricole qui reste bien présent, Un secteur tertiaire prédominant et en développement, Le secteur industriel et de la construction en net déclin, Des emplois proposés en adéquation avec le niveau de qualification des actifs résidents, Un soutien affiché au commerce, Un territoire agricole – une activité à préserver, Un territoire qui souhaite maintenir et développer davantage son potentiel touristique.

Justification de la construction du PLUi avec les documents de rang supérieur

Le cadre réglementaire. Un rappel du cadre réglementaire est fait concernant : l'absence de SCOT sur le territoire et les dérogations possibles, la compatibilité avec Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la Région Normandie, Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau normands, Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Risle et Charentonne ;

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du Bassin Seine Normandie, le SDAGE, le SAGE et le PGRI de la Basse Vallée de la Touques.

A travers le PADD, le règlement, les OAP sectorielles et TVB, ou le rapport «1E . Evaluation environnementale », le PLUi répond à 23 des règles du SRADDET de la région Normandie et à leurs objectifs associés.

Justification de la construction du PLUi et de la compatibilité entre ses pièces.

La construction du PADD : Le PADD a été élaboré en concertation sur la base des constats, enjeux et perspectives dégagés par les diagnostics territorial, environnemental et agricole présentés dans le rapport de présentation du PLUi. Il est organisé autour de trois axes eux-mêmes déclinés en objectifs et orientations.

La répartition des orientations données par le PADD s'est faite en tenant compte des spécificités du territoire et des souhaits des élus de la CC LPA. L'objectif étant de soutenir le développement du territoire sur les sujets traités par le document d'urbanisme, tout en respectant les caractéristiques de chaque commune, tant sur le plan de l'urbanisme que de la démographie, de la protection de l'environnement, de l'activité agricole, ou encore en tenant compte des équipements et des services publics existants. Le PADD, dans sa construction, veille ainsi à maintenir l'équilibre qui a été défini pour le territoire intercommunal, entre les pôles principaux et les communes rurales qui affichent chacun leurs spécificités et des objectifs à leur échelle.

Respect du cadre législatif et de son application réglementaire. Sont rappelés : Les lois Grenelle et la loi Alur, La loi Climat et Résilience et l'objectif ZAN, L'application de la loi à travers le PADD du PLUi.

Le respect de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme. Les axes et objectifs du PADD font miroir aux principes arrêtés par le code de l'urbanisme et fixent un cadre pour chacun d'entre eux..

Justification des choix retenus pour l'élaboration du règlement du PLUi.

L'organisation du plan de zonage et son application. L'écriture du règlement s'est heurtée à plusieurs difficultés :- Parvenir à un consensus répondant à la fois au projet de territoire intercommunal, au cadre législatif en vigueur, ainsi qu'aux souhaits de chaque commune du territoire,- Constituer une base réglementaire homogène entre ses différentes communes membre, - Ne pas ignorer les spécificités à la fois urbaines et rurales du territoire.

Le choix de l'intercommunalité s'est porté sur la définition d'un zonage limitant le nombre de zones et de sous-secteurs avec le souhait de faciliter ainsi la lecture du plan et d'éviter la multiplication des règles qui pourrait donner l'impression d'un document d'urbanisme morcelé

Présentation des différentes zones du PLUi. Conformément au Code de l'urbanisme en vigueur, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CCLPA répartit le droit du sol à travers quatre types de zones, chacune étant ensuite divisée en sous-secteurs. **La zone Urbaine (U), La zone A Urbaniser (AU), La zone Agricole (A), La zone Naturelle (N)** sont chacune présentée et définie.

Organisation du plan de zonage. Le règlement graphique du PLUi est présenté à travers un plan unique de zonage, regroupant l'ensemble des informations nécessaires à l'application du règlement ; il centralise à la fois le zonage et les prescriptions associées. Il est présenté et expliqué. Il présente tout d'abord le zonage lui-même, incluant les différentes zones identifiées ainsi que les prescriptions relatives aux destinations des constructions, aux usages des sols et aux natures d'activité autorisées ou interdites par le règlement écrit. Le plan indique également les emplacements réservés (article L.151-41 du Code de l'urbanisme), les bâtiments pouvant changer de destination (L.151-11 du CU) et les périmètres couverts par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (L.151-6, L.151-7 et R.151-8 du CU), ainsi que les linéaires commerciaux à préserver (L.151-16 du CU) et les zones humides y sont également indiqués. Enfin, le plan identifie le patrimoine protégé, qu'il soit naturel ou bâti. Pour le patrimoine naturel, sont représentés les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue (haies, arbres remarquables, talus, mares, zones humides, espaces boisés d'intérêt). Pour le patrimoine bâti, architectural et historique, le plan

localise les éléments ponctuels, isolés ou ensembles de constructions, notamment ceux liés à la Reconstruction, conformément aux articles L.151-19 et L.151-23 du CU.

Principales évolutions du zonage par rapport aux documents d'urbanisme communaux et leurs justifications. Certains secteurs, jusqu'ici classés en zone à urbaniser (AU) par les documents d'urbanisme communaux, sont désormais classés en zone urbaine (U) par le PLUi qui tient compte aussi bien des constructions réalisées au cours des dernières années que des constructions et des projets à venir et validés. Les secteurs sur lesquels s'appliquent un certificat d'urbanisme opérationnel (CUB) en cours de validité au moment de l'arrêt du PLUi octroie également un droit à bâtir pris en compte par le plan de zonage qui classe dès lors le ou les terrains concernés en zone constructible pour la réalisation du Inversement, certains secteurs, jusqu'ici classés en zone AU par les documents d'urbanisme communaux, sont désormais classés en zones A, N ou bien sont restés tout simplement en zones AU dans le PLUi. Il en est de même pour certaines zones Ah qui sont passées en zones A dans le PLUi.

L'évolution des prescriptions à travers le PLUi Le plan de zonage du PLUi reprend certaines prescriptions appliquées à travers les documents d'urbanisme communaux, tels que les emplacements réservés, les protections patrimoniales, les protections d'éléments naturels et paysagers, les secteurs d'OAP, etc. Le PLUi intègre parmi ces prescriptions celles que les communes ont souhaité maintenir. Concernant les emplacements réservés, une partie a pu être maintenue, tandis que d'autres ont été retirés, soit parce qu'ils ont fait l'objet d'une acquisition par les communes, soit parce qu'ils n'avaient plus d'utilité. Les diverses protections (patrimoine bâti et éléments naturels) ont presque toutes été conservées par le PLUi et s'appliquent désormais au titre des nouveaux articles L.151-19 et 23 du Code de l'urbanisme, modifié en décembre 2015.

La répartition des zones dans le règlement graphique du PLUi. Le règlement graphique du PLUi de la CC LPA traduit une organisation du territoire très largement fondée sur la préservation des espaces agricoles et naturels. Les zones agricoles (80,9 % du territoire) confirment le rôle structurant de l'agriculture dans l'identité, l'économie et les paysages du territoire. L'urbanisation est fortement contenue, avec seulement 3,3 % du territoire classé en zones urbaines, correspondant aux bourgs, villages et principaux secteurs bâtis. Les zones à urbaniser ne représentent que 0,09 % du territoire, privilégiant la densification, le renouvellement urbain et la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels.

L'organisation du règlement et son application. Le règlement du PLUi reprend la nouvelle organisation des règlements de Plans Locaux d'Urbanisme mise en place à la suite de la refonte du Livre 1er du Code de l'urbanisme et la promulgation des décrets n°2015-1782 et n°2015-1783 du 28 décembre 2015 et n°2016-6 du 5 janvier 2016.

Il se structure autour des trois grandes parties suivantes : 1) Usage des sols et destination des constructions, 2) Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, 3) Équipement et réseaux.

Sur le fond, il se réfère obligatoirement à la liste des cinq destinations et des 23 sous-destinations données respectivement par les articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'urbanisme pour interdire ou autoriser dans chaque zone les constructions, usages des sols et nature d'activités. La loi Alur du 27 mars 2014 a supprimé la possibilité de réglementer la surface minimum des terrains à bâtir et le coefficient d'occupation du sol, dans l'optique de favoriser la densification urbaine et de réduire la consommation des espaces agricoles et naturels pour le développement urbain : le PLUi ne traite donc plus de ces règles. Toutefois, pour maintenir malgré tout une capacité d'action vis-à-vis de la densité bâtie, le règlement écrit applique un coefficient d'espace non aménageable minimal qui varie en fonction des zones et de la superficie des unités foncières. A cela s'ajoute, pour certaines zones, des règles d'emprise au sol maximale des constructions, permettant ainsi d'ouvrir la possibilité à la densification urbaine de manière maîtrisée et adaptée en fonction des secteurs, tout en assurant le maintien d'espaces non bâtis.

Pour la forme, le choix a été fait de privilégier la clarté et la synthèse afin de présenter des règles faciles à appréhender. Aussi le règlement écrit s'articule en parties thématiques :

-1) Une première partie explicative sur le fonctionnement et l'organisation du règlement du PLUi (en rappelant notamment que ce dernier est en lien direct avec le règlement graphique, aussi appelé le plan de zonage), -2) Une deuxième partie regroupant les dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble des zones du règlement graphique, 3) La liste des grands types de zones (zones urbaine, à urbaniser, agricole et naturelle), avec pour chacune d'entre-elles les dispositions qui s'appliquent spécifiquement à la zone et à ses sous-secteurs. Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites sont présentées sous forme de tableau de façon que la règle applicable soit synthétique et lisible pour le pétitionnaire..

Justification des choix retenus pour l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Présentation des OAP du PLUi : Les OAP sont définies par 2 articles du Code de l'urbanisme :

- L' article L.151-6 : les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L.141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L.141-6.

- L'article L.151-7 qui précise le champ d'action des OAP : L'OAP est un outil de pilotage pour l'aménagement d'un secteur. Il n'existe pas de limite géographique à l'application d'une OAP ; Celle-ci peut tout aussi bien couvrir de vastes secteurs, comme une parcelle de taille restreinte. Dans tous les cas, une OAP s'applique sur un périmètre précis, matérialisé sur le plan de zonage. Avec sa faculté de s'adapter facilement au secteur sur lequel elle s'applique, l'OAP offre la possibilité de définir des règles plus précises que le règlement du PLUi, règles dont la précision est décidée par le porteur du projet.

L'OAP s'organise en deux parties : l'une écrite et l'autre schématique. La partie écrite énonce les règles à respecter à l'intérieur de son périmètre d'application. Le schéma vient quant à lui matérialiser et spatialiser les éléments constituant la partie écrite.

Les OAP du PLUi de la CC LPA sont au nombre de 38 et portent sur 25 communes. *Pour mémoire, l'OAP est un document opposable aux tiers.*

Justification de l'élaboration des OAP du PLUi : Afin d'assurer la lisibilité du rapport et d'éviter toute redondance, les OAP ont été regroupées par grandes familles fonctionnelles. Chaque OAP est justifiée par rapport aux objectifs du PADD de manière transversale et cohérente, en mettant en évidence sa contribution au développement territorial et à la qualité de vie. Les OAP individuelles renvoient ainsi à la justification correspondant à leur famille d'appartenance, garantissant une approche harmonisée et globale des aménagements sur le territoire.

- OAP d'habitat de faible ampleur : elles s'inscrivent dans les orientations du PADD visant à répondre de manière mesurée aux besoins en logements tout en maintenant l'équilibre entre développement démographique et capacités d'accueil des communes (Axe1). Traduction de l'objectif du PADD axe 1 et 3.

- OAP d'habitat structurant : ces OAP répondent aux objectifs du PADD visant à accueillir de nouveaux habitants, à densifier de manière maîtrisée certains secteurs et à renforcer l'organisation globale des communes (Axe 1). Traduction de l'ambition du PADD axe1 et 3

- OAP à vocation d'équipement : elles s'inscrivent dans les orientations du PADD pour soutenir le fonctionnement du territoire et la cohérence des équipements avec l'organisation urbaine et rurale (Axe 1). Traduction des objectifs du PADD axe 1 et 3

- OAP à vocation d'activités économiques : elle s'inscrit dans les orientations du PADD visant à soutenir l'activité économique tout en maîtrisant son insertion dans le territoire (Axe 2). Traduction des objectifs du PADD axe 2 et 3. En application du principe de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), et notamment le calcul par tranches de 10 ans de la réduction du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), le PLUi prévoit des ouvertures à l'urbanisation échelonnées dans le temps. Cette approche vise à maîtriser la consommation foncière dans le temps et est directement liée aux objectifs du SRADDET, qui impose une réduction de -56,7 % de ladite consommation

Destination OAP	Nombre d'OAP par type			Consommation d'ENAF par type OAP		
	Report au 01/01/2031	Report au 01/01/2031	Total	Report au 01/01/2031	Report au 01/01/2031	Total
Habitat de faible ampleur	3	15	18	0,79	8,13	8,92
Habitat structurant	4	11	15	8,32	11,49	19,81
Habitat		1	1		1	1,00
Eco		1	1	5,06	1,48	6,54
Equipement		2	2	0,51	1,27	1,78
H structurant - Equipement	1		1	0,5		0,50
Total général	8	30	38	15,18	23,37	38,55

foncière. Pour la CC LPA, cette trajectoire se traduit par une enveloppe maximale de 64,5 ha sur la période 2021-2030, puis de 23,7 ha sur la période 2031-2040. Dans ce cadre fortement contraint, la mise en place d'un échéancier prévisionnel au sein des OAP sectorielles constitue un outil essentiel de pilotage de l'urbanisation. Le détail des OAP est donné tableau ci dessus

Avis CE : L'OAP relative à la commune de DRUCOURT (Zone Ub, 1 ha) figure dans le tableau détaillé page 176 du rapport de présentation « Justification des choix », mais est absente du tableau récapitulatif page 170.

Dans ce même document, la valeur de surface totale de l'OAP relative à la commune de Morainville-Jouveaux diffère entre le tableau page 176 (0,59 ha) et le tableau page 170 (1,10 ha).

Justification des différentes prescriptions et protection définies à travers le règlement

Les emplacements réservés : L'article L.151-41 du Code de l'urbanisme stipule que le règlement peut délimiter des terrains pour des usages spécifiques qu'il énumère.

Le PLUi de la CC LPA recense 27 emplacements réservés répartis sur 19 communes. D'une manière générale, les emplacements réservés (ER) inscrits au PLUi de la CC LPA s'inscrivent dans la logique du PADD. Ils constituent un outil foncier permettant d'anticiper et d'accompagner l'évolution du territoire tout en garantissant la réalisation d'équipements et d'aménagements nécessaires à l'intérêt général. Soit :

- Axe 1, Objectifs 1, 2 et 5 : Création de cimetière et parking, parking, réaménagement de centre bourg, extension de cimetière.
- Axe 1, Objectif 6 : Création d'une liaison douce, élargissement de voirie, élargissement de voirie et création d'une liaison douce, prolongation du trottoir, sécurisation du carrefour
- Axe 2, Objectifs 5 et 6 : Création d'un espace de loisirs (pêche) à partir de l'étang existant,
- Axe 3, Objectifs 3 et 4 : Création de talus pour la gestion des ruissellements, création d'une défense incendie.

Ce qui représente pour 19 communes 27 espaces pour 4,04 ha.

OBS : A l'exception de la commune de BOISSY-LAMBERVILLE, chacun des emplacements est ensuite présenté et visualisé sur une photo satellite.

Autres mesures de protection définies à travers le règlement. Conformément aux différents articles du Code de l'urbanisme qui prévoient que le règlement peut préconiser des mesures de protection pour des éléments divers (architecturaux ou naturels) à préserver ou à mettre en valeur, le règlement écrit et le règlement graphique de la CCLPA définissent : les règles à suivre pour tout aménagement ou intervention envisagés sur un élément, un ensemble bâti ou un ensemble naturel qui serait protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, et les règles à suivre pour tout aménagement ou intervention envisagés au sein d'une zone humide.

Les changements de destination Le Code de l'urbanisme encadre les possibilités de changement de destination des bâtiments situés en zone agricoles, naturelles ou forestières (article L.151-2). Le PLUi de la CC LPA recense 381 bâtiments susceptibles de changer de destination, répartis à travers 39 communes du territoire. Ces bâtiments, dont le changement de fonction pourrait répondre à divers besoins tels que l'habitat ou le tourisme, sont situés dans les zones agricoles ou naturelles et apparaissent sur le plan de zonage.

Les Espaces Boisés Classés (EBC) Le Code de l'urbanisme (article L.113-1) donne au PLUi la possibilité de classer en EBC des zones spécifiques pour des motifs de préservation et de protection. Les Espaces Boisés Classés (EBC) sont représentés sur le plan de zonage du PLUi. L'étude des EBC a conduit à reprendre une partie des EBC existants dans les anciens PLU communaux. Certains classements précédents ont été supprimés lorsqu'ils n'étaient plus justifiés, tandis que de nouveaux EBC ont été ajoutés pour renforcer la protection des secteurs boisés, identifiés comme présentant un intérêt paysager, écologique ou urbain.

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Cadre Législatif et cadre réglementaire. Pour s'inscrire dans le cadre législatif du Code de l'urbanisme, dans le souci de limiter la consommation d'ENAF, le PLUi doit :
- Faire le bilan de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers sur la décennie passée,- Exposer le projet de développement démographique et résidentiel de la Communauté de communes,- Évaluer les capacités de densification ou de mutation des différents types de tissus urbains, - Exposer les dispositions qui favorisent leur densification.La CC LPA doit également s'inscrire dans un cadre réglementaire défini par un document supérieur, opposable au PLUi dans un rapport de compatibilité : le SRADDET de la région Normandie. Approuvé en 2020, il a fait l'objet d'une modification visant à intégrer la territorialisation de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette. Celle-ci a été approuvée par arrêté préfectoral le 28 mai 2024.

Bilan de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers L'analyse de la consommation passée (2011-2020) a été menée en consolidant et croisant les données de 2 bases :- La base cartographique de la consommation foncière (CCF), identifiée par le SRADDET de Normandie comme l'outil de référence pour le suivi et l'évaluation de l'artificialisation des sols. Cette base offre un cadre normé et homogène, garantissant la comparabilité des données entre les territoires de la région.- La base interne des services instructeurs, qui recense l'ensemble des permis de construire délivrés entre 2011 et 2020. Cette source a permis une analyse au cas par cas, en examinant chaque permis pour identifier ceux ayant entraîné la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Sur la période 2011-2020, la consommation foncière de la CCLPA a donc été estimée à **175,3 hectares**. Par la même méthode d'analyse, la consommation foncière de la CC LPA a donc été estimée à **66,92 hectares** sur la période 2015-2025 ; Pour le calcul de l'enveloppe foncière disponible pour l'urbanisation nouvelle dans le PLUi, il s'agit de :- Calculer l'enveloppe disponible pour la décennie 2021-2030 à partir de la consommation sur la période de référence (2011-2020),- Calculer l'enveloppe disponible pour la période 2031-2040,- Déduire de l'enveloppe totale les consommations foncières intervenues depuis 2021.
L'enveloppe foncière pour la décennie 2021-2030. Conformément au code de l'urbanisme (article L.151-4 et L.151-5) et à la loi Climat & Résilience (août 2021), et en l'absence de SCOT, la CC LPA a retenu le projet de révision du SRADDET qui indique attribuer un objectif de réduction de 56,7% pour la consommation d'espaces NAF pour la décennie en cours (2021-2030 incluse) en comparaison de ce qu'elle a été entre 2011 et 2020 incluse : -Enveloppe foncière brute disponible pour la décennie 2021-2030 : 75,9 ha, - Enveloppe foncière nette disponible pour la décennie 2021-2030 : **64,5 ha**. - L'enveloppe foncière nette disponible est obtenue après réduction de 15% de l'enveloppe foncière brute disponible, ces 15% étant prévus par le SRADDET pour permettre d'alimenter l'enveloppe régionale à destination des projets d'intérêt régional, national et européen.

L'enveloppe foncière pour la période 2031-2040. Le PLUi se projette sur la période 2026-2040. Toutefois, la CC LPA note les difficultés et les inconnues méthodologiques comme réglementaires qui existent pour la décennie 2031-2040, décennie qui correspond à la deuxième tranche de 10 années de réduction du rythme de l'artificialisation au sens de la loi Climat et résilience. Parmi les points relevés, la CC LPA fait état notamment de l'absence d'objectif chiffré : La loi précise que l'objectif de Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050 se traduit « par un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation » sans en préciser la valeur. Malgré ces incertitudes, la CC LPA a souhaité inscrire sa trajectoire foncière dans cette logique de réduction progressive du rythme de consommation foncière visant à atteindre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette en 2050. Pour ce faire, le choix a été fait de conserver la notion de consommation d'ENAF, et d'appliquer, pour la décennie 2031-2040, le même taux de réduction de la consommation foncière que pour la décennie 2021-2030 (56,7%). Ainsi, pour la période 2031-2040, la surface maximale d'ENAF pouvant être urbanisée devient : **27,9 ha** L'enveloppe foncière brute disponible pour la décennie 2031-2040 : 27,9 ha et l'enveloppe foncière nette disponible pour la décennie 2031-2040 : **23,7 ha**.

Après la prise ne compte des consommations intervenues entre 2021 et 2025, à savoir 21 hectares (données du service instructeur et analyse des permis délivrés depuis 2021), on obtient le tableau ci-dessous :

	Surface (ha)
Enveloppe foncière nette disponible pour la décennie 2021-2030	64,5
Enveloppe foncière nette disponible pour la décennie 2031-2040	23,7
Enveloppe foncière nette disponible pour la décennie 2021-2040	88,2
Objectif de consommation maximum d'ENAF retenu par la CCLPA	90,0
Bilan des consommations intervenues entre 2021 et 2025,	21,0
Enveloppe maximale disponible pour la période 2026-2040	69,0

L'analyse des besoins et les projections en matière de logements

Calcul et analyse du point-mort de la construction

L'analyse démographique a été effectuée sur les années 2010 à 2021, car cette période correspond aux dernières données INSEE disponibles sur une durée suffisamment longue pour dessiner une tendance de fond.

Le « point mort » est un calcul qui permet d'évaluer le nombre de constructions neuves à produire sur une période donnée afin de conserver le même nombre d'habitants, tout en prenant en compte les dynamiques du marché immobilier. Ce calcul permet de déterminer le nombre de logements nécessaires pour une stabilité de la population sur une période passée : « Perte » de logement sur la période : **327** - Résidences secondaires et occasionnelles : +31- Logements vacants : +296

Les besoins supplémentaires liés au desserrement des ménages : **259** soit un point mort : **586** (327 + 289)

Sur la période 2010-2021, à niveau de population constant, le territoire aurait dû produire au minimum 586 logements. Or, la production constatée de 1 430 logements, très largement supérieure, signifie que le territoire n'a pas seulement compensé les effets du desserrement des ménages et de l'augmentation de la vacance et des résidences secondaires, mais a également dégagé une capacité nette d'accueil de nouveaux ménages.

OBS :Ce qui est cohérent avec la forte croissance démographique observée sur le territoire de LPA (+1 142 ménages et +2 013 habitants entre 2010 et 2021).

Le projet démographique et résidentiel de la CC LPA Le projet de territoire ne vise pas à prolonger mécaniquement la croissance constatée entre 2010-2021, mais à l'inscrire dans une trajectoire plus maîtrisée, compatible avec les capacités d'accueil, les objectifs de sobriété foncière et la qualité du cadre de vie. Aussi, le scénario démographique retenu repose ainsi sur une croissance modérée de la population, fixée à +0,40 % par an entre 2020 et 2040. Sur cette base :

- Un gain de 1 700 habitants d'ici 2040 (de 20 456 habitants en 2020 à 22 156 habitants en 2040) et un besoin global en logements pour la période 2020-2040 estimé à environ 1 540 logements (arrivée de nouveaux habitants, poursuite du desserrement des ménages et nécessité de compenser une part de la vacance et des résidences secondaires).

Pour répondre à ce besoin :- Environ 150 logements ont été construits depuis 2020, - Le potentiel foncier identifié au sein des enveloppes urbaines existantes (comprenant les dents creuses et les parcelles mutables) est estimé à environ 504 logements soit un reliquat à produire d'ici 2040 : 886 logements (1 540-150-504)

Le gisement potentiel des dents creuses et parcelles mutables constitue un axe prioritaire du projet, dans une logique de renouvellement urbain et de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles. Le volume de 886 restant à produire correspond à une programmation résidentielle compatible avec une croissance démographique modérée, tout en intégrant les contraintes structurelles du parc de logements.

L'analyse des capacités de densification Le Code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation « analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. » Il s'agit donc de quantifier ce potentiel foncier, sa localisation au sein du territoire de la CC LPA, mais également d'en préciser les typologies. L'enveloppe urbaine, qui correspond à la limite actuelle de l'ensemble des espaces bâtis, constitue le périmètre d'étude au sein duquel seront identifiés les potentiels de renouvellement urbain et de densification. L'analyse du potentiel foncier a été réalisée uniquement dans les centres-bourgs et les hameaux d'importance soit à minima 10 logements agglomérés. On distingue ainsi des gisements de différentes natures :

- Les dents creuses (parcelle non bâtie de moins de 5 000m² entre deux parcelles bâties non appartenant à la PAC) et les parcelles mutables (espaces de jardins pouvant être divisés et permettant de libérer un terrain d'environ 1500m²).

Un filtre environnemental est ensuite appliqué sur les parcelles repérées afin de hiérarchiser les priorités en fonction des caractéristiques écologiques, environnementales ou bien des risques naturels. Ont ainsi été exclus de ce potentiel les parcelles constituant :

Un espace vert ou boisé faisant l'objet ou non d'une protection réglementaire, un verger ou jardins de culture, un espace présentant un intérêt paysager ou patrimonial, un espace soumis à des risques, un espace de grande qualité agronomique, un espace couvert par une protection écologique (ZNIEFF, Natura 2000, arrêté de protection de biotope...), un espace couvert par une zone humide, un espace soumis à une servitude d'utilité publique (lignes à haute tension, tampon lié à un arrêté de classement des voies...).

L'intégration des hameaux dans l'analyse Les hameaux n'ont pas vocation à connaître une croissance urbaine et démographique comparable à celle des bourgs et leur développement est strictement encadré et contrôlé. Néanmoins, ces espaces, particulièrement nombreux sur le territoire de la CC LPA, constituent des gisements significatifs de dents creuses et de parcelles potentiellement mutables, permettant ainsi de répondre aux besoins en logements sans consommation foncière nouvelle. Les premières analyses ont montré que certaines communes ne disposaient d'aucune possibilité de construction dans leur bourg, ni de zones à urbaniser prioritaires sur les pôles ou communes structurantes. Dans ce contexte, la présence de dents creuses et de parcelles enclavées ou peu valorisables est devenue le critère déterminant pour définir des secteurs constructibles. C'est dans ce cadre que les zones Ah ont été établies principalement dans des hameaux de moins de 10 habitations. Souvent composés d'un très petit nombre de constructions, ces hameaux n'auraient normalement jamais été considérés comme constructibles en raison de leur taille et de leur intégration dans un tissu rural quasi exclusif. Cependant, l'identification de dents creuses mobilisables et de parcelles potentiellement mutables a permis de justifier leur classement en zones constructibles, afin de ne pas laisser perdre des terrains qui, autrement, resteraient inutilisés. Cette approche permet un développement limité, ciblé et intégré au tissu existant, tout en préservant la valeur agricole ou paysagère des autres parcelles. Dans ce cadre :- Les hameaux de moins de 10 habitations, identifiés grâce à la présence de dents creuses ou de parcelles mobilisables, ont été classés en Ah, permettant quelques constructions ciblées et maîtrisées, - Les hameaux de plus de 10 habitations, pour lesquels les dents creuses sont moins déterminantes pour le développement, ont été intégrés dans des zones Uh, correspondant à des secteurs urbains plus denses et structurants. Ainsi, le classement en Ah ne résulte pas d'une volonté d'urbaniser de manière extensive, mais constitue une réponse pragmatique et ciblée pour exploiter des parcelles enclavées ou peu valorisables, tout en respectant le tissu existant

En conclusion de l'étude sur les besoins de logements : La superficie des espaces mobilisables au sein de l'enveloppe bâtie existante, sans application de coefficient de rétention foncière, est d'environ 92 ha brut. Les dents creuses présentent un taux de rétention foncière de 30 %, tandis que les parcelles mutables affichent un taux de 50 %. Le potentiel net de construction est estimé à environ 51,5 ha, ce qui pourrait permettre la création d'environ 340 logements dans le cadre d'une densification raisonnée du tissu bâti. Pour optimiser l'utilisation de ce potentiel, la CC LPA a mis en place une OAP densification, visant à encadrer et favoriser une occupation efficace de ces terrains. Selon cette OAP, un objectif de densité est fixé sur l'ensemble des unités foncières contiguës avec la mise en place de plusieurs paliers afin de respecter la densité et le caractère du territoire :

- Unité foncière de moins de 1 500 m² = 1 logement,
- Unité foncière entre 1 500 m² et 3 000 m² = 2 logements,
- Unité foncière entre 3 000 m² et 5 000 m² = 4 logements,
- Unité foncière de plus de 5 000 m² = minimum 5 logements + 1 logement par tranche de 1 000 m².

Les secteurs d'extension urbaine ouverts à l'urbanisation Les zones à urbaniser (AU) correspondent aux zones dotées d'équipements de dimension suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, en périphérie immédiate des villes et villages. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement. Ils visent à répondre aux différents besoins du territoire ne pouvant être réalisés au sein du potentiel de densification identifié. Les opérations en extension à vocation de logements prévues dans le PLUi représentent 31,66 ha et constituent un potentiel de production de 372 logements. Les secteurs d'extension à vocation d'activités économiques correspondent aux parcelles classées AUz au règlement graphique. Ils représentent 6,54 ha. Les secteurs d'extension à vocation d'équipements correspondent aux parcelles classées AUe au règlement graphique ou bien des secteurs concernés par des emplacements réservés. Ces secteurs visent à accueillir des projets d'intérêt général. Ils représentent 2,29 ha.

Avis CE : Le calcul de l'enveloppe foncière disponible donne 88,20 ha (§ 5.2.3). Le bilan annonce 93,47 ha, soit un dépassement de 5,27 ha (6 %).

Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Il s'agit de sous-secteurs de zones naturelles (N) ou agricoles (A) au sein desquelles le Code de l'urbanisme (article L.151.13) autorise le règlement, à titre exceptionnel, à autoriser des constructions, l'aménagement des aires d'accueil ou des terrains familiaux pour les gens du voyage, les résidences démontables pour l'habitat permanent, etc. Le PLUi de la CCLPA identifie plusieurs types de STECAL au sens de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme :

- La zone Ah : hameau constitué en zone agricole et autorisant les constructions nouvelles sous conditions,- La zone Ap : zone agricole protégée pour ses propriétés paysagères,- La zone Az : activité artisanale isolée dans un espace à dominante agricole,- La zone Ne : zone naturelle à vocation d'équipements ; - La zone Nj : zone naturelle de jardin,- La zone Np : zone naturelle protégée pour ses propriétés paysagères et écologiques,- La zone Nr : zone naturelle dédiée à la production d'énergies renouvelables,- La zone Nt : zone naturelle touristique,- La zone Nz : activité artisanale isolée dans un espace à dominante naturelle. Pour chaque STECAL la destination de la zone, la densité /emprise au sol et les hauteurs maximum son définies

OBS :398 STECAL ont été identifiés sur le règlement graphique pour une superficie de 886,26 ha.

Présentation des STECAL de la CC LPA : Les STECAL Ah, Az, Ne, Nr, Nt et Nz sont les seuls secteurs susceptibles, par leur nature et leur règlement, d'engendrer une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, même limitée. Le choix a été fait d'un développement synthétique.

À l'inverse, les secteurs Ap, Np et Nj ne constituent pas des STECAL susceptibles de générer une telle consommation foncière. Les secteurs Ap et Np ont été délimités dans un objectif prioritaire de préservation du cadre paysager, avec un règlement volontairement plus restrictif que celui des zones A ou N, limitant strictement les possibilités de construction nouvelle.

Le secteur Nj, quant à lui, correspond principalement à de grands jardins, pour lesquels le développement de l'habitat par division parcellaire n'apparaît ni pertinent ni réalisable. Ce secteur autorise uniquement la réalisation d'extensions et d'annexes des constructions existantes, sans possibilité de création de nouveaux logements.

STECAL Ah Les STECAL Ah correspondent aux hameaux constitués situés en zone agricole. Ils ont été institués afin de permettre un développement mesuré de l'habitat, principalement par des opérations de densification, dans des communes disposant de peu d'alternatives foncières en zones urbaines ou à urbaniser. Ce dispositif vise ainsi à répondre à des besoins locaux en logements tout en maintenant un équilibre avec les objectifs de protection des espaces agricoles. Les 38 STECAL en zone Ah sont présentées pour chacune à l'aide d'une photo et d'un plan de zonage. Sur les 38 secteurs Ah identifiés, seuls 12 STECAL (n° 2, 3, 10, 14, 15, 21, 25, 29, 32, 35, 37 et 38) sont susceptibles d'entraîner une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Bien que ce nombre puisse paraître élevé à première lecture, l'impact foncier demeure très limité : la surface totale des parcelles concernées représente 3,43 hectares, soit seulement 3,8 % de la surface globale des zones Ah.

STECAL Az : Les STECAL Az correspondent à des secteurs d'activités non agricoles implantés au sein de l'espace agricole. Ils ont été délimités afin de permettre le maintien, l'adaptation ou le développement mesuré d'activités économiques existantes, dont la localisation en milieu agricole est historiquement établie ou fonctionnellement justifiée, sans remettre en cause la vocation agricole dominante des espaces concernés. Seules les STECAL 61 à 78 sont présentées pour chacune à l'aide d'une photo et d'un plan de zonage. Sur les 42 STECAL Az recensés, seuls 6 secteurs (n° 64, 73, 74, 76, 90 et 99) sont susceptibles d'entraîner une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). La surface totale concernée par cette consommation représente 1,42 hectare, pour une surface globale des STECAL Az de 19,86 hectares, soit 7,1 % de leur emprise totale.

Avis CE : La non-présentation détaillée de toutes les STECAL Az peut se comprendre en regard du nombre. Il est toutefois surprenant que les STECAL 90 et 99, qui sont expressément citées comme consommatrices potentielles d'ENAF, n'apparaissent pas.

STECAL Ne : Les STECAL Ne correspondent à des secteurs naturels à vocation d'équipements. Ils ont été délimités afin de permettre l'implantation, l'adaptation ou l'extension d'équipements nécessaires au fonctionnement du territoire, répondant à des objectifs d'intérêt général, tout en maintenant la vocation naturelle dominante des espaces concernés. Les STECAL en zone Ne sont présentées pour chacune à l'aide d'une photo et d'un plan de zonage. Sur les 48 STECAL Ne identifiés, 16 secteurs (n° 103, 105, 106, 108, 117, 118, 119, 121, 123, 125, 127, 128, 136, 137, 139 et 142) sont susceptibles d'entraîner une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Cette consommation représente une surface totale de 4,45 hectares, rapportée à une superficie globale de 28,09 hectares pour l'ensemble des zones Ne. Ce niveau de consommation, plus élevé que pour d'autres catégories de STECAL, s'explique par la nature même des équipements concernés, lesquels incluent notamment des emplacements réservés destinés à la création de liaisons douces,

STECAL Nr : Les STECAL Nr correspondent à des secteurs dédiés à la production d'énergie renouvelable. Ils ont été définis pour permettre le développement d'installations énergétiques respectueuses de l'environnement, tout en maintenant la vocation naturelle et la perméabilité des sols. La STECAL en zone Nr est présentée à l'aide d'une photo et d'un plan de zonage. Sur l'ensemble des STECAL Nr, une seule zone est identifiée, d'une superficie de 3,05 hectares. Bien que ce secteur soit destiné à un projet de production d'énergie renouvelable, il n'entraîne aucune consommation significative d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF), puisque le sol restera majoritairement perméable et les aménagements ont été conçus pour minimiser l'impact sur l'environnement.

STECAL Nt Les STECAL Nt correspondent à des secteurs naturels à vocation touristique. Ils ont été délimités pour permettre l'aménagement ou le maintien d'infrastructures touristiques existantes, telles que des campings ou autres équipements de loisirs en milieu naturel, tout en préservant la qualité des espaces et la biodiversité. Seules les STECAL 382 à 391 sont présentées à l'aide d'une photo et d'un plan de zonage. Sur les 10 STECAL Nt identifiés, un seul secteur entraîne une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF), pour une superficie de 0,04 hectare. La surface totale des zones Nt s'élève à 12,07 hectares, ce qui montre que l'impact sur l'ENAF reste minime.

Avis CE : il paraît surprenant de ne pas présenter la dernière STECAL. De plus, le numéro de la STECAL consommatrice d'ENAF n'est pas cité. Il se devine par déduction en regard de la surface annoncée.

STECAL Nz Les STECAL Nz correspondent à des secteurs d'activités non agricoles situés en zone naturelle. Ils ont été délimités pour permettre le maintien ou le développement limité d'activités compatibles avec la vocation naturelle des espaces concernés. Les STECAL en zone Nz sont présentées à l'aide d'une photo et d'un plan de zonage. Sur les 6 STECAL Nz identifiés, aucun secteur n'entraîne de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF).

Conclusion générale sur les STECAL

L'analyse des STECAL du territoire montre que le dispositif permet un développement maîtrisé et proportionné, en cohérence avec les objectifs de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Sur l'ensemble des secteurs, 35 STECAL entraînent une consommation d'ENAF :

Zone	Numéro STECAL	Consommation d'ENAF (ha)
Ah	2, 3, 10, 14, 15, 21, 25, 29, 32, 35, 37 et 38	3,43
Az	64, 73, 74, 76, 90 et 99	1,42
Ne	103, 105, 106, 108, 117, 118, 119, 121, 123, 125, 127, 128, 136, 137, 139 et 142	4,45
Nt	391	0,04
Tot		9,34

Changements de destinations Les changements de destination participent également à la production de logements et à l'accueil d'activités économiques, ils sont encadrés par le code de l'urbanisme (article L.151-11). Les critères suivants infra ont été retenus pour en faire l'inventaire : - Bâtiment présentant un intérêt architectural ou patrimonial avéré typique de la Normandie, - La construction n'est pas exclusivement constituée de matériaux de fortune ou de récupération, - Arrêt de l'activité agricole et absence de bâtiment servant à la production agricole à proximité, - Possibilité de création d'un système d'assainissement autonome et de raccordement aux différents réseaux (voie d'accès, électricité, eau potable....), - Le bâtiment n'est pas situé dans un secteur concerné par des risques naturels, ni un périmètre de protection spécifique, ni dans une zone humide. Le règlement du PLUi définit les conditions de changement.

OBS : Il y a en tout 381 bâtiments identifiés pour changer de destination en vue d'être transformés en habitation ou autres activités économiques.

Les Indicateurs de suivi Après un rappel réglementaire sur les obligations du Code de l'urbanisme en matière d'indicateurs de suivi, le Rapport de présentation « Justification des choix » précise leur utilisation : devra servir à évaluer les progrès et évolutions positives constatées sur le territoire intercommunal grâce à l'application du document d'urbanisme, ou à l'inverse de mettre en évidence les éventuelles faiblesses ou difficultés rencontrées par le PLUi. Il invite ensuite à se référer au document « 1E. Evaluation environnementale » pour les consulter. Ces derniers figurent en fin de document, pages 193 à 204 et comportent 11 tableaux : Biodiversité, Ressource en eau, Climat-Air-Energies, Paysage-Patrimoine, Risques et nuisances, Commerces, Population-Habitat, Mobilités, Agriculture, Zones d'Activités Economiques, Consommation d'espace. Chaque tableau comprenant 7 colonnes : Colonne 1 : Indicateur général précisant l'objectif de celui-ci, Colonne 2 : Déclinaison de l'indicateur, cette colonne reprend plus précisément la manière dont l'indicateur général pourra être suivi, Colonne 3 : Enjeux / incidences (justification de l'intérêt de l'indicateur), Colonne 4 : Unité Colonne 5, Disponibilité (source, détenteur de la donnée), Colonne 6 : Périodicité (fréquence de renseignement de l'indicateur), Colonne 7 : Commentaire (compléments relatifs à l'indicateur)

Evaluation Environnementale

Le document est présenté en 205 pages dont 92 pages pour la présentation et l'étude de l'impact des OAP et 10 pages pour l'étude des impacts des STECAL sur l'environnement.

Un rappel du cadre réglementaire est fait par : la directive européenne 2001/42/CE, les lois Grenelle 1 et 2, la loi SRU du 13 décembre 2000, le code de l'urbanisme avec l'article L104-1 (et suivants), la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, l'ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016 et du Décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 en ce qui concerne l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes.

Avis CE : Dans le rappel réglementaire il est écrit : Le PLUi couvre une partie de l'intercommunalité. Quels sont les secteurs non couverts par le PLUi et pourquoi ?

Un rappel de la méthodologie est effectué. Le contenu de l'évaluation environnementale suivant l'article R.104-18 du Code de l'Urbanisme, l'approche générale et itérative sont présentés. L'évaluation environnementale des pièces réglementaires avec l'évaluation par thématique du règlement et du zonage sur les secteurs déjà urbanisés, les zones agricoles et naturelles ainsi que l'évaluation des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLUi sont également présentés.

Un rappel des enjeux issus de l'état initial de l'environnement sur : Les milieux physiques, les ressources naturelles, le paysage et le patrimoine, les espaces naturels reconnus et protégés, l'adaptation au changement climatique, le risque naturel et technologique, les pollutions et nuisances, avec la synthèse suivante :

Le Lieuvin Pays d'Auge s'inscrit dans un territoire majoritairement agricole, avec un paysage plus bocager et caractéristique du Pays d'Auge au nord. Cette organisation spatiale confère au territoire une richesse paysagère et écologique notable, en particulier dans les vallées et les zones humides. Les élus souhaitent préserver cette identité, en conciliant dynamisme agricole, attractivité résidentielle et valorisation des ressources naturelles et patrimoniales. Le territoire est confronté à des pressions croissantes, liées à l'évolution des pratiques agricoles, à l'urbanisation et aux effets du changement climatique. L'ambition des élus se traduit par la volonté d'assurer un développement harmonieux : protéger les milieux naturels et la biodiversité, renforcer la résilience face aux risques naturels, préserver le patrimoine bâti et paysager, et promouvoir une urbanisation raisonnée respectueuse de l'environnement et de l'identité du territoire.

Le projet politique territorial est rappelé. Le PADD se structure en trois axes principaux. Chaque axe est composé de plusieurs objectifs qui ont été définies par des constats et des enjeux issus du diagnostic territorial et du projet de territoire. Les trois axes sont les suivants : Axe 1 : Maîtriser l'attractivité du territoire et prévoir un développement équilibré et cohérent. Axe 2 : Pérenniser nos caractéristiques économiques en lien avec l'identité du territoire. Axe 3 : Préserver notre patrimoine identitaire et accompagner les transitions à venir. **L'évaluation environnementale des règlements graphique et écrit** consistera à : Analyser les incidences du PLUi sur l'environnement, sur l'ensemble du territoire, Spatialiser les incidences, Mettre en exergue les leviers mobilisés durant l'élaboration du PLUi pour répondre aux incidences potentielles, Proposer, en cas d'incidence résiduelle, des mesures alternatives, correctives ou compensatoires selon la doctrine « éviter – réduire – compenser ».

La trame Verte et Bleue Les incidences potentielles sur la Trame Verte et Bleue sont rappelées : Le principal risque d'un développement mal maîtrisé est la destruction / dégradation d'habitats naturels et de leur fonctionnalité (Trame Verte et Bleue). Les réponses apportées par le PLUi dans le zonage et le règlement écrit sont présentées dans un tableau définissant « ce que dit la règle » et « l'application sur le PLUi » pour les EBC, les vergers, les haies et alignements d'arbres, les arbres isolés, les mares, les zones humides, les cours d'eau. Le zonage permet également une protection importante des éléments de la trame verte et bleue. Un tableau permet d'illustrer comment ces zones ont été élaborées et quels éléments elles protègent pour les zones N, Ne, Nj, Np, Nr, Nt, A, Ah, Ap, Az.

En conclusion : La protection de la TVB à travers le zonage mériterait d'être renforcée notamment dans l'aspect réglementaire des zones qui semble assez permissif pouvant générer un mitage excessif. Hors cet aspect, le zonage paraît efficace avec une surface en STECAL assez restreinte, notamment dans les zones à enjeux.

Pour les zones A, N et Nj : l'évaluation environnementale recommande donc de revoir les seuils d'extension et d'annexes. « A titre indicatif, l'emprise au sol moyenne d'une habitation en France est d'environ 120 m². La possibilité de réaliser des annexes se rapprochant de cette valeur, combinée au fait que les extensions s'apprécient à l'échelle de l'unité foncière et non du bâti existant, est susceptible de favoriser la création de formes d'habitat diffuses et semi-informelles ».

Avis CE : Sous la dénomination SC1 sont intégrées au règlement des zones concernées : 80m² d'emprise au sol pour les extensions autorisées, 100m² d'emprise au sol pour les annexes et dépendances des constructions existantes et 50m² d'emprise au sol pour les abris d'animaux

Ces évolutions pourraient entraîner des impacts cumulés sur les réseaux (eau potable, assainissement) ainsi qu'une artificialisation accrue de milieux agricoles, écologiquement et hydrologiquement sensibles, en contradiction avec les objectifs de sobriété foncière et de préservation des espaces agricoles et naturels portés par le PLUi et les documents supra-territoriaux. Dans ce cadre deux options sont proposées :

- Soit de reclasser ces parcelles en zones urbaines, si l'objectif est réellement de densifier les bourgs pour mieux anticiper le développement et la gestion de la ressource en eau
- A l'inverse, renforcer la réglementation des Nj en limitant fortement les extensions et annexes, afin de rendre la protection de ces espaces plus efficace et cohérente avec l'objectif initial.

En synthèse. Les dispositions réglementaires du PLUi relatives à la trame verte et bleue reposent sur une mobilisation large et combinée des outils du Code de l'urbanisme, en particulier le classement en Espace Boisé Classé (EBC), les protections instaurées au titre de l'article L.151-23, ainsi que le zonage réglementaire et l'OAP thématique dédiée.

Le recours aux EBC constitue l'outil le plus contraignant du dispositif. Le choix de cibler prioritairement les petits boisements, notamment ceux de moins de 4 ha, ainsi que les boisements situés en ZNIEFF de type I, permet de sécuriser des éléments souvent vulnérables à la fragmentation et aux pressions foncières. Ce classement contribue efficacement au maintien de réservoirs boisés de la trame verte. Toutefois, son efficacité demeure limitée à la préservation du couvert boisé, sans prise en compte des pratiques de gestion sylvicole ni de l'amélioration de la qualité écologique des peuplements. Les protections mises en œuvre au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme complètent utilement ce dispositif. La protection des arbres isolés et remarquables, bien que quantitativement limitée, participe au maintien ponctuel d'éléments paysagers et écologiques favorables à certaines espèces. Les mares et les zones humides bénéficient d'un cadre réglementaire particulièrement protecteur. Concernant les cours d'eau, la mise en place de bandes d'inconstructibilité différenciées selon les zones permet de préserver leur fonctionnalité hydraulique et écologique. Le zonage réglementaire constitue un complément structurant à ces protections. Le zonage N, couvrant l'essentiel des vallées, des espaces sensibles et des grands boisements, apporte une protection globale en limitant fortement la constructibilité. Enfin, l'OAP thématique relative à la trame verte et bleue joue un rôle complémentaire, en apportant un cadre de recommandations et de prescriptions à vocation pédagogique. Dans l'ensemble, le PLUi met en œuvre un dispositif cohérent et diversifié en faveur de la préservation de la trame verte et bleue. Si les outils mobilisés répondent globalement aux objectifs de protection des continuités écologiques, certaines limites réglementaires, en particulier sur l'encadrement des extensions et annexes en zones A et N, ainsi que sur l'identification des cours d'eau, sont susceptibles d'en restreindre l'efficacité. Des ajustements ciblés permettraient de renforcer la portée environnementale du document et d'améliorer sa compatibilité avec les objectifs de sobriété foncière et de préservation des milieux naturels et agricoles.

Avis CE : L'évaluation environnementale souligne la bonne prise en compte des différentes problématiques

Le Paysage et le Patrimoine : L'étude sur le paysage et le patrimoine présente les incidences potentielles en rappelant :

Le territoire du Lieuvin Pays d'Auge se caractérise par deux grandes structures paysagères distinctes et complémentaires :

- Les vallées, principalement au nord du territoire, marquées par un paysage fermé, structuré par des prairies, picanes, un maillage dense de haies et de petits boisements, cloisonnant fortement les perceptions paysagères,
- Les plateaux du Lieuvin, qui couvrent le reste du territoire, caractérisés par des paysages plus ouverts, dominés par la plaine agricole, ponctués de petits boisements épars, avec des horizons souvent fermés par les massifs forestiers situés en fond de vallée.

Les réponses apportées par le PLUi. Une description est faite des secteurs isolés, des bourgs, du patrimoine. Est également inscrite la protection d'éléments paysagers au titre de l'article L.151-23, avec notamment 1868 km d'alignements d'arbres, talus et haies ainsi que 64 éléments végétaux remarquables. Ces éléments sont à conserver et à compenser en cas de destruction. 2130 mares font l'objet d'une protection de l'article L.151-223 du Code de l'Urbanisme. Montrant l'importance de conservation de ces éléments. Cet impact est autant positif pour la biodiversité que pour la perception de l'espace rural et donc à un impact positif sur l'aspect paysager du territoire. En complément, le PLUi protège 380 ha de boisements au titre des Espaces Boisés Classés. Ces protections permettent le maintien des éléments participant à la qualité paysagère du territoire. Un tableau permet d'illustrer les principales implications réglementaires suivant le caractère/ vocation des zones Ua,Ub,Uc,Ue,Uh,Up,Ut et Uz.

Synthèse : Le PLUi du Lieuvin Pays d'Auge intègre de manière globalement satisfaisante les enjeux paysagers et patrimoniaux à l'échelle du PLUi. Le diagnostic paysager, fondé sur la distinction entre vallées bocagères fermées et plateaux agricoles plus ouverts, est correctement pris en compte dans la structuration du zonage et dans la hiérarchisation des secteurs à protéger ou à faire évoluer. La volonté de limiter le mitage et de préserver les grandes entités paysagères se traduit par un recours étendu aux zones N et A, ainsi que par la mobilisation de sous-secteurs spécifiques (Ap, Np, STECAL), permettant d'encadrer finement les possibilités d'évolution de l'existant.

À l'échelle des bourgs et des hameaux structurants, le PLUi privilégie la densification et le renouvellement urbain, avec une localisation des extensions majoritairement en continuité immédiate des enveloppes bâties. Les outils réglementaires mobilisés en faveur du patrimoine bâti apparaissent cohérents avec les caractéristiques du territoire. Par ailleurs, la protection étendue des éléments paysagers structurants (haies, alignements d'arbres, mares, boisements classés, arbres remarquables) constitue un levier majeur de préservation du bocage et du paysage du quotidien. Dans l'ensemble, les incidences potentielles du PLUi sur le paysage apparaissent globalement maîtrisées à l'échelle de la planification. Les principaux impacts relèvent davantage des modalités de mise en œuvre opérationnelle que des choix de zonage ou de règlement eux-mêmes.

Point de vigilance et recommandations : l'évaluation environnementale recommande : De renforcer l'encadrement des extensions et annexes, notamment par la fixation de seuils plus restrictifs et par l'instauration de distances maximales vis-à-vis de la construction principale

Avis CE : L'évaluation environnementale souligne également la bonne prise en compte des différentes problématiques.

Eau et Assainissement : L'étude sur l'eau et l'assainissement présente les incidences potentielles en rappelant :

La ressource en eau est primordiale pour la vie d'un territoire, que ce soit pour l'alimentation en eau potable, l'assainissement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales. Il est nécessaire que le PLUi n'impacte pas négativement cette ressource, tant au niveau qualitatif que quantitatif, qu'il s'assure que les réseaux et capacités de traitement ou d'alimentation

soient en suffisance dans les secteurs de projet et qu'il n'aggrave pas le risque d'inondation pouvant être provoqué par l'imperméabilisation des sols. Ces enjeux sont d'autant plus importants de nos jours car la ressource en eau est affectée par le changement climatique et risque de se faire plus rare et d'être plus vulnérable encore aux activités humaines pouvant être polluantes.

Assainissement : Le territoire dispose ainsi de 7 stations d'épuration. Le parc d'infrastructures peut être qualifié de relativement récent. La compétence demeure communale mais est amené à être reprise par l'intercommunalité durant l'année 2026. Une étude de reprise de la compétence sera bientôt conduite. Un tableau présente la capacité des STEP du territoire. Les niveaux de saturation présentés sont : Thiberville 68 %, Lieurey 64,7 %, St Pierre de Cormeilles 40 %, Cormeilles 92 %, St Georges du Vièvre 59 %, Epaignes 44 %, St Etienne l'Allier 42 %. Dans l'ensemble, les STEP du territoire disposent de marges de capacité significatives au regard de la programmation du PLUi. Néanmoins, certaines installations devront faire l'objet d'une vigilance particulière en cas d'accueil de logements supplémentaires. Afin de cibler les enjeux, l'analyse se concentre sur les STEP proches ou relativement proches de la saturation et situées dans des communes appelées à accueillir une part importante du développement résidentiel et économique : Cormeilles, Thiberville et Lieurey. Sur la base des éléments figurant dans les justifications du PLUi, les hypothèses de développement sont les suivantes :

Cormeilles devrait accueillir 34 nouveaux logements, soit 79 habitants, Thiberville devrait accueillir 61 nouveaux logements, soit 142 habitants, Lieurey devrait accueillir 59 nouveaux logements, soit 137 habitants + 130 EH lié à l'extension de la zone économique (hypothèse 20EH par hectare) pour un total de 267 EH. L'évolution de la charge des STEP à l'horizon 2040, en considérant la réalisation de l'ensemble des opérations programmées seraient : Cormeilles 97 %, Thiberville 75 % et Lieurey 91,4 %.

Conclusions : A l'échelle du PLUi, aucune STEP n'apparaît en situation de surcharge à l'horizon de la programmation. Les capacités nominales permettent donc, en l'état des données disponibles, d'absorber les flux supplémentaires liés aux opérations prévues en zones à urbaniser et aux extensions économiques identifiées.

Toutefois, la STEP de Cormeilles présente une situation de quasi-saturation à l'horizon 2036. La STEP de Lieurey, bien que disposant encore d'une marge théorique, atteindrait également un niveau de saturation élevé, notamment en intégrant l'hypothèse de développement économique.

Avis CE : Cette étude révèle des points sensibles pour les STEP.

Adduction en eau : En moyenne, les habitants du territoire et des communes limitrophes consomment environ 80 m³ d'eau par an et par habitant. Ce niveau de consommation apparaît élevé au regard de la moyenne nationale, estimée à environ 55 m³ par habitant et par an (données Eau de France). Cet écart peut s'expliquer en partie par le rendement du réseau, estimé à environ 75 %, traduisant des pertes liées au réseau. Par ailleurs, les usages domestiques constituent un facteur explicatif complémentaire. L'arrosage des jardins, le remplissage des piscines privées ou encore l'absence de pratiques de sobriété hydrique peuvent contribuer à des consommations plus élevées. La prédominance de l'habitat individuel avec espaces extérieurs est également susceptible d'accentuer ces besoins. L'accueil de population projeté par le PLUi demeure ainsi proportionné aux capacités d'alimentation en eau potable du territoire. La consommation supplémentaire estimée représente une part très limitée de la consommation actuelle du syndicat et n'est pas de nature, en l'état des connaissances, à générer une pression significative sur la ressource en eau ou sur les infrastructures d'adduction.

En outre, comme identifié dans le diagnostic, le SIAEP du Lieuvin engage déjà des actions en faveur d'une gestion plus économe et sécurisée de la ressource, notamment à travers des études prospectives, la réhabilitation des réseaux, et une coordination renforcée entre acteurs. Ces démarches sont susceptibles, à moyen terme, de réduire les pertes et d'atténuer les consommations unitaires. Enfin, le PLUi intègre des orientations visant à préserver et restaurer le cycle de l'eau, notamment par la limitation de l'imperméabilisation, la gestion des eaux pluviales à la parcelle et la promotion de pratiques plus sobres, contribuant indirectement à la préservation de la ressource en eau potable. Les dix captages en service sur la CC LPA sont indiqués. Les principaux captages du territoire sont ceux de Bailleul-la-vallée, Saint-Aubin-de-Scellon et les Godeliers au Torpt.. L'eau de la source des Godeliers est une émergence de la nappe de la craie cénomaniennne. Cette roche est très fissurée et parcourue de drains karstiques. En surface, de nombreuses bêttoires communiquent avec ces drains en circulation rapide. A noter qu'en raison de la turbidité de l'eau, deux usines d'ultrafiltration sont également présentes au Torpt et à Saint-Aubin-de-Scellon. Ces ouvrages sont, la plupart du temps, protégés par un périmètre de protection réglementaire qui limite les activités et les rejets aux abords des captages.

Les réponses apportées par le PLUi dans le zonage et le règlement écrit sont présentées

Synthèse ressource en eau : La ressource en eau constitue un enjeu majeur pour le territoire, dans un contexte de changement climatique susceptible d'accentuer les tensions quantitatives et qualitatives. Le PLUi doit donc garantir l'adéquation entre les capacités des infrastructures, les projets d'urbanisation et la préservation du cycle de l'eau. L'accueil de population projeté reste proportionné aux capacités actuelles de production et de distribution. La consommation supplémentaire estimée représente une part très limitée de la consommation actuelle et n'est pas de nature à générer, en l'état des connaissances, une pression significative sur la ressource. Les actions engagées par le syndicat en faveur de la sobriété et de l'amélioration des réseaux contribuent à sécuriser cette trajectoire. Enfin, le PLUi intègre des dispositions favorables à la préservation de la ressource en eau (gestion des eaux pluviales à la parcelle, limitation de l'imperméabilisation, protection des milieux aquatiques et des captages). Sous réserve d'un suivi attentif des infrastructures les plus sollicitées, le PLUi ne génère pas d'incidence notable sur la ressource en eau et l'assainissement.

Recommandations : L'évaluation environnementale recommande :

De réfléchir à la mise en place d'un sous-zonage de type "Ac" au sein des périmètres de protection de captage (a minima pour les périmètres rapprochés), afin de limiter les possibilités de construction dans ces secteurs sensibles. Ce nouveau sous-secteur représenterait environ 10 % de la zone agricole, ce qui est assez important à l'échelle du territoire

Avis CE : Dans l'étude il est écrit : Le PLUi intègre des orientations visant à préserver et restaurer le cycle de l'eau, notamment par la limitation de l'imperméabilisation, la gestion des eaux pluviales à la parcelle et la promotion de pratiques plus sobres, contribuant indirectement à la préservation de la ressource en eau potable et ces ouvrages sont, la plupart du temps, protégés par un périmètre de protection réglementaire qui limite les activités et les rejets aux abords des captages.

A notre connaissance : Les périmètres de protection des captages sont établis par arrêté Préfectoral, réglementés par les articles L1321-2 du code de la santé publique et L 215.13 du code de l'environnement suite à la demande du syndicat d'eau gestionnaire et sur proposition d'un hydrogéologue-agréé, Une réflexion pour une protection plus contraignante pourrait aller à leurs rencontre

Une telle recommandation est-elle utile, l'étude n'indiquant pas de points critiques, voir des points positifs, les périmètres étant indiqués dans le plan de servitudes

Risques et nuisances Les incidences potentielles sont présentées :

Le territoire présente des incidences potentielles importantes en raison de multiples contraintes naturelles et technologiques.

Risques naturels : Le risque d'inondation, lié aux débordements de cours d'eau dans les vallées, ruissellements sur les plateaux, remontées de nappes, peut provoquer des dégâts considérables aux infrastructures, aux habitations et aux cultures, tout en altérant la qualité des eaux souterraines. Par ailleurs, les mouvements de terrain (marnières, retrait-gonflement d'argiles) accroissent les risques pour les constructions, les réseaux et les aménagements urbains ou agricoles.

Risques technologiques : La présence de nombreuses ICPE, expose le territoire à des risques majeurs d'accidents pouvant avoir des conséquences durables sur l'environnement et la santé publique. Les transports de matières dangereuses, fréquents sur le territoire, constituent également une source de danger en cas d'accident, avec des risques de pollution locale et de nuisances pour les riverains.

Pollution et nuisances : Les sites et sols pollués compliquent les projets de réhabilitation et d'aménagement. Les nuisances sonores, générées par les axes de transport et les zones industrielles, peuvent affecter la qualité de vie des habitants.

Vulnérabilité environnementale : Les phénomènes d'imperméabilisation des sols aggravent les inondations, perturbent les cycles hydriques et réduisent la capacité des espaces naturels à jouer leur rôle tampon. La fragmentation des habitats naturels accélère la perte de biodiversité et diminue les capacités de résilience du territoire face aux aléas climatiques.

Changement climatique : Les effets du changement climatique (intensification des inondations, sécheresses) accentuent les vulnérabilités du territoire. Sans dispositifs adaptés, comme la gestion des trames de fraîcheur ou la préservation des zones d'infiltration, le territoire risque une diminution progressive de sa résilience face à ces phénomènes. Plus précisément, l'Etat Initial de l'Environnement fait état des risques localisés suivants : Des débordements de cours d'eau dans les vallées, notamment la Calonne à Cormeilles. Des ruissellements de plateaux pouvant engendrer des dégâts matériels non négligeables , Des marnières et bétail qui peuvent causer des dégâts matériels voire mortels.

Les réponses apportées par le PLUi dans le zonage et le règlement écrit sont présentées

Synthèse de l'étude risque et nuisances

L'évaluation environnementale du PLUi met en évidence une intégration importante des risques naturels, technologiques et des nuisances sur le territoire. Les principaux risques identifiés concernent les inondations, les mouvements de terrain, les marnières et bétails, ainsi que les risques liés aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles.

- Pour les risques d'inondation, le zonage graphique intègre les zones identifiées par l'Atlas des Zones Inondables de la DREAL et les cours d'eau principaux, majoritairement classés en zones N ou A, où la constructibilité est fortement restreinte. Le règlement écrit complète ces mesures par l'interdiction des constructions, à l'exception des extensions, annexes, ouvrages liés à la gestion ou à l'entretien des terrains inondables, reconstructions sans augmentation notable de la capacité d'accueil et infrastructures d'intérêt général. Les éléments linéaires d'intérêt hydraulique (zones humides, mares, haies et alignements d'arbres, cours d'eau) sont protégés pour limiter le ruissellement, réguler les écoulements et maintenir la trame verte et bleue.

Concernant les mouvements de terrain et les cavités souterraines, le PLUi applique la doctrine départementale pour les marnières et bétails. Les périmètres d'inconstructibilité sont intégrés dans les analyses de potentiel foncier, avec un périmètre de sécurité de 35 m pour les secteurs incertains. Les constructions sont interdites dans ces zones, tout comme les exhaussements de terrain, sauf pour la recherche spécifique de cavités. Globalement, il a été choisi de ne pas reporter les périmètres d'inconstructibilité au plan de zonage, mais de renvoyer au site de la DDT pour en prendre connaissance. Le règlement indique toutefois que ces périmètres demeurent inconstructibles

- En matière de risques technologiques, le territoire est principalement exposé aux ICPE agricoles. Des distances tampons ont été définies autour des corps de ferme pour éviter les conflits d'usage et limiter les nuisances sonores. Ces périmètres ont orienté l'urbanisation vers des secteurs compatibles avec les activités agricoles, même s'ils ne sont pas explicitement repris dans le zonage graphique.

- Pour les nuisances sonores, seules les marges de recul le long des axes routiers à fort trafic sont intégrées au règlement graphique. L'urbanisation a été orientée autant que possible en dehors des secteurs les plus exposés, mais certains restent concernés, comme indiqué dans les OAP.

- Le PLUi intègre de manière cohérente la séquence ERC en orientant l'urbanisation hors des zones à risque et en protégeant les éléments naturels et agricoles sensibles .

Recommandation : L'évaluation environnementale recommande : Concernant les marnières et béttoires, il serait pertinent d'envisager l'inclusion de ces périmètres dans le règlement graphique, accompagnée d'une mention précisant que si un périmètre est levé par la DDTM (car n'apparaissant plus sur la carte officielle), le site peut alors être considéré comme constructible, permettant ainsi d'intégrer cette évolution.

Avis CE : Etant donné le risque et par précaution, une vérification au niveau des services de la DDTM sera toujours souhaitable pour vérifier si le périmètre est levé.

Mobilités et déplacements. Les incidences potentielles sont présentées :

Augmentation de la dépendance à la voiture du fait : - D'un éloignement entre les espaces résidentiels par rapport aux emplois, aux commerces, aux équipements- D'un manque d'alternatives (liaisons douces, transports en commun).

Problèmes d'insécurité routière en lien avec : - L'augmentation du trafic sur une voie non-dimensionnée ou en raison d'un nouvel accès mal positionné, - Le manque de lisibilité ou d'articulation des espaces dédiés à différents modes de transport.

Par ailleurs, la construction d'infrastructures routières contribue à l'artificialisation des sols, fragmente les corridors écologiques et perturbe les écosystèmes. Les réponses apportées par le PLUi dans le zonage et le règlement écrit sont présentées

Synthèse Le territoire du Lieuvin Pays d'Auge présente une dépendance notable à la voiture, accentuée par l'éloignement entre habitats, emplois et services, ainsi que par le manque d'alternatives de mobilité douce ou collective. Le PLUi répond partiellement à ces enjeux en concentrant l'urbanisation dans les pôles existants et en imposant des normes minimales de stationnement adaptées aux différents usages (logements, artisanat, bureaux, restauration, hôtellerie), tout en prévoyant des surfaces perméables pour limiter les impacts sur l'eau et les sols. Cependant, peu de prescriptions concernent explicitement les cheminements doux. En conclusion, le PLUi contribue à réduire la dépendance automobile et à organiser les déplacements de manière sécurisée et cohérente avec le territoire, mais des mesures complémentaires restent nécessaires. Il conviendrait de renforcer le maillage des liaisons douces, de promouvoir des stationnements mutualisés et adaptés au contexte local, et d'intégrer systématiquement la prise en compte des continuités écologiques et de la sécurité routière dans les projets d'aménagement.

Points de vigilance et recommandations : - L'identification et la protection des chemins mériterait d'être renforcée - La création systématique de stationnements peut favoriser l'artificialisation excessive. L'évaluation recommande de supprimer l'obligation minimale de stationnement et de préciser que, lors de la réalisation des projets, le stationnement devra être implanté en priorité sur des emprises existantes ou des parkings sous-utilisés. La mutualisation des parkings, notamment en zone d'activité, doit également être privilégiée.

Avis CE : Les recommandations sont pertinentes. Un recensement des chemins serait intéressant dans l'éventualité de la création d'un parcours communal ou inter communal. La remarque sur les places de stationnement mériteraient d'être intégrées dans les Dispositions Générales en y ajoutant le souhait qu'elles soient perméables.

Climat et Energie. Les incidences potentielles sont présentées :

Dans le cadre de la réalisation du PLUi, un développement mal maîtrisé peut avoir des impacts significatifs sur le climat et l'énergie. L'urbanisation excessive et mal planifiée peut réduire les puits de carbone (forêts, haies, prairies permanentes) et perturber les cycles hydrologiques en imperméabilisant les sols, ce qui augmente les risques d'inondations et réduit l'infiltration des eaux pluviales. Une gestion non durable du patrimoine arboré, notamment par le défrichement, réduit également la capacité d'absorption des gaz à effet de serre (GES). Les réponses apportées par le PLUi dans le zonage et le règlement écrit sont présentées

Synthèse Le PLUi apporte des réponses partielles à la préservation des puits de carbone et à la performance environnementale. Au niveau du zonage, des progrès sont constatés : la protection des éléments naturels (haies, boisements, zones humides) et la réduction de la consommation d'espace contribuent positivement au stockage de carbone. Le reclassement de certaines zones AU en zones A ou N constitue une mesure concrète limitant le déstockage de carbone. Au niveau du règlement, aucune disposition directe ne favorise le stockage de carbone ou l'efficacité énergétique des bâtiments. Les orientations du PADD en matière d'énergies renouvelables restent volontaires et non contraignantes, et l'impact environnemental doit être maîtrisé au cas par cas.

Le PLUi offre des protections indirectes pour le stockage de carbone via le zonage, mais ne met pas en place de mesures réglementaires contraignantes pour améliorer la performance environnementale ou énergétique.

Consommation d'espaces agricoles et naturels Les incidences potentielles sont présentées :

- Consommation non-maîtrisée de terres agricoles avec des impacts multiples, notamment sur l'activité agricole et la durabilité des exploitations concernées,
- Conflits d'usage entre la profession agricole et les autres habitants du territoire,

- Impact sur le grand paysage (prairie, bocage) en lien avec le recul de l'agriculture,
- Freins réglementaires à la nécessité d'évolution de l'activité agricole (évolution des sièges d'exploitation, des types de production en fonction des nouvelles demandes...).

Les réponses apportées par le PLUi dans le zonage et le règlement écrit sont présentées

Conclusions : L'analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels met en évidence que le PLUi permet d'organiser le développement tout en limitant, de manière partielle, la consommation foncière. Toutefois, le dépassement de l'enveloppe maximale autorisée, notamment lié aux STECAL et aux extensions de zones AU, constitue un point de vigilance. L'évaluation environnementale recommande de réduire ces consommations, afin de limiter les impacts sur les paysages, le maintien de l'activité agricole et la durabilité des exploitations, et de renforcer la cohérence du document avec les objectifs du SRADDET.

Recommandations de l'évaluation environnementale :

Revoir la consommation d'espaces, notamment sur les zones AU et les STECAL identifiées comme ayant un fort impact (zones en rouge dans l'analyse des OAP)..

Evaluation Environnementale des OAP Sectorielles et des STECAL

L'approche générale de la démarche est présentée, sous forme de tableau qui contient, en trois colonnes, au droit des thématiques (ressources en eau, milieux naturels et biodiversité, paysages et patrimoine, risques/vulnérabilité, nuisances, mobilité et énergies), les questions évaluatives qui se posent, puis les éléments physiques présents sur le territoire. Il est indiqué, sur que cette base, seront mis en évidences, par « OAP », en fonction des enjeux :

	L'OAP va dans le sens du critère environnemental en préservant les sensibilités environnementales présentes, voire en ayant une incidence positive.	- les éventuels impacts résiduel,- les points de vigilance, et enfin les critères pris en compte pour évaluer les réponses apportées.
	L'OAP répond en partie au critère environnemental. Néanmoins, certains points de vigilance ou des questionnements subsistent quant à la prise en compte de certains impacts potentiels.	Ces éléments seront présentés sous forme de tableaux avec trois couleurs (bleue, jaune et rouge) montrant la plus ou moins bonne intégration des critères environnementaux.
	Les réponses apportées par l'OAP ne semblent pas suffisantes pour répondre à certains enjeux environnementaux, induisant des impacts probables et potentiellement forts lors de la mise en œuvre du projet en question.	

Les 37 OAP du PLUi. sont analysées

OAP n°1 Bazoques, route des buissons (couleur verte). L'évaluation ne formule pas de recommandation

OAP n°2 Boissy-Lamberville, route de Lieuvin (couleur verte). Conclusions et recommandations : la nature de l'aménagement projeté, ainsi que le schéma de l'OAP et le règlement, encadrent de manière satisfaisante l'urbanisation du site. L'évaluation formule une recommandation relative à une haie.

Avis CE : La recommandation est prise compte dans la présentation de l'OAP

OAP n°3 Cormeilles, route de Pont Audemer (couleur rouge) En conclusion l'évaluation environnementale considère que ce projet présente des risques environnementaux majeurs qui nécessitent que soient envisagées des mesures préventives et des études complémentaires

Avis CE : La recommandation est prise compte dans la présentation de l'OAP (impact sur le milieu naturel)

OAP n°4 Cormeilles, route de Pont-l'Evêque (couleur jaune). L'évaluation environnementale formule plusieurs points de vigilances (pente et ruissellement, prairie pâturée,...) et plusieurs recommandations (périmètre à ajuster, ajouter des dispositions relatives à la conservations des pommiers et à la problématique des infiltrations,

Avis CE : Les recommandations sont prises compte dans la présentation de l'OAP (gestion hydraulique et traitement paysager et architectural)

OAP n°5 Cormeilles, rue Augustin Hébert (couleur jaune). L'évaluation environnementale formule plusieurs recommandations (protection des haies, préservation de la lisière forestière,...)

Avis CE : La recommandation est prise compte dans la présentation de l'OAP (traitement paysager et architectural)

OAP n°6 Cormeilles, rue des Monts du Bourg (couleur verte). L'évaluation environnementale ne formule pas de recommandation

OAP n°7 Epaignes, rue des écoliers (couleur verte) L'évaluation environnementale ne formule pas de recommandation

OAP n°8 Fontaine-la-Louvet (couleur jaune) l'évaluation environnementale recommande que soit fait au préalable un inventaire des zones humides et d'ajouter un linéaire de haie

Avis CE : Les recommandations sont prises compte dans la présentation de l'OAP (gestion hydraulique et traitement paysager et architectural)

OAP n°9 Fort Merville, Haut Fort Merville (couleur verte) L'évaluation environnementale ne formule pas de recommandation

OAP n° 10 Fort Merville, rue de la Forge (couleur verte) L'évaluation environnementale ne formule pas de recommandation

OAP n° 11 Fresne Cauverville, rue du village (couleur verte) L'évaluation environnementale ne formule pas de recommandation

- OAP n° 12 Heudreville-en-Lieuvin, rue du village (couleur verte) L'évaluation environnementale ne formule pas de recommandation
- OAP n° 13 La Chapelle Bayvel, rue des Simons (couleur verte) L'évaluation environnementale ne formule pas de recommandation mais demande de faire figurer la présence d'une ligne moyenne tension
- OAP n° 14 La Lande-Saint- Léger, route de la libération (couleur verte) L'évaluation environnementale recommande de faire figurer les pommiers à conserver
- OAP n° 15 Lieurey, chemin de l'Aubertine (couleur rouge) L'évaluation environnementale formule le besoin de compléments à impérativement formuler (exclure la marnière, faire figurer une zone inconstructible,...)
- Avis CE : Les recommandations sont prises compte dans la présentation de l'OAP (gestion hydraulique et traitement paysager et architectural)
- OAP n° 16 Lieurey, route de Bernay (couleur jaune) L'évaluation environnementale recommande de formuler un besoin de compensation pour neutraliser un impact résiduel,
- OAP n° 17 Lieurey, route de Saint Georges (couleur verte) L'évaluation environnementale recommande que soit conduite une réflexion sur le maintien de certains pommiers
- OAP n°18 Malouy, route de Bernay (couleur verte) L'évaluation environnementale recommande que soient formulées deux recommandations (relative à une bétairie, et d'enrichir le règlement pour en faciliter une bonne compréhension)
- Avis CE : Les recommandations sont prises compte dans la présentation de l'OAP (gestion hydraulique et traitement paysager et architectural)
- OAP n°19 Malouy, route du Puits (couleur jaune) L'évaluation environnementale recommande d'accroître les mesures de protection des milieux humides,
- Avis CE : Les recommandations sont prises compte dans la présentation de l'OAP (gestion hydraulique et traitement paysager et architectural)
- OAP n°20 Morainville-Jouveaux, route d'Asnières (couleur rouge) L'évaluation environnementale recommande que soit réalisée une recherche complémentaire de type diagnostic géotechnique avant toute urbanisation
- Avis CE : La recommandation n'est pas prise en compte dans la présentation de l'OAP. La raison devra en être donnée.
- OAP n°21 Noards, route de l'Eglise (couleur jaune) L'évaluation environnementale recommande d'inclure dans le règlement l'obligation d'implanter une haie en fonds de jardin sur l'ensemble du périmètre,
- OAP n° 22 Saint Etienne l'Allier Rue de la Roseraie (couleur jaune) L'évaluation environnementale recommande d'intégrer dans le schéma de l'OAP l'obligation de plantation d'une haie sur la partie Sud-Ouest du site, afin d'assurer une intégration paysagère qualitative et d'offrir des habitats de substitution pour la faune ordinaire
- OAP n°23 Saint Germain la Campagne (couleur jaune) L'évaluation environnementale recommande d'intégrer dans le schéma de l'OAP les haies protégées, et que soit mise en œuvre une réflexion sur la conservation des pommiers
- OAP n°24 Saint Germain la Campagne (couleur verte) L'évaluation environnementale recommande d'intégrer dans le schéma de l'OAP une réflexion sur la conservation d'un arbre isolé, repère paysager
- OAP n°25 Saint Germain la Campagne (couleur jaune) L'évaluation environnementale formule plusieurs recommandations visant à réduire plusieurs problématiques (création d'un écran paysager et écologique efficace, marge de recul à revoir,...)
- Avis CE : La recommandations paysagère est prise compte dans la présentation de l'OAP (traitement paysager et architectural)
- OAP n°26 Saint Mards de Fresne, route de la Chapelle les Grands (couleur verte) L'évaluation environnementale ne formule pas de recommandation
- OAP n°27 Saint Martin Saint Firmin, route de la mairie (couleur verte) L'évaluation environnementale ne formule pas de recommandation
- OAP n° 28 Saint Pierre de Cormeilles, route de Lisieux (couleur jaune) L'évaluation environnementale demande que soient renforcées les mesures d'évitement et de réduction des incidences sur les milieux naturels,
- Avis CE : La recommandations paysagère est prise compte dans la présentation de l'OAP (traitement paysager et architectural)
- OAP n°29 Saint Pierre des Iffs, Grande Rue (couleur jaune) L'évaluation environnementale recommande d'indiquer explicitement le rôle que devra avoir une haie à planter, et d'ajouter un linéaire de haie,
- Avis CE : La recommandations paysagère est prise compte dans la présentation de l'OAP (traitement paysager et architectural)
- OAP n°30 Saint Siméon, chemin du Marronnier 1 (couleur verte) L'évaluation environnementale ne formule pas de recommandation
- OAP n°31 Saint Siméon, chemin du Marronnier 2 (couleur verte) L'évaluation environnementale ne formule pas de recommandation
- OAP n°32 Saint Sylvestre-de-Cormeilles, route de Cormeilles (couleur jaune) L'évaluation environnementale recommande de densifier la zone de revoir le stationnement, et de reconsidérer la protection d'une haie
- Avis CE : La recommandations paysagère est prise compte dans la présentation de l'OAP (traitement paysager et architectural)
- OAP n°33 Thiberville, chemin de la belle épine (couleur jaune) L'évaluation environnementale recommande de revoir le projet d'abatage d'arbustes et celui du cheminement doux prévu 'en valorisant un autre cheminement)
- Avis CE : La recommandations paysagère est prise compte dans la présentation de l'OAP (traitement paysager et architectural)

OAP n°34 Thiberville, route de Bernay (couleur jaune) L'évaluation environnementale recommande d'approfondir la prise en compte d'une marnière

Avis CE : La recommandation n'est pas prise en compte dans la présentation de l'OAP. La raison devra en être donnée.

OAP n°35 Thiberville, rue d'Orbec (couleur rouge) L'évaluation environnementale recommande de revoir cette OAP après qu'aura été fait un inventaire zone humide, que des mesures soient prises pour protéger une haie bocagère et en créer une autre

Avis CE : Il s'agit d'une remise en cause de la totalité de l'OAP, le document n'a pas été modifié. A confirmer

OAP n°36 Thiberville, rue du stage (couleur verte) L'évaluation environnementale ne formule pas de recommandation

OAP n°37 Vannecrocq, route de la Fontaine Domin (couleur verte) L'évaluation environnementale recommande que soient prises de mesures de protection et de renforcement des haies

La présence des OAP sur le plan de zonage a été vérifiée par la commission

Synthèse de l'évaluation des OAP

Les 37 OAP étudiées témoignent d'un effort important pour intégrer les enjeux environnementaux et urbains tout en répondant aux besoins de développement des territoires concernés. L'analyse des différents secteurs montre que les projets d'urbanisation s'inscrivent globalement dans une logique de développement des bourgs, mais qu'ils induisent, de manière récurrente, une consommation d'espaces naturels ou agricoles et une perte de milieux prairiaux ordinaires. Ainsi, on dénombre la disparition de 21 hectares de prairies, 14 hectares de labours et 4 hectares de vergers. Ces milieux ne sont pas protégés au sens réglementaire, mais ils jouent un rôle réel pour la biodiversité, l'infiltration des eaux et la qualité paysagère des franges urbaines.

À l'échelle du PLUi, les outils mobilisés (coefficient minimal d'espaces non aménageables, gestion des eaux pluviales à la parcelle, protection ou replantation de haies) permettent de limiter une partie des incidences. Ils ne compensent toutefois pas entièrement les pertes de fonctionnalités écologiques, en particulier lorsque les prairies sont étendues, situées en continuité de corridors écologiques ou en amont de milieux sensibles (zones humides, sites Natura 2000, vallées). Globalement, le développement de nouvelles zones induit la consommation de 39 hectares de terres agricoles et naturelles. Grâce au coefficient d'espaces libres, la consommation effective (bâtiments, voiries, annexes) est limitée à 21 hectares artificialisés, permettant de maintenir 18 hectares en espaces verts ou libres, conservant ainsi une part des fonctionnalités écologiques et paysagères.

Plusieurs fragilités ressortent de manière transversale : Une artificialisation parfois peu optimisée, liée à des densités faibles ou à des aménagements consommateurs d'espace, Une prise en compte inégale des haies existantes, alors qu'elles constituent des leviers simples et efficaces pour l'insertion paysagère, la biodiversité et la gestion du ruissellement, Des incertitudes non levées sur certains secteurs à enjeux (cavités, marnières, zones humides potentielles), qui fragilisent le choix d'urbanisation à ce stade.

Dans ce contexte, l'évaluation environnementale conduit à recommander, de façon générale :

- de mieux encadrer la consommation foncière, en recherchant des densités plus cohérentes avec les objectifs de sobriété foncière,
- de renforcer la protection et la structuration du maillage bocager, en particulier en interface avec les espaces agricoles et naturels.

Evaluation environnementale des STECAL

Définition : Il s'agit de sous-secteurs de zones naturelles (N) ou agricoles (A) au sein desquelles le Code de l'urbanisme (article L.151.13) autorise le règlement, à titre exceptionnel, à autoriser des constructions, l'aménagement des aires d'accueil ou des terrains familiaux pour les gens du voyage, les résidences démontables pour l'habitat permanent, etc.

Le PLUi de la CC LPA identifie plusieurs types de STECAL au sens de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme (cf ci-contre)

Les STECAL Ah, Az, Ne, Nr, Nt et Nz sont les seuls secteurs susceptibles, par leur nature et leur règlement, d'engendrer une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, même limitée. Le choix a été fait d'un développement synthétique.

À l'inverse, les secteurs Ap, Np et Nj ne constituent pas des STECAL susceptibles de générer une telle consommation foncière. Les secteurs Ap et Np ont été délimités dans un objectif prioritaire de préservation du cadre paysager, avec un règlement volontairement plus restrictif que celui des zones A ou N, limitant strictement les possibilités de construction nouvelle. Le secteur Nj, quant à lui, correspond principalement à de grands jardins, pour lesquels le développement de l'habitat par division parcellaire n'apparaît ni pertinent ni réalisable. Ce secteur autorise uniquement la réalisation d'extensions et d'annexes des constructions existantes, sans possibilité de création de nouveaux logements.

En synthèse : 398 STECAL ont été identifiés sur le règlement graphique : et sur l'ensemble des secteurs, 35 STECAL entraînent une consommation d'ENAF :

- La zone Ah : hameau constitué en zone agricole et autorisant les constructions nouvelles sous conditions,
- La zone Ap : zone agricole protégée pour ses propriétés paysagères,
- La zone Az : activité artisanale isolée dans un espace à dominante agricole,
- La zone Ne : zone naturelle à vocation d'équipements,
- La zone Nj : zone naturelle de jardin,
- La zone Np : zone naturelle protégée pour ses propriétés paysagères et écologiques,
- La zone Nr : zone naturelle dédiée à la production d'énergies renouvelables,
- La zone Nt : zone naturelle touristique,
- La zone Nz : activité artisanale isolée dans un espace à dominante naturelle.

Zone	Nombre de Communes		Surface totale (ha)	
Ah	38	145	89,72	154,95
<u>Az</u>	42		19,86	
Ne	48		28,09	
<u>Nr</u>	1		3,05	
Nt	10		12,07	
<u>Nz</u>	6		2,16	
<u>Ap</u>	22	253	264,97	711,33
Nj	156		63,95	
Np	75		382,41	
	398		866,28	711,33

Zone	Numéro STECAL	Consommation d'ENAF (ha)
Ah	2, 3, 10, 14, 15, 21, 25, 29, 32, 35, 37 et 38	3,43
<u>Az</u>	64, 73, 74, 76, 90 et 99	1,42
Ne	103, 105, 106, 108, 117, 118, 119, 121, 123, 125, 127, 128, 136, 137, 139 et 142	4,45
Nt	391	0,04
<u>Tot</u>		9,34

Le document 1E. Evaluation environnementale identifie 20 STECAL situées dans des zones à enjeux (Natura 2000, ZNIEFF ou zone humide) ou à proximité immédiate. Pour chacun d'entre eux, le document 1E présente le plan et une analyse succincte. Deux STECAL ont un impact jugé négatif (5-Epaignes / 9-Martainville) et six (6-La Chapelle Bayvel / 7-Le bois Hellain / 10-Fort Movice / 12-Cormeilles / 18-Asnières / 19-Piencourt) présentent une sensibilité particulière les autres n'ayant pas de restriction. Les prescriptions réglementaires figurant dans le règlement graphique étant :- A : Eléments du patrimoine naturel à préserver, - B : Mare - C : Zone humide - D : Eléments du patrimoine bâti

N°	Commune	Zonage	ZNIEFF	Conso ENAF	Surf	Remarque
5	<u>EPAIGNES</u>	Ah			3,22	Secteur situé à proximité des ZNIEFF de type 2 et Natura 2000 de la Calonne. Par ailleurs, le découpage du site n'est pas adapté avec une « dent creuse » de 1 ha en plein milieu.
6	<u>LA CHAPELLE-BAYVEL</u>	Ah	ZNIEFF 2		2,24	A Le secteur est situé à proximité immédiate d'un site Natura 2000 et inclus dans une ZNIEFF de type II, traduisant un contexte écologique sensible.
7	<u>LE BOIS HELLAIN</u>	Ah	ZNIEFF 2		2,04	A Le secteur est situé à proximité immédiate d'un site Natura 2000 et inclus dans une ZNIEFF de type II, traduisant un contexte écologique sensible.
9	<u>MARTAINVILLE</u>	Ah	ZNIEFF 2	X	0,92	A ; B Secteur de hameau inclus dans une ZNIEFF de type 2 à proximité du site Natura 2000 de la Corbie. Le secteur est qualifié de hameau mais présente un nombre de logements très limité, insuffisant pour justifier cette qualification au regard
10	<u>FORT-MOVICE</u>	Ah	ZNIEFF 2		2,44	A Hameau situé en partie au sein de la ZNIEFF de type II « la basse vallée de la Risle et ses affluents ». Ce STECAL est susceptible d'engendrer des impacts directs sur les milieux naturels, notamment à l'est, sur les propriétés boisées incluses dans la ZNIEFF.
12	<u>CORMEILLES</u>	Ne	ZNIEFF 2		1,18	STECAL dédié à l'extension du cimetière. Cette extension est située au sein d'une ZNIEFF de type II et emporte la suppression partielle d'une haie bocagère identifiée comme présentant un intérêt écologique. <i>Remarque du CE : Ladite haie ne figure pas sur le règlement graphique.</i>
18	<u>ASNIERES</u>	Ah	ZNIEFF 2	X	3,23	A Hameau très peu dense inclus dans une ZNIEFF de type 2. Les parcelles sont constituées d'éléments naturels structurant (verger prairies haies)
19	<u>PIENCOURT</u>	Ah	ZNIEFF 2		3,22	A ; D Hameau très peu dense inclus dans une ZNIEFF de type 2. Les parcelles sont constituées d'éléments naturels structurant (verger prairies haies)

Avis CE : En page 166 du rapport de présentation 1E, la synthèse fait état de 145 STECAL pour une surface totale de 155 ha. Ces valeurs diffèrent largement de celles affichées dans le document 1D (cf § 1.2) et correspondent à un zonage particulier. Mais les critères de 'sélection' qui amènent à ces chiffres (145 / 155 ha) ne sont pas explicités dans le document 1E.

Evaluation des Incidences des Emplacements Réservés sur l'Environnement

Les emplacements réservés (« ER ») concernent sur l'ensemble du territoire de la Com. Com. LPA 29,5ha. Ils concernent majoritairement des équipements (34,7%), du stationnement (18,6%) ou de la gestion du ruissellement (14,6%). [avec néanmoins 24,3% considérés comme « autre »]. Plus de 75% de ces « ER » sont situés en zone « Ne » et sont en lien avec des équipements déjà existants.

En conclusion, la stratégie d'emplacements réservés du PLUi apparaît maîtrisée, avec une attention particulière portée à l'équilibre entre le développement des équipements publics et la préservation des espaces agricoles et naturels. Elle permet de répondre aux besoins futurs tout en limitant les impacts sur les milieux sensibles et les zones à forte valeur écologique.

Evaluation des incidences du projet de PLUi sur les sites Natura 2000.

Le territoire de la CC LPA est directement concerné par 3 sites Natura 2000 au sein de ses limites territoriales : - Le site d'intérêt communautaire de la Corbie (Directive habitats), - Le site d'intérêt communautaire « Le haut bassin de la Calonne » (Directive habitats) - Le site d'intérêt communautaire « Risle, Guiel, Charentonne » (Directive habitats).

1 122,50 ha des sites Natura 2000 sont concernés par le PLUi de la CC LPA, 1 044,98 (93 %) sont classés en zone N.

Pour l'ensemble de ces 3 sites, l'analyse environnementale constate que le classement en zone N inconstructible contribue à la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue et limite les possibilités d'artificialisation directe des milieux naturels. Toutefois, le document souligne également que cette protection présente certaines faiblesses structurelles, notamment liées aux possibilités d'extensions et d'annexes autorisées en zone N.

En effet, pour cette zone, le règlement écrit autorise sous conditions : - L'extension de l'existant (sous réserve de ne pas conduire à la création de nouveaux logements), - Le changement de destination des constructions, - Les constructions et installations d'intérêt collectif. Ces dispositions, si elles sont appliquées sans vigilance, peuvent conduire, à moyen et long terme, à un mitage progressif des espaces agricoles et naturels, susceptible d'affaiblir la portée protectrice de la zone et de générer des incidences cumulées sur les continuités écologiques. Et le risque à terme d'une dégradation progressive des milieux naturels et des continuités écologiques.

	Surface (ha)		
	PLUi		
	Totale	Concernée	Classée N
La Corbie	761,41	327,00	304,11
Le haut bassin de la Calonne	779,00	778,00	723,54
Risle, Guiel, Charentonne	4415,64	17,50	17,33
	5956,05	1122,5	1044,98

Conclusions : Ainsi, par l'ensemble de ses dispositions réglementaires et stratégiques, le projet de PLUi contribue globalement à la préservation des sites d'intérêt communautaire « de la Corbie » (Directive habitats), « Le haut bassin de la Calonne » (Directive habitats), « Risle, Guiel, Charentonne » (Directive habitats) du site Natura 2000, en assurant une compatibilité d'ensemble des usages du territoire avec les objectifs de conservation définis à l'échelle du site. Néanmoins, une vigilance particulière devra être portée à l'application des règles autorisant des constructions ou extensions en zone N, afin d'éviter toute dégradation progressive des milieux naturels et des continuités écologiques.

Compatibilité avec les documents de rang supérieur.

Cette partie a pour objet de répondre à l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme, qui prévoit que le rapport de présentation « décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ». La

compatibilité implique que le PLUi ne contredise pas les orientations ou principes fondamentaux de ces documents. Il doit s'assurer que ses dispositions n'entravent pas la mise en œuvre des objectifs stratégiques définis à l'échelle intercommunale, régionale ou du bassin hydrographique. La compatibilité avec les orientations est présentée :

SDAGE de Normandie

- Orientation fondamentale 1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée.
- Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captage d'eau potable.
- Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles.
- Orientation fondamentale 4 : Pour un territoire préparé : Assuré la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique.
- Orientation fondamentale 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Le SRADDET Normand

Thématique 1 : Changement climatique. Thématique 4 : Transport et Mobilités. Thématique 5 : Qualité de vie. Thématique 7 : Eau. Thématique 9 : Energie. Thématique 11 : Biodiversité. Thématique 12 : Production d'énergies renouvelables. Thématique 13 : Pollution de l'air.

PRGI

Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité. - Agir pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages. - Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise. - Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque.

Le SCHEMA départemental des carrières de l'Eure

Le PLUi n'intègre pas d'outils dédiés. Dans le même temps, le schéma départemental n'identifie pas de gisements d'intérêt sur le territoire. De même, la rédaction du nouveau schéma régional ne montre pas d'enjeux spécifiques sur Lieuvin Pays d'Auge.

SYNTHESE : L'analyse de compatibilité avec les documents de rang supérieur (SDAGE, SRADDET, PGRI, schéma départemental des carrières) montre que le PLUi du Lieuvin – Pays d'Auge est globalement en cohérence avec les orientations et objectifs définis à ces échelles. Les choix de zonage et les règles associées permettent de préserver les milieux naturels, les zones humides, les cours d'eau et les éléments structurants de la trame verte et bleue, tout en limitant l'imperméabilisation des sols et en intégrant les enjeux liés à l'eau et aux risques d'inondation. Cependant, certains points de vigilance apparaissent :

- La protection des espaces naturels reste perfectible, notamment en raison de seuils d'extensions et d'annexes autorisés pouvant générer un mitage progressif.
- La transition énergétique et le développement des énergies renouvelables sont abordés, mais de manière relativement limitée. Des compléments dans le règlement écrit pourraient renforcer la cohérence avec les objectifs régionaux et la RE 2020.
- L'adaptation aux impacts du changement climatique, en particulier sur la ressource en eau, repose sur des mesures indirectes (sobriété hydrique, infiltration, préservation des milieux), le PLUi n'intégrant pas de bilan quantitatif exhaustif. Cette limite relève toutefois des documents de planification à échelle supra-communale.
- Enfin, la compatibilité avec certains documents en cours d'élaboration (SCoT et schéma régional des carrières) devra être vérifiée lors de l'approbation définitive du PLUi.

En conclusion, le PLUi de Lieuvin Pays d'Auge se positionne comme un outil de planification compatible avec les documents de rang supérieur, en mettant l'accent sur la préservation des milieux naturels, la gestion durable de l'eau et la limitation des risques. Des ajustements ciblés pourraient néanmoins renforcer sa conformité sur certaines thématiques sensibles, notamment la protection des zones humides et la transition énergétique .

Les indicateurs de suivi La mise en place d'un dispositif de suivi permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée de vie, tel que le prévoit le code de l'urbanisme (au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans). La conduite d'un bilan ou d'une évaluation au bout de 6 ans de mise en œuvre nécessite que soient mis en place, dès

Indicateur général	Déclinaison de l'indicateur	Enjeux / incidences	Unité	Disponibilité	Périodicité	Commentaires
--------------------	-----------------------------	---------------------	-------	---------------	-------------	--------------

l'élaboration du PLUi, des outils permettant le suivi de ses résultats. Les dispositions retenues pour assurer le suivi doivent être présentées dans le rapport de présentation. Il s'agit d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives), d'apprécier ces incidences, la mise en œuvre des dispositions en matière d'environnement et leurs impacts. Des indicateurs ont donc été définis pour permettre le suivi des incidences positives et négatives du PLUi sur le court à moyen terme. Les indicateurs seront présentés de la façon suivante :

et avec les thèmes suivants: Biodiversité, Ressource en eau, Climat-Air-Energie, Paysage/Patrimoine, Risques et nuisances, Commerces, Population/Habitat, Mobilités, Agriculture, Zones d'Activités Economiques, Consommation d'espace.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement durable est présenté en 34 pages.

Le cadre réglementaire est rappelé :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il est également rappelé : Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. Un rappel des principaux enjeux du territoire est effectué :

Démographie : - Canaliser et maîtriser l'attrait de notre territoire situé au cœur des métropoles normandes - Maintenir un équilibre des tranches d'âges dans un contexte de vieillissement de la population en continuant d'accueillir des jeunes - Assurer une bonne qualité de vie aux seniors en garantissant les éléments nécessaires du quotidien tout en faisant vivre les centres-bourgs commerçants. Habitat : - Mettre en place une stratégie spatiale dans la répartition des futurs logements à produire - Trouver un compromis entre les ambitions intercommunales et les objectifs chiffrés de réduction de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers - Permettre la rénovation/réutilisation du bâti existant.

Economie : - Confirmer notre stratégie de développement des zones d'activités - Adapter notre territoire aux évolutions du télétravail et l'apparition éventuelle des tiers lieux - Intégrer pleinement le développement économique dans notre stratégie de modération de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Commerces : - Protéger notre vie commerçante vecteur de proximité pour nos seniors - Assurer l'équilibre entre commerce de proximité et les grandes surfaces commerciales - Garantir une grande souplesse pour l'implantation de nouveaux commerces sur notre territoire.

Milieus naturels et paysages : - Préserver et restaurer les éléments de notre paysage vecteurs de l'identité locale : le bocage, mais également les vergers, les vallées humides, les forêts... - Encourager l'utilisation d'essences locales dans les plantations (haies, vergers...) - Garder une cohérence dans nos aménagements paysagers et les valoriser, notamment en secteur pavillonnaire (type de clôture, palettes de couleurs...).

Ressource en eau : - Continuer de préserver et de limiter les pollutions de notre eau en direction des captages d'eau potable et des milieux naturels, - Favoriser le stockage et la réutilisation des eaux pluviales dans nos zones d'activités et nos projets d'aménagements, - Inciter à une gestion partagée de notre ressource en eau et sensibiliser sur sa rareté à venir.

Transition énergétique : - Développer notre filière bois-énergie, notamment à travers la gestion durable du bocage et le développement de projets mutualisés entre communes, - Développer les panneaux photovoltaïques sur nos bâtiments publics, agricoles et privés, les ombrières de parkings et les secteurs de friches, - Continuer de diversifier notre mix-énergétique renouvelable à travers le développement de projets communautaires adaptés aux enjeux locaux.

Risques naturels : - Identifier et préserver nos éléments du paysage (haies, mares, arbres...) pour leurs fonctions écologiques, hydrauliques et/ou paysagères, - Réduire l'imperméabilisation de nos espaces urbains et favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol naturel, - Restaurer nos mares et nos haies sur talus en priorité sur des secteurs sensibles au ruissellement et au risque inondation. Trois axes de travail ont été définis ainsi que leurs objectifs :

AXE 1- Maîtriser l'attractivité du territoire et prévoir un développement équilibré et cohérent :

Objectif 1 > Répondre à la dynamique démographique du territoire :

- Prévoir l'évolution démographique du territoire en visant une croissance de population de l'ordre de 1 500 à 2 000 habitants supplémentaires,
- Répondre à la dynamique démographique du territoire par : - La production d'environ 80 logements par an en moyenne - La réalisation d'actions permettant la reconquête de la vacance structurelle - La réhabilitation des bâtiments existants.

Objectif 2 > Affirmer notre armature territoriale, en affirmant ses 5 polarités principales :

- Permettre à Corneilles, Epaignes, Lieurey, Thiberville et Saint Georges du Vièvre de rayonner sur notre territoire : - Pérenniser la diversité des commerces et services

- présents dans ces pôles - Conforter l'offre en équipements à la population
- Permettre à l'ensemble de nos communes d'accueillir de nouveaux habitants dans les prochaines années.
- Permettre à chaque commune du territoire de s'inscrire dans la dynamique démographique de Lieuvin Pays d'Auge
- Organiser une évolution démographique en cohérence avec les capacités du territoire en termes de réseaux, ressources et équipements
- S'appuyer sur la gestion des équipements scolaires pour organiser l'évolution démographique.

Objectif 3 > Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels :

- Poursuivre l'accueil de familles sur le territoire : - Favoriser une offre en logement abordable pour les jeunes actifs - Développer des formes et typologies d'habitat variées avec des densités adaptées aux enjeux paysagers et environnementaux de notre territoire - Prioriser des projets d'habitat durable en tendant vers un urbanisme de qualité favorisant le développement des énergies renouvelables
- Proposer une offre de logements diversifiée notamment pour les seniors : - Cibler prioritairement la production de logements de plain-pied (accession à la propriété et locatif) dans le centre des pôles du territoire et orienter la production de logements vers les petites typologies (typologies les plus demandées) - Développer une nouvelle offre adaptée, médicalisée ou non, dans les pôles pour les personnes âgées autonomes à proximité des services afin d'offrir des alternatives favorisant l'autonomie des personnes.

Objectif 4 > Favoriser la reconquête du bâti ancien.

Renforcer l'attractivité des centralités et créer les conditions favorables à la reconquête de la vacance structurelle : - Permettre la rénovation du patrimoine bâti ancien afin de lutter contre l'habitat indigne - Préserver et mettre en valeur le patrimoine identitaire bâti du territoire - Concilier enjeux patrimoniaux et amélioration des performances énergétiques du bâti traditionnel - Lutter contre la vacance structurelle en levant le plus possible les points de blocage à l'utilisation des logements - Favoriser les changements de destination sur certains bâtiments du territoire afin de leur donner une seconde vie si toutes les conditions sont réunies (réseaux, accessibilité, cohabitation avec le monde agricole...).

Objectif 5 > Offrir à nos habitants les besoins essentiels du quotidien :

Compléter les équipements et services pour renforcer l'attractivité du territoire : - Renouveler notre population dans toutes les tranches d'âges pour permettre le maintien et le développement des équipements et services - Mettre en place des conditions d'accueil favorables pour les familles et actifs (cadre de vie, accessibilité des équipements) et répondre aux différents besoins : actifs, retraités, stagiaires, saisonniers agricoles, apprentis... - Continuer de développer l'offre médicale en remplissant les nouvelles maisons de santé de praticiens - Répondre aux besoins en structures d'accueil petite enfance et enfance notamment sur nos pôles principaux - Conforter nos équipements scolaires structurants comme le collège de Thiberville.

Répondre au vieillissement d'une partie de notre population : - Prévoir les besoins en services et leur accessibilité - Continuer développer l'offre de santé, notamment sur l'accueil de personnes âgées - Prévoir des projets de logements adaptés au maintien de l'autonomie résidentielle - Proposer une offre de logement diversifiée permettant de répondre aux enjeux des seniors (logements accessibles, résidences services, EHPAD).

Objectif 6 > Continuer de développer les mobilités.

S'appuyer sur le plan de mobilités pour renforcer les alternatives à l'autosolisme au quotidien : - Continuer de développer les mobilités alternatives à l'autosolisme en lien avec les territoires voisins, notamment le covoiturage, l'autopartage et le transport à la demande via les actions du plan de mobilités - Mettre en relation les stratégies de développement de l'habitat et des mobilités alternatives à la voiture individuelle pour conforter ces alternatives dans les déplacements quotidiens - Continuer de développer les infrastructures favorisant les modes actifs au quotidien (liaisons cyclables, cheminements piétons) entre les zones d'habitat et d'activités et de services.

Intégrer l'enjeu touristique dans le développement des mobilités pour inciter à la découverte des spécificités locales : - Développer les liaisons cyclables sécurisées autour des pôles et à proximité des secteurs touristiques en cohérence avec les circuits balisés existants - Identifier et préserver les sentiers et cheminements pédestres qui favorisent les déplacements de proximité et la découverte du territoire (chemins de randonnée, itinéraires équestres, etc.).

Objectif 7 > Mettre en place notre stratégie foncière à l'échelle de LPA

Limiter l'urbanisation diffuse qui mite le paysage et le dévalorise

Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 56,7% entre 2021 et 2030 puis continuer sur cette même trajectoire à horizon 2040 : - Consommer au maximum 90ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2021 et 2040 (toutes vocations confondues) - Cet objectif est une moyenne à l'échelle de la communauté de communes qui aura vocation à être traduite de manière adaptée selon l'armature de notre territoire (formes urbaines, niveau d'équipements et services, rythme de développement retenu...) - Le territoire de Lieuvin Pays d'Auge s'appuiera également sur les opportunités foncières identifiées par le recensement des friches réalisés par l'EPF Normandie.

Une carte de synthèse est présentée.

AXE 2 : Pérenniser nos caractéristiques économiques en lien avec l'identité du territoire

Objectif 1 > Mettre en avant et soutenir notre économie agricole

Valoriser Lieuvin Pays d'Auge en tant que pôle agricole stratégique : -Maintenir et conforter l'agriculture du territoire dans la diversité de ses filières (cultures, élevages, équines...)
 -Assurer un cône de développement à tous les corps de ferme du territoire -Préserver en priorité les espaces agricoles productifs, notamment ceux étant déterminants pour l'activité agricole du territoire -Limiter l'urbanisation dans les secteurs agricoles pour atténuer les effets de la pression urbaine, du mitage et diminuer les conflits d'usages - Organiser et coordonner les filières de production et de distribution locale – Favoriser la consommation locale des produits du terroir en développant les circuits courts
 Permettre la diversification des activités agricoles : Favoriser l'agrotourisme, les activités de diversification, la vente de produits locaux, le camping et gîtes à la ferme, fermes pédagogiques...- Valoriser le patrimoine bâti en identifiant notamment d'anciens bâtiments susceptibles de changer de destination(sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole que l'accessibilité soit bonne et que les réseaux soient en suffisance)

Objectif 2 > Poursuivre notre stratégie sur les zones d'activités.

Permettre l'accueil de nouvelles activités sur notre territoire : - Conforter et renforcer nos zones d'activités existantes - Aménager progressivement nos zones d'activités :court terme (2 ans), moyen terme (5 ans) et long terme (10 ans) - Affirmer la lisibilité des zones économiques en termes de vocation pour faciliter la commercialisation et la gestion des zones (sur la base de critères) - Mobiliser environ 10ha pour le développement de nos zones d'activités à partir de 2021.
 Intégrer pleinement la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans notre stratégie économique : - Optimiser le foncier restant disponible au sein des zones d'activités existantes - Mettre en valeur les extensions des zones d'activités en termes d'accessibilité, cadre de vie et intégration des enjeux environnementaux - Faciliter la requalification des zones d'activités existantes et la mutation des friches économiques.

Objectif 3 > Permettre le développement économique sur l'ensemble de LPA .

Permettre et valoriser le développement économique hors zones dédiées : - Ne pas considérer les zones d'activités comme les seuls espaces de développement et d'accueil des artisans sur notre territoire - Permettre, sous conditions, des changements de destinations d'anciens bâtiments agricoles afin de proposer une alternative notamment pour les artisans (sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, que l'accessibilité soit bonne et que les réseaux soient en suffisance)
 Développer une offre de services aux entreprises participant à l'attractivité économique du territoire : - S'appuyer sur une desserte numérique de qualité, enjeu majeur pour l'attractivité économique - Favoriser la création d'espaces de télétravail / espaces partagés et de services aux entreprises : salles de réunions partagées, restauration interentreprises, ateliers-relais, crèches d'entreprises, tiers lieux...

Objectif 4 > Soutenir toutes nos activités économiques locales.

Accompagner l'essor des activités sur notre territoire : - Maintenir le tissu d'emplois lié aux Petites et Moyennes Entreprises (PME)- Favoriser le renouvellement des artisans et la reprise/transmission des activités artisanales - Conforter l'économie résidentielle pour contribuer à l'attractivité démographique du territoire - Mettre en place une filière bois-énergie organisée pour permettre l'essor d'une économie autour de notre bocage - Valoriser le vieillissement de la population à travers la «Silver économie» pour concevoir et développer les services adaptés aux besoins des seniors - Permettre l'implantation et le développement de nouvelles filières liées au développement des énergies renouvelables (hors éolien).

Objectif 5 > Créer des conditions pour développer le tourisme.

Bénéficier de la renommée du Pays d'Auge et de Corneilles pour développer le tourisme : - Conforter le tourisme culturel et naturel sur l'ensemble du territoire - Créer des liens entre la grande richesse patrimoniale de Corneilles, ses alentours et les sites naturels liés à la vallée de la Calonne - Valoriser les atouts touristiques du territoire et ses chemins de randonnées en préservant le maillage d'itinéraires de randonnées tout en favorisant l'accueil des randonneurs - Développer les filières connexes au tourisme : activités, gastronomie et valorisation des produits du terroir - Développer les hébergements, les logements insolites (en zone dédiée), les hôtels, la restauration - Favoriser le développement des activités de loisirs autour de nos richesses naturelles et paysagères - Renforcer l'attractivité des cœurs de villages pour y attirer les touristes - Prévoir l'extension du camping de Saint- Georges-du-Vieuvre.

Objectif 6 > Conforter notre maillage de centres-bourgs.

Mettre en place une stratégie intercommunale sur le commerce : - Maintenir la fonctionnalité commerçante de nos centres-bourgs principaux - Favoriser en priorité l'implantation de commerces en centre-bourg - Maintenir l'équilibre entre les commerces de proximité et les grandes surfaces commerciales.
 Favoriser la reprise des locaux commerçants vacants.
 Créer les conditions du maintien des marchés et commerces ambulants.
 Renforcer les liens et les complémentarités entre nos pôles économiques internes et ceux extérieurs au territoire.

Une carte de synthèse est présentée.

AXE 3 : Préserver notre patrimoine identitaire et accompagner les transitions à venir.

Objectif 1 > Préserver nos espaces naturels et nos paysages, composantes essentielles de notre identité.

Préserver et restaurer le patrimoine naturel et bâti, vecteur de notre identité : - Identifier et protéger les éléments du patrimoine remarquable (Monuments historiques et leurs abords, châteaux,manoirs, etc.) et du patrimoine vernaculaire (puits, lavoirs, colombiers, etc.) - Préserver les éléments de la trame verte : les forêts, le bocage, les vergers d'agrément et les coteaux calcaires - Préserver les éléments de la trame bleue : les zones humides, les cours d'eau et les mares - Continuer de restaurer les éléments du paysage pour leurs fonctions bénéfiques à la

biodiversité, aux paysages et à la régulation des ruissellements (haies, zones humides, mares), notamment en lien avec le programme de restauration des mares engagé à l'échelle intercommunale.

Protéger et valoriser nos paysages dans leur diversité :- Définir des prescriptions sur la végétalisation et la cohérence des aménagements au sein des nouvelles constructions pour garantir leur intégration dans nos paysages (plantation de haies, essences adaptées...) - Travailler sur la qualité de nos entrées de bourgs par des aménagements qualitatifs - Protéger les bâtiments agricoles en activité et favoriser les espaces de transition entre les zones d'habitat et d'activités et l'espace agricole (plantation de haies, création d'espaces verts, de vergers...)

Objectif 2 > Accompagner la transition énergétique de notre territoire.

Concilier le développement des énergies renouvelables avec la préservation de la biodiversité, des paysages et du patrimoine : - Prioriser le développement des panneaux photovoltaïques sur les bâtiments existants (agricoles, équipements, activités...) et en les intégrant de manière à ne pas impacter les bâtiments à forte valeur patrimoniale - Favoriser le développement de projets communautaires en énergies renouvelables qui valorisent les ressources naturelles du territoire, en particulier la filière bois-énergie bocagère - Accompagner les porteurs de projets d'installations énergétiques renouvelables de manière à les intégrer dans nos paysages.

Adapter les espaces urbains et les constructions à la transition énergétique : - Favoriser la sobriété et l'efficacité énergétiques des bâtiments : intégrer une réflexion bioclimatique à l'échelle des projets (prise en compte des conditions climatiques locales, isolation performante...) - Permettre l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable au sein des constructions - Inciter à la rénovation énergétique du patrimoine bâti dans le respect de ses caractéristiques architecturales traditionnelles.

Objectif 3 > Protéger notre ressource en eau afin de garantir son accès et sa qualité pour l'avenir.

Continuer d'œuvrer à l'amélioration de la qualité des eaux souterraines et de surface et à sa disponibilité : - Porter une attention particulière aux aménagements autorisés au sein des périmètres de protection des captages - S'assurer de la capacité des équipements collectifs de traitement des eaux usées en cohérence avec le projet de développement de notre territoire - Encadrer le développement des secteurs qui doivent intégrer des systèmes d'assainissement non-collectif sous conditions (études de sols, évaluation des possibilités d'implantation des systèmes d'assainissement sur les secteurs en densification, etc.) - Conditionner les activités potentiellement polluantes au prétraitement de leurs rejets.

Favoriser les aménagements qui participent à la recharge de la nappe et à la limitation de la pollution de l'eau : - Intégrer plus de perméabilité dans la conception des futurs aménagements : utilisation de matériaux perméables, végétalisation, noues paysagères, etc. - Inciter à une gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration, stockage, limitation de l'imperméabilisation) en tenant compte de la taille des terrains et de la nature des sols, - Inciter à l'installation de cuves de récupération des eaux pluviales sur les secteurs urbanisés où l'infiltration dans le sol naturel n'est pas efficace.

Objectif 4 > Réduire l'exposition de nos habitants aux risques naturels dans un contexte de changement climatique.

Limiter l'urbanisation des secteurs concernés par un risque ou pouvant contribuer à l'intensifier : - Intégrer les risques en présence dans le PLUi et interdire les nouvelles constructions sur des secteurs présentant des risques élevés et avérés (cavités, zones inondables, etc.) - Prendre en compte l'aggravation de certains risques naturels (inondation par ruissellements, mouvements de terrain, etc.) dans les aménagements - Continuer d'équiper les centre-bourgs, villages et hameaux de dispositifs de défense contre l'incendie - Poursuivre le travail de connaissance des risques et en assurer la traduction dans le document d'urbanisme.

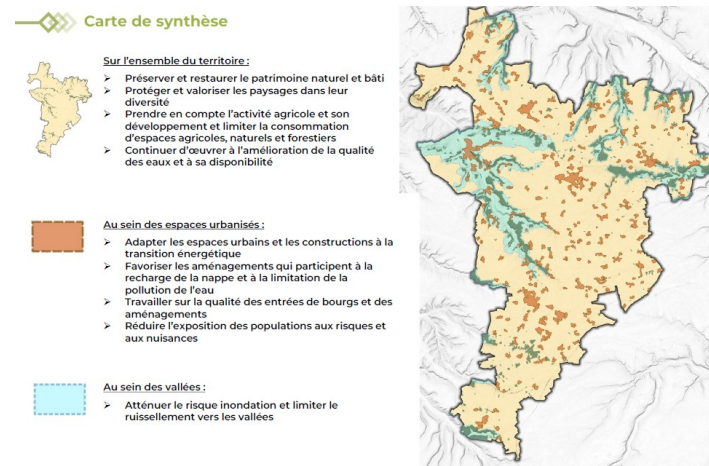
Atténuer le risque inondation dans les vallées et limiter le ruissellement sur les plateaux : - Lutter contre le risque inondation en amont, par la protection et la restauration des éléments du paysage susceptibles de limiter les ruissellements et écoulements (talus, haies, mares, zones humides...) - Réfléchir au juste dimensionnement des espaces imperméabilisés (voiries, parkings...) et choisir des matériaux de revêtements perméables lorsque cela est adapté - Favoriser l'infiltration des eaux de pluie par des dispositifs d'hydraulique douce (mares, noues, fossés, haies sur talus...) afin de répondre à une pluralité d'enjeux (hydraulique, cadre de vie, biodiversité).

Objectif 5 > Limiter les nuisances et l'exposition de notre population aux risques technologiques

Prendre en compte l'activité agricole et son développement dans les projets d'aménagement : - Prendre en compte l'enjeu de traversée de bourgs des engins agricoles dans la conception et la localisation des futurs projets d'aménagement - Concilier la diversité des usages des sentiers agricoles et touristiques- Respecter les périmètres de réciprocité des exploitations afin d'anticiper les potentiels conflits avec des tiers non-agricoles

Prévenir l'exposition des populations aux risques technologiques et aux nuisances : - Intégrer la gestion des risques de pollutions dans les projets de revalorisation de friches potentiellement polluées (friche industrielle, ancienne station-service, etc.) - Prendre en compte les nuisances existantes et anticiper celles à venir dans la localisation et la conception des futurs aménagements

Une synthèse cartographiée est présentée



Règlement Ecrit

Le document, de 307 pages, comprend :

- Un mode d'emploi, - Un chapitre consacré aux dispositions générales - 21 chapitres consacrés à chacune des zones (8 pour le zonage « A », 3 pour le zonage « AU », 4 pour le zonage « A » et 6 pour le zonage « N »).- Un lexique comprenant, une partie précisant ce que le terme de « destination » représente et enfin quatre annexes)

Le mode d'emploi du règlement :

Il est rappelé que le règlement comporte deux éléments complémentaires, à savoir le règlement graphique (ensemble de cartes par commune ou par thématique) et le dit document écrit. Celui-ci fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire, décrit les différentes zones sur lesquelles s'appliquent des règles spécifiques ou communes à toutes les zones. Est indiqué que pour chaque zones les règles sont déclinées selon trois chapitres :

- 1) usage des sols et destinations des constructions, 2) caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères, 3) équipements et réseaux.

Le mode d'emploi explique comment sont constituées les différentes zones et leurs déclinaisons en expliquant ce qui les différencie.

Il indique ensuite clairement (dans un encadré coloré) que d'autres documents complémentaires peuvent avoir des incidences (secteurs à risques, servitudes d'utilité publique, OAP,...).

Avis CE : page 6 les zones « UB » et « UC » sont présentées avec les mêmes termes et ne reprennent pas les termes utilisés dans les légendes des cartes communales (« A implantation mixte (en limite ou en retrait) » pour les zones UB, et « (.....à implantation exclusivement en retrait) » pour les zones UC.

Les disposition générales :

Après un rappel du contexte réglementaire, sont précisées des règles spécifiques à :

- La protection du patrimoine (bâti, archéologique, ...)
- La protection des paysages et de l'environnement (haies, vergers, arbres remarquables, zone humides, mares,...)
 - Les dispositions spécifiques concernant les zones comportant des risques naturels, technologiques ou encore soumises à des nuisances (inondation, argiles, lignes à haute tension, emplacements réservés,....)
 - Des règles thématiques spécifiques mais applicables sur tout le territoire (résidences mobiles, dessertes par voies privées, bordures de certaines voies,....)
 - Aux réseaux (eau potable, eaux usées, eau pluviales,....)

Enfin sont présentées sous forme de tableau les dispositions relatives au stationnement

Les règles déclinées par zones

- Pour chaque zone la présentation est similaire et déclinée en trois grands chapitres (usage des sols et constructions, caractéristiques urbaines / architecturales, environnementales et paysagères / équipements et réseaux). Chaque chapitre est ensuite développé sur la base de plusieurs articles (de 1 à 8). Ces articles peuvent être plus ou moins développés selon le chapitre.

- Certains de ces articles peuvent, selon les zones ne pas être spécifiques et font alors référence aux « dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire. Ou bien pour certaines zones peuvent ne pas avoir de sens : exemple l'article 2 « mixité fonctionnelle et sociale » pour la zone « A » (agricole). Est alors écrit : non réglementé.

- Certains articles peuvent formuler des règles spécifiques apparaissant dans des tableaux avec l'appellation « SC1 », « SC2 » voire « SC3 ». « SC » étant l'acronyme de « sous condition », celles-ci étant développées juste après le dit tableau.

- Pour chaque zone, le premier article « Destination et sous destination des constructions » après un texte qui développe, outre la règle principale, une série relative aux exceptions ou autorisations sous condition, présente un tableau comptant cinq colonnes (destination/sous destination/ puis « *autorisée/autorisée sous condition/ ou interdite* »

- Ce tableau compte cinq grandes catégories, elles-mêmes divisées en sous catégories.

- Le croisement des lignes et des colonnes permet, de façon simple, de savoir ce qui est autorisé ou pas...

- Le nombre de croix autorisant des constructions est variable selon la zone. Pour la zone « N » un seul type de construction est autorisé (exploitation forestière) d'autres l'étant sous conditions (de quatre types). Et, cas extrêmes, pour les zones « NE » et « NP », aucune construction n'est formellement autorisée, seules des constructions « sous conditions » sont possibles. Ou encore, pour la zone « NR » une seule construction est possible et aucune autre, même sous condition.

- Les règles générales sont explicitement formalisées comme par exemple en ce qui concernent le retrait, la hauteur à l'acrotère ou au faîtage, la pente prescrite.

- De même un tableau permet simplement, en fonction de la taille de l'unité foncière de connaître le coefficient d'espace non aménageable.

- Pour certaines zones certains éléments ne sont pas réglementés. C'est le cas, à titre d'exemple, pour la zone UE (dédiée aux équipements) pour les éléments de volumétrie et d'implantation (page 70

- Pour les zones « UP » et « NP », toutes deux liées à une dimension patrimoniale, les règles sont plus développées et précises (respectivement 18 et 16 pages).

Avis CE : la zone « NT » n'apparaît pas dans le sommaire (alors qu'elle devrait y être, pour la page 251).

Dans les annexes sont listées les plantes envahissantes en Normandie, les essences locales et un inventaire détaillé des « essentiels sur Cormeilles », listant explicitement toutes les constructions remarquables, reprise sur 150 photos.

Avis CE : La commission s'interroge sur la présence d'un inventaire détaillé, accompagné de prescriptions, uniquement sur la commune de Cormeilles, sans commentaire en donnant la raison. La commune de Cormeilles a-t-elle une classification particulière ? Le recensement de 150 éléments remarquables du paysage (ERP) de Cormeilles, constitue-t-il un règlement particulier ? La commission n'a pas retrouvé d'éléments sur la commune de Cormeilles dans les études des Périmètres Délimités des Abords.

Le règlement écrit est accompagné des plans de zonages des 51 communes

Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP

OAP Densification sectorielles

Le projet d'Aménagement et de Programmation « densification Sectorielles » est présenté en 175 pages

En préambule sont précisés:

Contenu des orientations d'aménagement et de programmation : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernent des secteurs à projet et des zones ouvertes à l'urbanisation, - Ces orientations sont opposables, dans un rapport de compatibilité, aux projets définis dans les périmètres.

Objectifs des OAP : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à donner corps et structure aux éléments stratégiques d'aménagement contenus dans le PADD. Elles sont rédigées dans une perspective opérationnelle, tout en laissant aux concepteurs la marge de manœuvre nécessaire à la réalisation de leurs missions spécifiques (schémas d'aménagement, constructions)

Repérage des OAP au règlement graphique (zonage) : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles font l'objet d'un repérage sur les documents graphiques du règlement (prescription graphique au titre de l'article L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme).

Principe de densification des espaces bâtis : L'objectif poursuivi par ce principe d'aménagement s'appliquant à l'ensemble du territoire est de maîtriser l'urbanisation de gisements fonciers. Ces gisements fonciers doivent présenter une superficie conséquente et être considérés comme stratégiques par le fait qu'il est possible d'y envisager plus d'une construction.

Ces principes s'appliquent aux projets de constructions de logements neufs au sein des zones urbaines autorisant sans conditions les constructions à destination de logements. Un objectif de densité est fixé sur l'ensemble des unités foncières contiguës avec la mise en place de plusieurs paliers soit : Unité foncière de moins de 1 500m² = 1 logement, Unité foncière entre 1 500m² et 3 000m² = 2 logements, Unité foncière entre 3 000m² et 5 000m² = 4 logements, Unité foncière de plus de 5 000m² = Minimum 5 logements + 1 logement supplémentaire par tranche de 1 000m².

Principe de densification des espaces bâtis : Dans la mesure du possible, et pour les secteurs qui ne possèdent pas un accès direct sur la voirie, les accès devront être mutualisés. Pour les autres secteurs, dans la mesure du possible, les accès devront être mutualisés avec ceux déjà existants, mise à part pour les futures constructions qui prendront directement accès sur une voirie existante. Une attention particulière devra être portée à l'intégration des futures constructions ou opérations d'ensemble réalisées au sein de ces secteurs. Celles-ci se situant en renouvellement urbain, il sera nécessaire de veiller à préserver l'intimité des parcelles riveraines et à maîtriser les vis-à-vis.

Echéancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU: Un échéancier prévisionnel a pour objet de préciser les échéances d'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs à urbaniser identifiés dans le PLUi. L'objectif étant de garantir une urbanisation progressive et espacée dans le temps de l'ensemble des secteurs à urbaniser prévus sur la durée du PLUi.

Un tableau présente l'échéancier des différentes OAP sous la forme suivante :

Commune	Type de commune	Nom de l'OAP	Zonage	Destination	Surface totale (ha)	Surface totale consommant de l'espace "NAF" (ha)	Report de l'OAP au 1er Janvier 2031	Surface totale reportée (ha)	Surface reportée consommant de l'espace "NAF" (ha)
---------	-----------------	--------------	--------	-------------	---------------------	--	-------------------------------------	------------------------------	--

Les OAP sont ensuite présentées avec pour chacune d'elles les prescriptions liées suivant les thèmes: Vocations du site, Modalité d'aménagement, Mixité fonctionnelle, Mixité sociale, Formes urbaines et densité, Accès et desserte, Implantations et orientations des constructions, Gestion hydraulique, Traitement paysager et architectural, Programmation.

Les OAP sectorielles sont :

OAP n°1 Bazoques, route des buissons ,	OAP n°2 Boissy-Lamberville, route de Lieuvin,	OAP n°3 Corneilles, route de Pont Audemer,
OAP n°4 Corneilles, route de Pont-l'Evêque,	OAP n°5 Corneilles, rue Augustin Hébert ,	OAP n°6 Corneilles, rue des Monts du Bourg ,
OAP n°7 Epaignes, rue des écoliers,	OAP n°8 Fontaine-la-Louvet,	OAP n°9 Fort Moville, Haut Fort Moville,
OAP n° 10 Fort Moville, rue de la Forge,	OAP n° 11 Fresne Cauverville, rue du village,	OAP n° 12 Heudreville-en-Lieuvin, rue du village,
OAP n° 13 La Chapelle Bayvel, rue des Simons,	OAP n° 14 La Lande-Saint- Léger, route de la libération,	OAP n° 15 Lieurey, chemin de l'Aubertine,
OAP n° 16 Lieurey, route de Bernay,	OAP n° 17 Lieurey, route de Saint Georges,	OAP n°18 Malouy, route de Bernay,
OAP n°19 Malouy, route du Puits,	OAP n°20 Morainville-Jouveaux, route d'Asnières,	OAP n°21 Noards, route de l'Eglise,
OAP n° 22 Saint Etienne l'Allier Rue de la Roseraie,	OAP n°23 Saint Germain la Campagne,	OAP n°24 Saint Germain la Campagne,
OAP n°25 Saint Germain la Campagne,	OAP n°26 Saint Mards de Fresne, route de la Chapelle les Grands,	OAP n°27 Saint Martin Saint Firmin, route de la mairie,
OAP n° 28 Saint Pierre de Corneilles, route de Lisieux,	OAP n°29 Saint Pierre des Ifs, Grande Rue,	OAP n°30 Saint Siméon, chemin du Marronnier 1,
OAP n°31 Saint Siméon, chemin du Marronnier 2,	OAP n°32 Saint Sylvestre-de-Corneilles, route de Corneilles,	OAP n°33 Thiberville, chemin de la belle épine,
OAP n°34 Thiberville, chemin de la belle,	OAP n°35 Thiberville, rue d'Orbec,	OAP n°36 Thiberville, rue du stage,
OAP n°37 Vannecrocq, route de la Fontaine Domin		

L'étude de ces OAP a été faite lors de l'évaluation environnementale et leur numérotation a été conservée pour une meilleure compréhension.

OAP Trame verte et bleue

Le projet d'Aménagement et de Programmation « Trame verte et bleue » est présenté en 19 pages.

La communauté de Lieuvin Pays d'Auge présente son Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique pour la Trame Verte et Bleue. Ce document de travail vise à renforcer la présence de la nature dans les zones urbaines, naturelles et agricoles du territoire. L'OAP thématique est à appréhender comme un guide de « bonnes pratiques » devant être largement approuvés par les élus, les services techniques, les porteurs de projet, les habitants. L'objectif est de créer un environnement de haute qualité pour la faune et la flore, tout en offrant un cadre de vie favorable au bien-être humain. Deux définitions sont données :

Prescription : Une prescription est une règle à suivre dans un rapport de compatibilité. Le projet doit s'y conformer sans contredire les orientations établies, tout en laissant une marge d'interprétation aux porteurs de projet. Dans ce document seules les prescriptions sont opposables aux tiers.

Recommandation : Elle constitue un conseil ou une orientation proposée afin d'améliorer la qualité du projet. Elle n'a pas de caractère obligatoire et peut être suivie ou non par le porteur de projet.

Champ d'application et objectifs de l'OAP : Cette OAP thématique s'applique sur l'ensemble du territoire de Lieuvin Pays d'Auge. Elle vise à protéger, mettre en valeur et relier les différents éléments naturels qui peuvent fournir des services aux habitants et soutenir la biodiversité. L'objectif est de concevoir des aménagements qui protègent les espaces naturels tout en les mettant en valeur. L'approche transversale de l'OAP répond aux enjeux de perte de biodiversité dans les campagnes et les espaces urbains. Elle cherche également à intégrer davantage de nature dans les espaces urbanisés pour enrichir les aménités urbaines, notamment dans un contexte de densification urbaine croissante.

Cet outil doit servir à la fois à :

Amender les projets à venir selon la doctrine «Éviter–Réduire–Compenser»(ERC):opérations d'ensemble (espaces publics et privés),nouvelles instructions...

Sensibiliser tous les acteurs pour un changement de pratiques (conception,mise en œuvre des projets...)

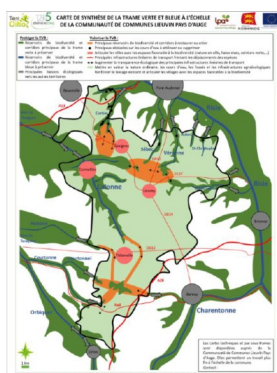
Les objectifs sont présentés

Les objectifs de l'OAP TVB :

1 Protection des espaces naturels
Préserver et valoriser les éléments naturels existants

2 Nature dans les espaces urbanisés
Enrichir le cadre de vie urbain avec des éléments naturels

3 Soutien à la biodiversité
Créer des continuités écologiques pour la faune et la flore



La trame verte et bleue : Spatialisation et enjeux écologiques

Les objectifs : Répondre aux enjeux associés à la Trame Verte et Bleue et Protéger et mettre en valeur les composantes naturelles. La trame verte et bleue est un réseau écologique essentiel qui vise à préserver la biodiversité en connectant les habitats terrestres et aquatiques. Ce réseau se compose de :

la Trame Verte : un ensemble de corridors écologiques terrestres comprenant forêts, haies, prairies, et autres espaces naturels interconnectés,

la Trame Bleue : un réseau de cours d'eau, de zones humides et d'autres milieux aquatiques, favorisant la circulation de l'eau et la biodiversité affiliée à ces milieux.

La carte ci-contre présente de façon synthétique la trame verte et bleue

La trame verte de Lieuvin Pays d'Auge

Sous-trame bocagère : La sous-trame bocagère est constituée d'un réseau de haies plus ou moins dense, de prairies et des picannes (prairies pâturées sur pente), de petits boisements. L'ensemble de ces éléments forme un ensemble cohérent pour de nombreuses espèces. Sur le territoire, cette trame est principalement présente dans les vallées, et plus généralement dans le nord du territoire. En revanche, le centre-est est l'espace le moins pourvu, avec une prédominance de grandes cultures limitant la présence de prairies ou de haies.

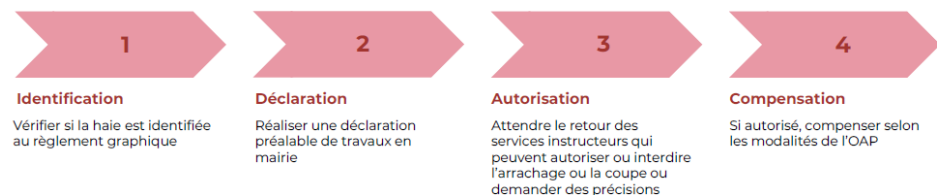
Sous-trame boisée

Constituée de forêts et de boisements importants, cette sous-trame constitue un véritable espace de vie pour de nombreuses espèces animales et végétales. Elle représente environ 10% du territoire et présente des caractéristiques différenciées entre le nord et le sud. Son étalement jusque dans les vallées renforce les enjeux de protection et de continuité écologique qui lui sont associés. La sous-trame se localise majoritairement au nord du territoire, où elle joue un rôle essentiel dans la connexion des habitats forestiers et dans la continuité des corridors écologiques entre les vallées majeures de la Risle et de la Touques.

À moyen terme, l'objectif est de connecter les massifs boisés existants, de limiter la fragmentation écologique et de favoriser des écosystèmes plus résilients, capables de s'adapter aux évolutions climatiques et aux pressions humaines.

Préservation des haies : Les haies identifiées au règlement graphique sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Leur suppression est soumise à une déclaration préalable. Des exceptions sont prévues au règlement concernant l'obligation de déclaration préalable (cf. règlement).

Une procédure pour une suppression de haie est donnée (ci-contre) ainsi que des prescriptions et recommandations



La compensation doit se faire au plus près du lieu d'arrachage, sur le territoire intercommunal.

Elle devra être équivalente tant sur le plan quantitatif (100 m arrachés = 100 m replantés) que qualitatif (fonctions similaires).

Dans les réservoirs et corridors à restaurer (orange dans la carte ci-contre), la compensation est majorée à 150% du linéaire arraché

En recommandation : Avant d'entretenir votre haie, renseignez-vous sur les périodes les plus favorables à la taille.

Les lisières forestières

La lisière, espace bordant le massif boisé, est une zone d'équilibre qui a besoin d'être préservée pour subsister. La lisière constitue une zone de transition écologique pour la faune et la flore entre deux écosystèmes avec un effet globalement positif sur la biodiversité.

Prescriptions : Maintenir une lisière naturelle (bande enherbée et/ou plantations arbustives) de transition entre les espaces forestiers et les espaces urbanisés. Selon les conditions et le contexte, il est demandé de conserver une distance minimale comprise entre 15 et 20m.

La trame bleue de Lieuvin Pays d'Auge.

Sous-trame aquatique

La sous-trame aquatique se matérialise principalement par la présence et la répartition des cours d'eau et de leurs milieux associés (ripisylves, zones humides, mares, fossés). Les espèces inféodées à ces habitats sont, pour la plupart, étroitement dépendantes du milieu aquatique et ne s'en écartent que très occasionnellement. Sur le territoire, plusieurs affluents des grands cours d'eau normands structurent cette trame. La Calonne constitue l'un des principaux affluents de la Touques, tandis que la Corbie, la Véronne et le Sébec alimentent la Risle. Ces têtes de bassins versants, situées en amont, jouent un rôle fondamental dans la continuité écologique et dans le maintien de la qualité des eaux. La préservation et la restauration de ces continuités aquatiques constituent donc un enjeu majeur pour la biodiversité. Il convient notamment de maintenir la qualité physico-chimique des eaux, de limiter l'artificialisation des berges, et de restaurer la ripisylve afin de renforcer la résilience de la trame bleue face aux pressions agricoles, urbaines et climatiques.

Sous-trame humide

Les zones humides jouent un rôle essentiel dans le fonctionnement des écosystèmes et la régulation du cycle de l'eau. Véritables « éponges naturelles », elles stockent temporairement les eaux de pluie et de ruissellement, limitant les risques d'inondation, tout en contribuant à la recharge des nappes phréatiques et à l'épuration naturelle des eaux. Riches en biodiversité, elles offrent des habitats précieux à de nombreuses espèces animales et végétales. La surface occupée par les zones humides reste limitée, environ 3% du territoire, en grande partie à cause des travaux de drainage et d'assainissement réalisés lors des remembrements agricoles des années 1960 à 1980. La préservation et la restauration de ces milieux relictuels constituent un enjeu majeur pour la continuité écologique, la gestion des inondations (sur le territoire et en aval) et la recharge des nappes phréatiques.

Prescriptions : Les zones humides identifiées sont protégées par le règlement. Leur drainage ou leur remblaiement est interdit. Aucune compensation n'est possible (cf règlement écrit et graphique)

Recommandations : Les mares sur substrat naturel jouent en partie le rôle de zones humides. Leur développement est encouragé.

Les mares et plans d'eau

Les mares sont communément définies comme de petites étendues d'eau dormante, alimentées par la pluie et le ruissellement. Créées par l'homme, elles sont de faible profondeur (moins de 2 mètres) et peuvent se retrouver temporairement à sec. Les mares ont un rôle hydraulique, culturel, éducatif, économique, sociale et sont importantes pour la préservation de la biodiversité.

Prescriptions : Les plans d'eau et les mares identifiées au règlement graphique sont protégés. À ce titre, toute intervention est soumise à déclaration préalable.

Ne pas introduire d'espèces exotiques envahissantes ou invasives comme la jussie, la crassule de Helms, l'hydrocotyle fausse-renoncule ou le myriophylle du Brésil (liste non exhaustive se référer aux essences considérées comme invasives par le centre de ressource des espèces exotiques envahissantes)

Recommandations : Conserver la connexion écologique entre les différentes mares et les plans d'eau pour limiter l'isolement de ces milieux aquatiques.

Il est recommandé aux propriétaires de mares de se rapprocher du conservatoire des espaces naturels de Normandie (et/ou de l'intercommunalité), qui dans le cadre du Programme Régional d'Actions en faveur des Mares, peut inventorier les mares et dispenser des conseils de gestion et d'entretien favorisant leur qualité environnementale,

Dans le périmètre de 5 m depuis la berge : une bande végétalisée devra être maintenue et pourra être accompagnée de haies, bosquets ou autre végétation adaptée, les berges pourront être maintenues en pente douce pour favoriser la présence d'une végétation étagée.

L'entretien courant de la mare (étanchéité, profondeur, végétation...) et de ses abords s'inscrit dans une logique de gestion écologique.

Réaliser régulièrement des interventions simples et peu coûteuses, limitent les interventions plus lourdes et onéreuses comme le curage.

La nature dans les espaces urbanisés

Les clôtures

L'intégration de la nature en milieu urbain vise à protéger et valoriser les éléments naturels structurants, tout en créant des continuités écologiques. Cette approche améliore la qualité du cadre de vie et renforce le caractère rural et naturel du territoire.

Prescriptions : A l'exception des clôtures en béton non enduites, l'ensemble des types de clôtures est autorisé. Néanmoins, il est demandé aux porteurs de projet d'adopter une réflexion qualitative, prenant en compte le contexte rural du territoire. À ce titre, les points suivants doivent être considérés :

Dans la mesure du possible, les clôtures en grillage rigide doivent être évitées ou, à minima, doublées d'une haie végétale. Elles sont à proscrire dans des secteurs où la pente est marquée.

Les clôtures situées à l'interface entre zones urbaines et espaces agricoles ou naturels doivent, dans la mesure du possible, être végétalisées.

Les clôtures doivent être conçues pour permettre le passage de la petite faune ; les murs percés, les clôtures ajourées ou les haies sont donc à privilégier.

Les constructions doivent être traitées de manière qualitative et contextualisée. Les projets doivent s'intégrer à leur environnement proche. Si leur nature ou activités dénotent par rapport au cadre existant, il convient d'adapter et de soigner les limites parcellaires afin de réduire au maximum l'impact paysager.

Recommandations : La végétalisation des limites parcellaires est vivement encouragée. La liste des essences locales à utiliser est annexée au PLUi.

Les clôtures en pierre de taille, enduites ou non, les murs bahuts en serrurerie ou en béton ouvragé, ainsi que les clôtures végétales, sont vivement encouragés afin de proposer des limites qualitatives. Ces dispositifs doivent être adaptés en fonction du contexte et au passage de la faune.

Traiter les entrées de ville de manière qualitative avec une présence du végétal renforcée.

Infiltrer ses eaux de pluie

Pour les projets de construction, la priorité doit être donnée à la gestion naturelle des eaux pluviales, à travers des solutions comme les mares connectées ou les jardins de pluie. La diversité des essences végétales doit être favorisée, en privilégiant celles adaptées au milieu local. L'ensemble devra être géré à échelle de la parcelle ou de l'emprise foncière du projet comme mentionné dans le règlement.

Prescriptions : Sur les surfaces de stationnement, le recours à des matériaux perméables ou semi-perméables doit être privilégié. Les systèmes d'infiltration doivent, dans la mesure du possible, être naturels et permettre une infiltration respectueuse du cycle de l'eau et des écosystèmes. À ce titre, les porteurs de projet sont encouragés à privilégier les jardins de pluie, les mares ou les noues. En cas d'impossibilités techniques ou économiques, des dispositifs tels que les puisards, les tranchées drainantes ou les cuves enterrées peuvent être envisagés, à condition qu'ils ne perturbent pas le milieu naturel.

Pour les opérations d'ensemble et les demandes de permis d'aménager, il est demandé de gérer les eaux des espaces publics à l'aide de dispositifs adaptés, apportant une plus-value paysagère et environnementale. La création de noues ou de bassins paysagers plantés est ainsi attendue.

Les opérations d'ensemble devront également prendre en compte la surface totale du projet, y compris les zones amont extérieures dont le ruissellement est intercepté.

Pour toutes les constructions ou opérations d'ensemble, les ouvrages d'infiltration et de tamponnage devront être dimensionnés, a minima, pour une pluie de période de retour de 20 ans. Le débit de fuite des ouvrages de tamponnage devra approcher les 2 l/s/ha, sauf si cette valeur entraîne la création d'ouvrages ou de canalisations dysfonctionnels, générant une contrainte d'entretien ou un risque de dysfonctionnement du système. Dans ce cas, le porteur de projet pourra adapter ce débit au contexte, tout en veillant à limiter le rejet d'eaux pluviales vers le milieu naturel.

Recommandations : Avant de choisir, une technique d'infiltration il est vivement conseillé d'étudier le type de sol, la hauteur de la nappe et l'épaisseur du sol

Les systèmes de récupération d'eau pluviale sont vivement recommandés.

Avis CE : Cette OAP thématique aborde de façon simple et clair les enjeux écologique

OAP Commerce

Le projet d'Aménagement et de Programmation « commerce » est présenté en 23 pages.

Le cadre réglementaire .

Le territoire de la Communauté de communes Lieuvin Pays d'Auge n'est pas couvert par un Schéma de cohérence territoriale (SCoT). Par conséquent, en application de l'article L.151-6 du code de l'urbanisme, le PLUi se compose d'une pièce supplémentaire : l'Orientation d'aménagement et de programmation commerciale. Ce présent document a pour vocation d'énoncer les enjeux, principes et règles pour la création, l'installation ou le changement de toute activité commerciale, peu importe sa taille, son secteur d'activité ou sa localisation. L'OAP commerciale traduit réglementairement les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi.

Cette OAP commerciale constitue un outil stratégique et adapté aux attentes et aux besoins des élus de la CC Lieuvin Pays d'Auge. Les principes et règles dictés dans ce document répondent aux objectifs énoncés dans l'article L.151-16 du code de l'urbanisme. Sont ensuite rappelés les articles L 151-6, L 141-5 et L 141-6 du code de l'urbanisme.

Articulation des différentes pièces du PLUi en matière d'activités commerciales.

Les activités commerciales sont réglementées dans les différentes pièces du PLUi, tant l'enjeu est important : maintenir une dynamique commerciale constitue un objectif pour de nombreux territoires. Cela se traduit par la recherche d'une diversité commerciale, d'une densité d'activités, par une volonté d'une attractivité des habitants (aire de chalandise) et des touristes. La traduction réglementaire se concrétise de la manière suivante à travers le PLUi :

Les destinations et usages des sols : Le législateur a donné la possibilité d'autoriser, d'interdire ou de contraindre l'installation d'activités en fonction de sa nature (articles R.151-27 et R.151-28),

Le règlement écrit et graphique : En fonction des différents critères énoncés précédemment, les zones commerciales et artisanales sont identifiées sur le zonage du PLUi, ces zones (UZ) ont pour objet d'accueillir des activités commerciales et artisanales de taille relativement conséquente. Les petites cellules sont préférées dans les centres-bourgs (UA et UB) afin de conserver leur vitalité et leur dynamisme et à plus large échelle, la qualité et le cadre de vie, tout en répondant aux enjeux actuels liés à la mobilité et à la préservation de l'environnement.

Le linéaire commercial : Au titre de l'article R.151-37 du code de l'urbanisme, les élus ont la possibilité de protéger un secteur commercial dense. Cette protection consiste à interdire le changement de destination d'un rez-de-chaussée commercial. Il s'agit d'un linéaire commercial souple, sans temporalité d'application. Le changement de destination est interdit vers des destinations et sous-destinations autres que « Artisanat et commerces de détail », « restauration » et « activités de services avec accueil d'une clientèle ».

Opposabilité aux tiers

L'OAP Commerce définit les objectifs et les orientations qui doivent guider les projets afin qu'ils contribuent à la mise en œuvre de la stratégie du territoire en matière de localisation préférentielle du commerce. Elle est complémentaire du règlement du PLUi. L'orientation d'aménagement et de programmation « Commerce » est opposable au permis de construire tenant lieu d'autorisation d'aménagement commercial (si le projet de création ou d'extension nécessite un permis de construire) ou à l'autorisation d'exploitation commerciale de la CDAC sur saisine directe de la CDAC (si le projet ne nécessite pas de permis de construire) pour les implantations commerciales désignées par l'article L. 752-1 du Code de Commerce. Les professions n'étant pas soumises aux dispositions sont citées ainsi que l'art L 752-4 du Code de Commerce

Définitions, principes et champs d'application de l'OAP commerce

Les différents moyens d'implanter une activité commerciale, les aspects de l'activité et le type de locaux et la surface sont précisés

Territoire d'action

L'OAP commerciale, à la différence des OAP sectorielles, concerne l'ensemble du territoire de la Communauté de communes Lieuvin Pays d'Auge.

Activités et destinations concernées

Les activités suivantes sont impactées par les principes et règles issus de ce document : les commerces, les services commerciaux et les activités artisanales proposant un espace de vente ou un accueil direct tel que métier de bouche, coiffeur, pressing, etc. Ces activités sont affiliées à la sous destination suivante : « artisanat et commerce de détail »

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. En revanche, cette sous-destination ne recouvre pas « les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » (type profession libérale, assurances, banques, agences immobilières...) ni les activités artisanales affiliées à l'industrie qui relèvent de la sous destination « industrie » (type maçonnerie, menuiserie, peinture etc) Les dispositions de l'OAP s'appliquent également aux activités industrielles dès lors qu'elles comportent un espace de vente de plus de 100m². Le mode d'emploi de l'OAP commerce est indiqué.

La stratégie commerciale

Le maintien de l'activité commerciale en centre-ville et en centre-bourg est un enjeu sur notre territoire. La stratégie commerciale apparaît au sein de deux axes du Projet d'aménagement et de développement durables du PLUi. Les axes du PADD sont rappelés: Axe 1 Objectif 2 et Axe2 Objectif 6. Un rappel de la carte de synthèse du PADD est fait.

Les localisations préférentielles

Un rappel du l'article L.141-16 du Code de l'urbanisme.

Une armature territoriale

Par conséquent, en fonction de la structuration, du fonctionnement de la CC Lieuvin Pays d'Auge et des morphologies urbaines, plusieurs types de localisations préférentielles sont à distinguer : 5 centralités commerciales de niveau 1, 46 centres-bourgs de niveau 2, ou communes ne disposant pas de commerce ou quelques commerces.

Le territoire présente la particularité de ne posséder aucun secteur périphérique, aucune zone commerciale. Les plus proches sont situées à Bernay, Pont-Audemer et Lisieux.

Centralité commerciale de niveau 1 (centre-bourgs commerciaux)

Ces zones correspondent aux secteurs des centre-bourgs des communes de Corneilles, Epaignes, Lieurey, Saint-Georges du Vivre et Thiberville dans lesquels sont implantées ou ont vocation à être implantées certaines activités commerciales.

Centre-bourg de niveau 2 (autres centres-bourgs)

Ces zones correspondent aux secteurs des centre-bourgs des autres communes, dans lesquels peuvent être implantées certaines activités commerciales. Certaines communes ne concentrent pas de commerce au sein de leur centre-bourg. Une carte de synthèse des localisation est présentée

Le renforcement des centralités

Des prescriptions d'aménagement sont déclinées suivant les thématiques :Intégration urbaine et architecturale, Gestion du foncier, Déplacements

Les surfaces de vente en fonction des localisations préférentielles

Localisation de centralité

Concernant les secteurs de localisations préférentielles de centralité de niveau 1, aucun seuil minimal ou maximal de surface de vente n'est instauré, afin de favoriser l'implantation de tout type d'activités tant des achats dits quotidiens qu'occasionnels et de permettre la diversité et la densité des activités commerciales sur ces secteurs.

La surface de vente est limitée à 300 m² dans les secteurs préférentiels des centralités de niveau 2, ce seuil a été établi en cohérence avec le fonctionnement commercial du territoire et les locaux disponibles.

Localisation de périphérie

Pour rappel, aucune localisation préférentielle de périphérie n'est définie sur le territoire.

Le mode d'implantation

Les différents moyens d'implanter une activité commerciale sont présentés et résumés par des tableaux de synthèse.

Les Périmètres Délimités des Abords

Le dossier d'étude des périmètres délimités des abords sur la communauté de communes Lieuvin Pays d'Auge (PDA CC LPA) est composé par :

- Les Essentiels (Les dires de l'Architecte des bâtiments de France) 110 pages et la pièce 4F du dossier 44 pages

Rappels de la réglementation

Le périmètre délimité des abords (PDA) est un périmètre de protection autour d'un monument historique (classé ou inscrit) au sein duquel les immeubles (bâti ou non bâti) sont protégés au titre des abords. Cette protection vise les immeubles qui forment avec le monument un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur.

Elle constitue une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

En l'absence de PDA, la protection des abords s'applique selon la règle dite du « rayon de 500 mètres » : sont concernés les immeubles situés à moins de 500 m du monument et visibles du monument ou visibles en même temps que lui (covisibilité).

Dans certains cas, les périmètres de 500 mètres initiaux n'apparaissent plus adaptés à la protection des monuments dont ils sont issus. Il est alors important de pouvoir modifier les périmètres afin de les rendre plus compréhensibles pour tous, élus, associations et habitants. L'adaptation prend en compte trois critères :

- Conserver la protection sur les espaces bâtis anciens,
- Conserver les espaces non encore bâtis situés à proximité et qui pourraient connaître une mutation prochaine liée à un changement d'activité (prairie, champ...),
- Définir des limites simples de type routes, voies communales ou rivières.

Les périmètres de protection de 500 mètres de rayon sont alors remplacés par des périmètres délimités des abords (PDA) qui modifient le contenu de la servitude du périmètre.

S'il est toujours obligatoire d'obtenir l'avis de l'architecte des Bâtiments de France pour tout projet susceptible de modifier l'aspect extérieur d'une construction située dans ces périmètres (transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement), l'ensemble des avis sont dits conformes, car la notion de covisibilité ne s'applique plus.

Le PDA est destiné à être annexé au PLU/PLUi (ou document en tenant lieu) et à figurer dans les servitudes opposables lors de l'instruction des autorisations.

Les périmètres délimités des abords sur la communauté de communes Lieuvain Pays d'Auge

Le PLUi de la CC LPA vise à encadrer et organiser le développement du territoire à l'échelle intercommunale, tout en prenant en compte la richesse et la diversité de ses composantes. Ainsi, l'axe 3 du PADD, intitulé « Préserver notre patrimoine identitaire et accompagner les transitions à venir », traduit l'attention particulière portée par les élus à la protection et à la valorisation du patrimoine du territoire.

Le patrimoine protégé comprend 17 sites classés ponctuels (églises, abbaye, cimetière, place, etc.) et 5 sites inscrits qui ne sont pas concernés par le travail sur les PDA, car ils ne correspondent pas à la possibilité offerte par le code du Patrimoine d'en modifier le périmètre.

Certaines communes sont concernées par un périmètre de protection dont le monument : ils n'ont pas fait l'objet de propositions de modification des périmètres, car les surfaces concernées sont très petites, situées en zone agricole et ne présentaient pas d'enjeux à être modifiées sans qu'un travail soit réalisé tout d'abord sur le monument historique et donc par les départements voisins.

Il en est de même pour les espaces protégés qui déborderaient sur les départements voisins tels celui du manoir de la Vallaiserie à Saint-Germain-la-Campagne qui ne sera pas modifié car il faudrait là l'accord de la commune d'en face, et une enquête publique spécifique pour l'autre département.

Etude des PDA

Le territoire a fait l'objet d'une analyse patrimoniale à plusieurs niveaux :

- Celui des Eléments Remarquables du Patrimoine qui peuvent être protégés (ou non) au titre du L151-19 du code de l'Urbanisme ;
- Celui des édifices identifiés au titre du label « Architecture contemporaine remarquable » (ACR)
- Celui lié à l'Atlas des Paysages de la Haute-Normandie qui identifie bien les espaces et leurs caractéristiques propres ;
- Celui de l'inventaire restreint aux espaces déjà protégés au titre des abords des monuments historiques réalisé par le Bureau d'Etudes PERSPECTIVES ;
- Celui de l'étude historique et architecturale des monuments historiques pour proposer des périmètres adaptés aux enjeux locaux.

Le travail qui a visé à adapter les périmètres de protection autour des monuments historiques est parti du principe que ce ne sont pas simplement les abords qui doivent être protégés pour ce qu'ils apportent aux monuments historiques, mais bien par leurs qualités propres. En effet, les périmètres délimités des abords protègent les monuments historiques, mais aussi les abords en tant que tels.

La méthodologie d'analyse suivante a été mise en œuvre :

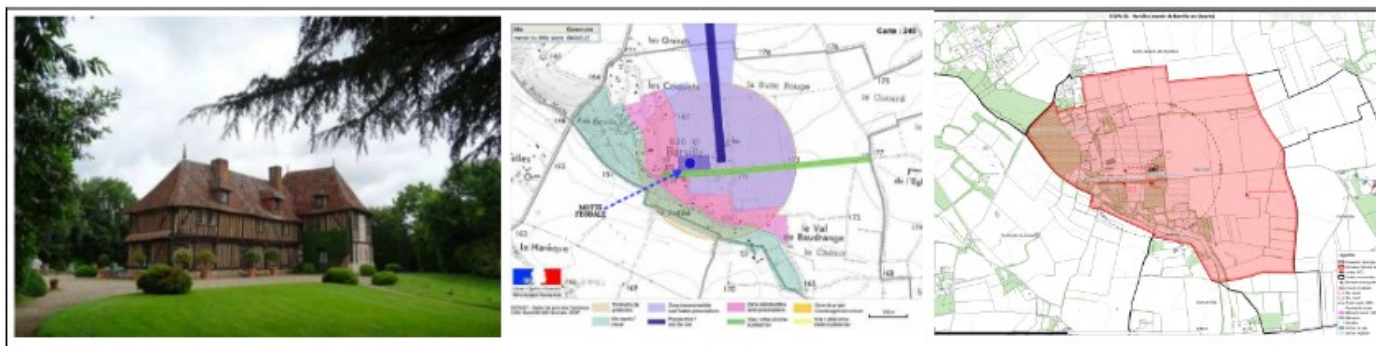
- Point de départ : un fond de plan cadastral permettant de mettre en évidence le relief, la couverture végétale, le réseau hydrographique et les infrastructures (voies ferrées et axes viaries), susceptibles de former des limites spatiales naturelles aux PDA ;
- Des photographies aériennes (IGN 2022) et un fond LiDAR (cartographie 3D de grande finesse au laser) pour la représentation contemporaine du territoire, ainsi qu'un fond de photographies aériennes anciennes (IGN 1950-1965) et une superposition du cadastre napoléonien (milieu du XIXe siècle) pour mettre en perspective la perception actuelle avec les occupations antérieures ;
- Le report de l'emprise des sites classés, des sites inscrits, et du tracé du PDA de Thiberville, délimité avant la présente étude, afin de coordonner les différents zonages patrimoniaux et assurer, lorsque cela se justifie, la continuité des protections ;
- La consultation de la Base de Données Nationale des Bâtiments (BDNB) qui renseigne la date d'édification des constructions (avec les limitations qu'elle présente, à savoir son incomplétude et les risques d'erreur) □ pour apprécier l'emprise des urbanisations traditionnelles et les extensions contemporaines ;
- La consultation des bases de données thématiques dressées par l'UDAP de l'Eure □ pour tenir compte des éléments remarquables dans le tracé des PDA ;
- La consultation du zonage archéologique, établi par le Service Régional de l'Archéologie □ pour apprécier l'intérêt patrimonial d'un territoire ;
- La consultation des zonages environnementaux (Natura 2000, ZNIEFF, SRCE, zones humides, etc.) □ pour obtenir des indications sur les occupations des sols à caractère naturel ;

- Des visites sur site pour croiser analyse cartographique et réalité du terrain.
- Un travail de concertation a ensuite été engagé avec les élus et les services de la communauté de Commune afin de repréciser certains périmètres.

Présentation des PDA

Barville: Manoir de Barville-en-Lieuvin

Le PDA débordé très largement du périmètre des 500 mètres. Il englobe dorénavant le site inscrit (bourg de Barville, à l'exception du quadrant d'urbanisation moderne sis au nord-ouest du bourg) et le site classé (allée plantée), intègre les limites communales dans la réflexion et tient compte de l'orientation du manoir, de son articulation avec le bourg et de sa visibilité. L'extension se fait majoritairement sur une zone A dépourvue de bâtiments.



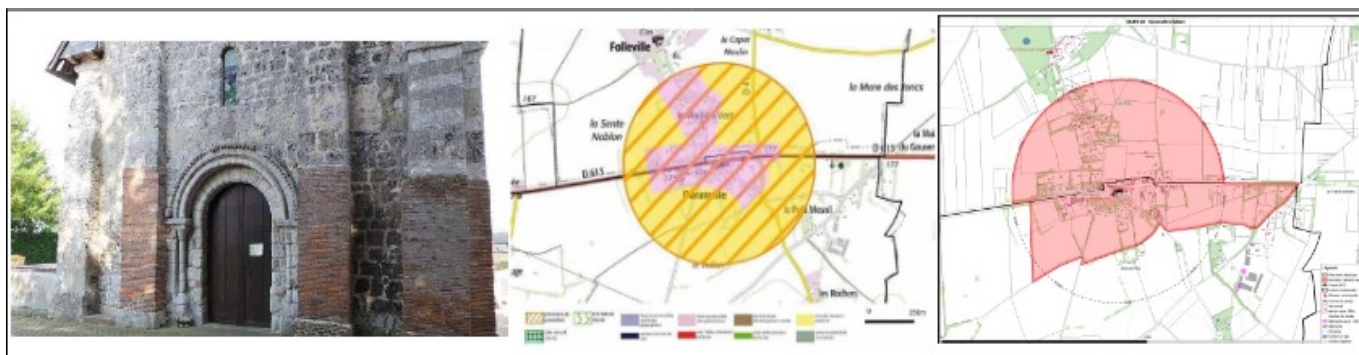
Drucourt : église et de Ancien château du Bosc-Henry

Eglise et château sont inclus dans un même PDA dont la surface globale est équivalente aux surfaces cumulées des deux périmètres 500 m. Le travail sur le PDA a cherché à protéger l'identité de l'église et des espaces formant son environnement direct, c'est-à-dire le bourg de Drucourt, ainsi que la campagne offrant un cadre valorisant pour les vestiges du château. Les petites 'extensions' (Nord-Est et Nord-Ouest) concernent des zones A dépourvues de bâtiments.



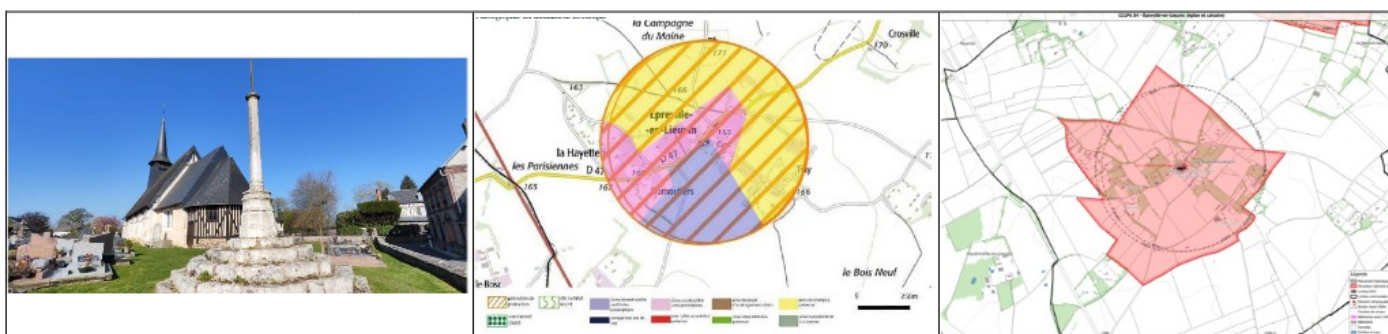
Duranville : église

L'église, monument historique générateur du PDA, est situé au cœur des bourgs jumelés de Duranville / Folleville. Le travail sur le PDA a cherché à protéger l'identité de l'église et des espaces formant son environnement direct, en tenant compte des espaces de vides ou de respirations qui se trouvent à proximité, et qui participent à préserver l'écrin autour de l'église (en particulier vers le nord-est, une large ouverture visuelle vers l'église a été conservée au fil des ans). Le PDA proposé présentait une surface équivalente au périmètre des 500 m, mais avec une forme très différente : PDA centré sur un axe Nord-Ouest pour Folleville (toute la zone Ub de la commune est désormais impactée) et PDA centré sur un axe Est-Ouest pour Duranville (avec inclusion d'une zone A avec bâtiments). La commune de Folleville n'a pas souhaité faire évoluer le dessin des abords (impact sur la zone Ub ?) et les 500 m ont été conservés, alors que Duranville a validé le nouveau PDA.



Epreville en Lieuvin : Eglise et calvaire

Eglise et calvaire sont inclus dans un même PDA dont la surface est légèrement supérieure aux surfaces cumulées des deux périmètres de 500 m. L'une des extensions proposées englobe le reliquat de la zone Uh qui n'était pas impactée par la zone des 500 m.



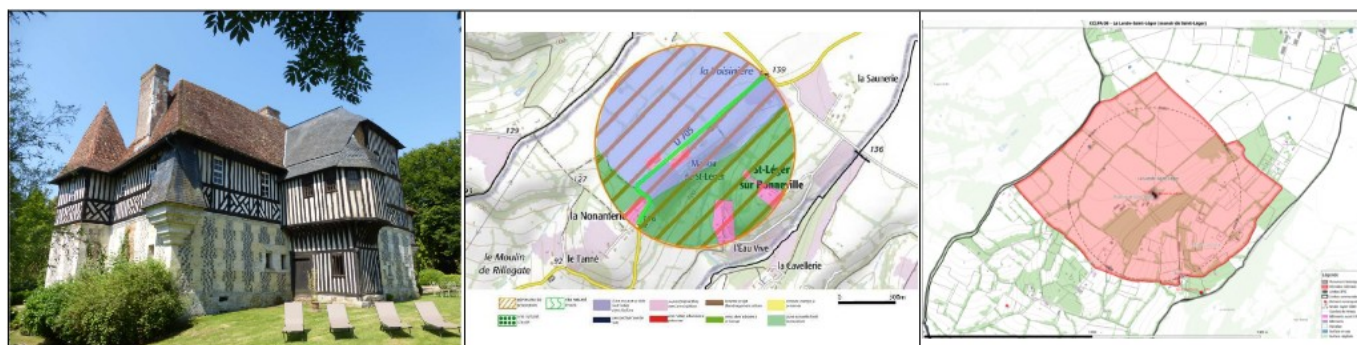
Epreville en Lieuvin : Grange de la Fortière Le travail sur le PDA a cherché à d'améliorer la pertinence et la cohérence des espaces formant l'environnement du monument historique, notamment en tenant compte des espaces ouverts autour du MH et de leurs limites par les réseaux bocagers et en élargissant la réflexion aux secteurs bâtis participant à

la structuration du cadre ceinturant le MH (notamment le verdoyant hameau des Bruyères Gosses). Le PDA déborde largement du périmètre des 500 m, l'extension principale se faisant sur une zone A et une zone N.



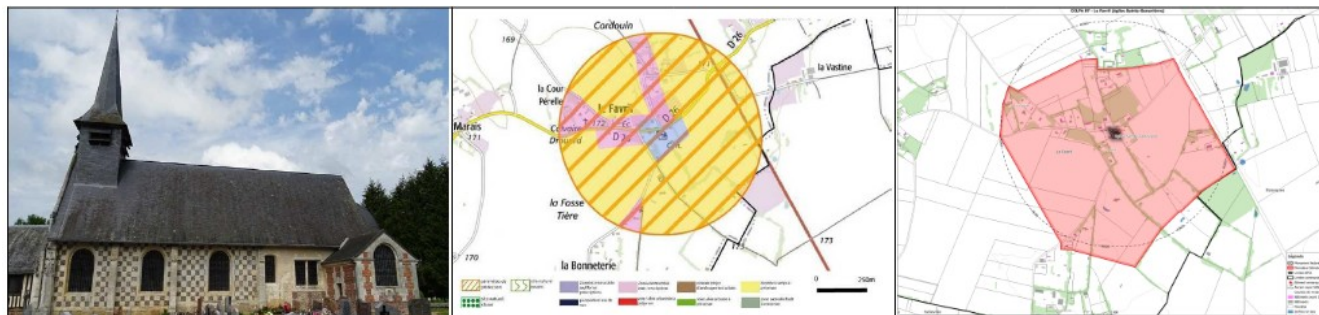
La Lande Saint Léger : Manoir

Le travail sur le PDA a cherché à améliorer la pertinence et la cohérence des espaces formant l'environnement du monument historique, notamment en tenant compte de la composition du bocage qui dessine l'espace autour du monument historique et du relief vallonné en peignes, surplombant la vallée de la Calonne. Le PDA déborde largement du périmètre des 500 m, les extensions se faisant sur des zones classées N ou A.



Le Favril : Eglise sainte Geneviève

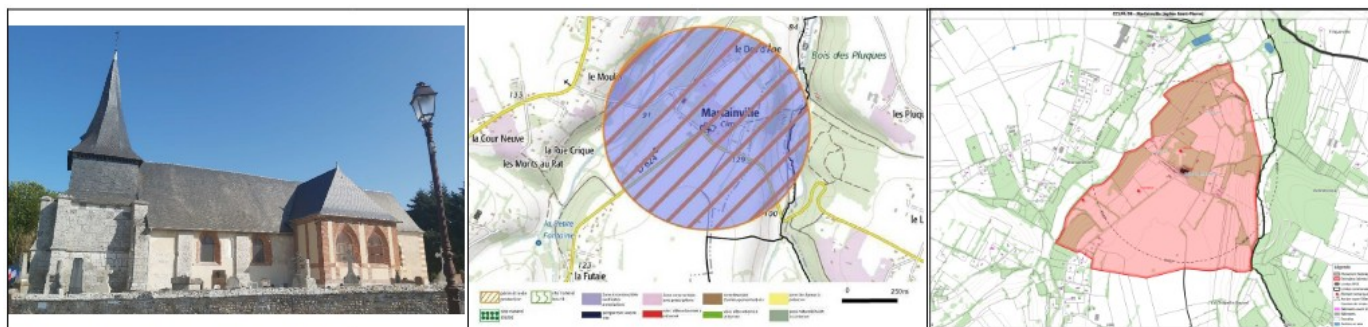
Faute de limites visibles simples (type routes, chemins, forêts, haies, ...), le travail sur le PDA a porté sur la délimitation de tracés simples en recherchant des limites parcellaires qui permettent de bien anticiper les évolutions urbaines et architecturales à venir. La zone ainsi délimitée est inférieure au périmètre des 500 mètres.



Martainville : Eglise Saint Pierre

Le travail sur le PDA a cherché à prendre en compte la topographie tout à fait particulière de cette commune : deux ruisseaux qui y naissent et qui encadrent un promontoire rocheux où se trouve l'église, des vues depuis le sud vers le monument historique non bâties qui sont suffisamment exceptionnelles pour mériter d'être préservées et un bâti ancien qui se trouve dans ce secteur de qualité à préserver. La surface est équivalente au périmètre des 500 mètres, les extensions intervenant sur des zones N, A, et pour une petite partie, Uh.

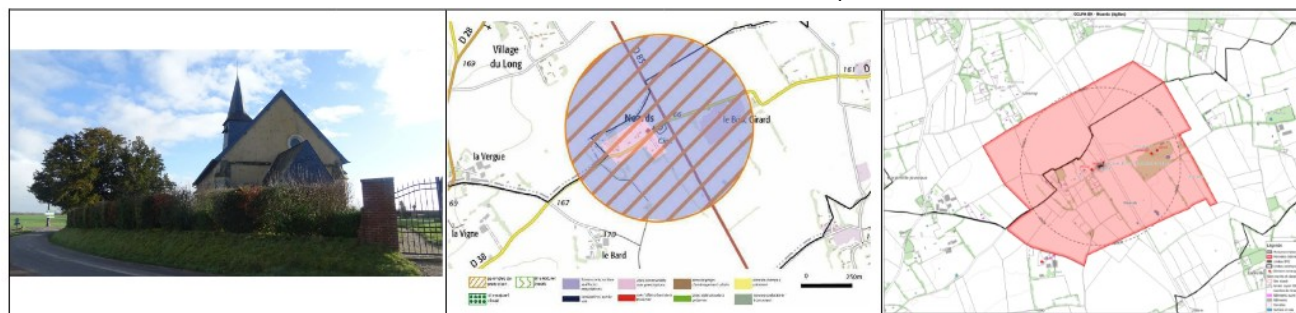
Avis CE : l'intégration de la partie Uh intervient au Sud-Ouest. La limite du PDA sépare la zone en deux ; elle intègre deux habitations, dont un pavillon contemporain, et laisse l'ensemble des autres habitations hors PDA. Ce choix est dicté par des critères de visibilité depuis l'église.



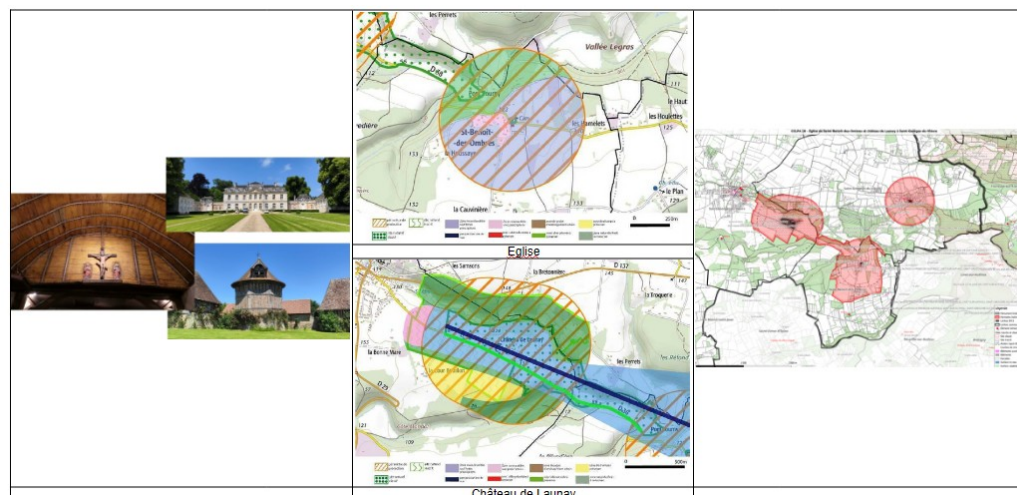
Noards : Eglise

Le travail sur le PDA a été l'un des plus complexes à réaliser du fait de la position du monument (isolée en bordure la route départementale 834 qui vient créer une coupure entre les

différents secteurs de la commune), de l'absence de structuration claire de l'espace (champs ouverts sont très présents) et le souhait de prendre en compte le site seigneurial du Bosc Giard ou Beaugiard. Le PDA déborde de la limite des 500 mètres, les extensions intervenant sur des zones A ou Ap.

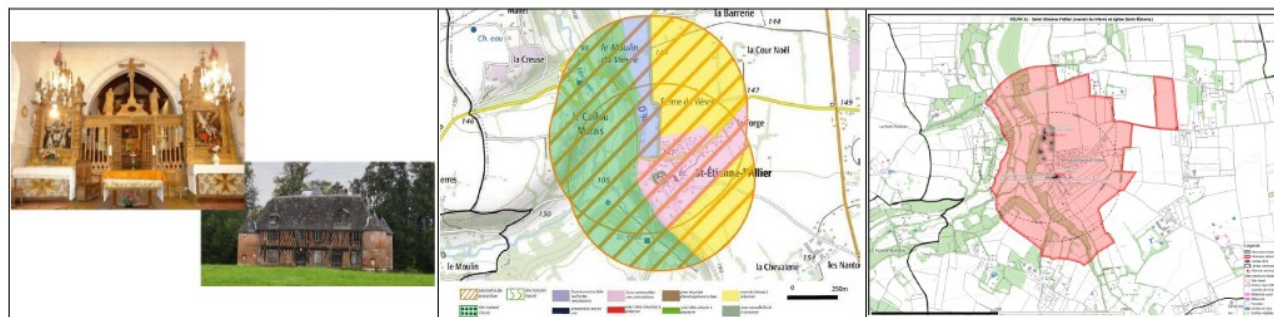


Saint Georges du Vièvre/ Saint Benoît des Ombres : Le travail sur le PDA a cherché à la fois à fusionner les espaces protégés déjà présents, avec les abords, le site inscrit du Château de Launay et le site classé des jardins et du parc du Château de Launay afin que cela soit plus facile d'instruction et à préserver les vues depuis le château mais également la qualité paysagère des routes entre les trois villages de Saint Georges du Vièvre, Saint Benoit des Ombres et Saint Grégoire du Vièvre. La surface du projet est équivalente aux surfaces cumulées des deux périmètres de 500 m. L'extension majeure intervient à Saint-Benoît-des-Ombres et porte sur l'intégration de la zone Uh (rue des buissons – rue de la martinière) et du hameau de la Houssaye.



Saint Etienne l'Allier : Manoir du Vièvre et Eglise Saint Etienne

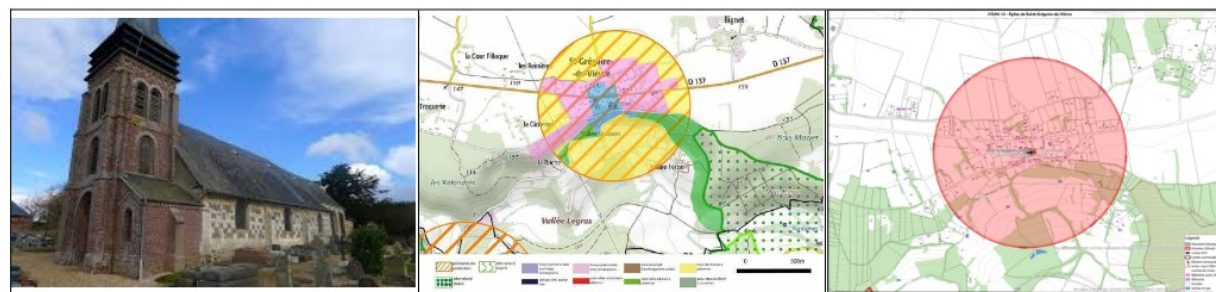
Le travail sur le PDA a conduit à identifier la manière dont les niveaux topographiques pouvaient servir de limites aux abords des monuments historiques pour ajuster au mieux le PDA, à rechercher comment protéger le monument aux morts commémoratif de la Résistance qui a été labellisée « Architecture Contemporaine Remarquable » et à anticiper les évolutions potentielles autour de ces deux monuments historiques qui ont des abords de grande qualité architecturale. La surface du projet est équivalente aux surfaces cumulées des deux périmètres de 500 m ; la prise ne compte du monument aux morts s'obtient par l'intégration des deux parcelles A et Ap



Saint Grégoire du Vièvre : Eglise

Le projet de PDA visait à préserver principalement la partie sud de la commune nettement visible depuis les hauteurs du village, et, de l'église, mieux partager la qualité paysagère extrême de la route de Saint Benoit des Ombres. Le projet débordait très largement le périmètre des 500 m et intégrait au nord des zones A, à l'est une zone N et au Sud-Ouest des zones A, Np et Nj.

La commune a choisi par délibération de ne pas faire évoluer le PDA et de ne pas remplacer le rayon des 500 m en vigueur.



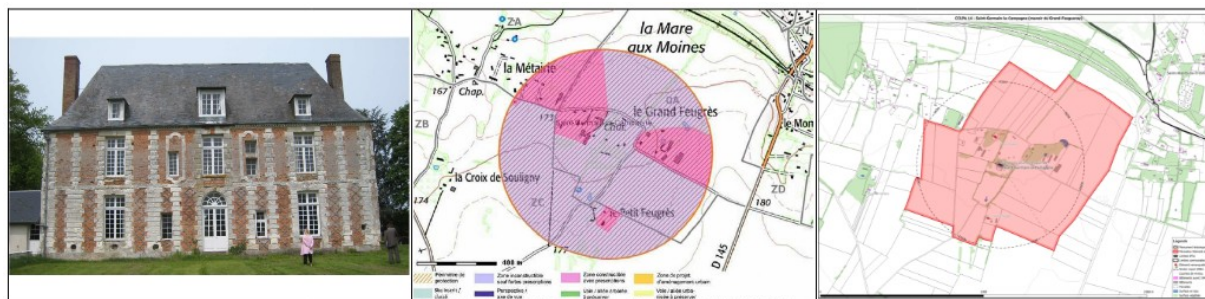
Saint Germain la Campagne : Manoir de la Valaiserie Le travail sur le PDA a visé à prendre en compte le hameau dans sa globalité et à préserver les vues sur le monument depuis le sud-ouest. La surface du projet est inférieure au périmètre des 500 m.

Avis CE : Ne fait pas l'objet d'une fiche UDAP dans le document 4F



Saint Germain la Campagne : Manoir du Grand-Feugueray

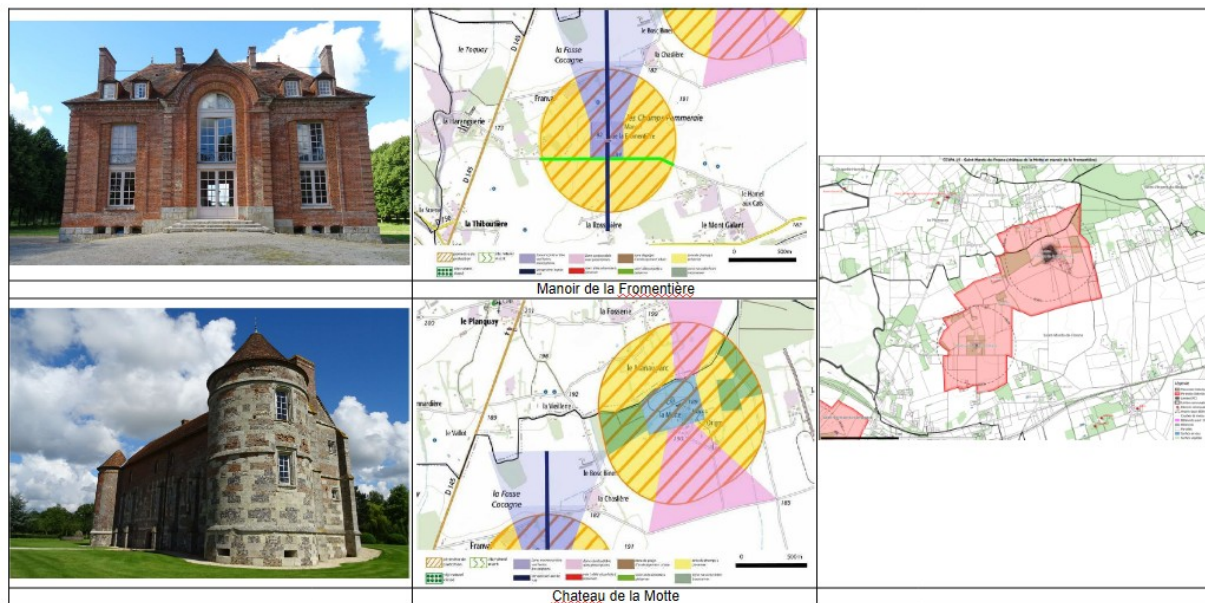
Le travail sur le PDA a eu pour objectif de chercher une délimitation qui préserve l'avenir de cet édifice dont l'entretien courant n'est plus assuré par le propriétaire depuis plusieurs années. La surface du projet est légèrement supérieure au périmètre des 500 m. les extensions interviennent sur des zones A .



Saint Mards de Fresne : Château de la Motte et manoir de la Fromentière

Le travail sur le PDA a eu pour objectif de rechercher une cohérence entre les espaces protégés qui se trouvent peu éloignés les uns des autres et de préserver les vues depuis les monuments (souvent vers le nord pour les deux manoirs) ou vers les monuments (souvent depuis la route).

Le projet unifie les deux monuments en un même PDA qui présente une surface supérieure aux surfaces cumulées des deux périmètres de 500 m. L'accroissement est essentiellement dû à la création d'une zone qui permet de réunir les deux anciens périmètres. Cette dernière sur une zone A, mais avec quelques parcelles bâties.

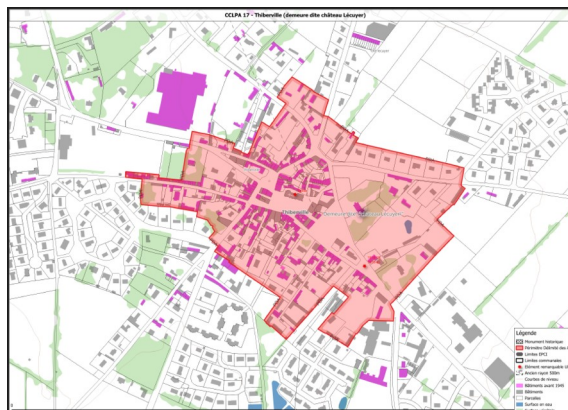


Saint Martin- Saint Firmin : Chapelle Saint Firmin Le travail sur le PDA a cherché à commencer à entamer la protection de la vallée de la Véronne et à aller chercher la protection de l'église paroissiale plus au sud. La surface du projet est largement supérieure au périmètre des 500 m. Le projet s'articule sur un axe Nord-Sud, les extensions intervenants sur des zones N et Np. La limite Sud inclut le hameau dit du « Beau Carré » en zone Np.



Thiberville : Demeure dite Château Lecuyer

Le PDA de la commune de Thiberville est en vigueur depuis le 14 février 2022. Il ne pose pas de problème d'application et ne nécessite pas d'être révisé.



Un plan de chaque commune concernée, présentant le périmètre proposé, est joint au dossier

PDA et OAP : 7 communes sont concernées à la fois par des OAP 'Densification et sectorielles' et des PDA :: Drucourt ;Noards ;Saint Etienne l'Allier ;La Lande Saint Léger ; Saint Germain la Campagne ;Saint Mards de Fresne ;Saint Martin Saint Firmin.

Pour 5 d'entre elles, la localisation des OAP est hors projet de PDA. En revanche, les parcelles concernées par les OAP Noards (Route de l'église) et Saint Etienne l'Allier (Rue de la Roseaie) sont incluses dans les PDA de ces communes. Toutes deux ont pour vocation à accueillir principalement de l'habitat, 4 logements pour Noards, 22 pour Saint Etienne l'Allier (source : document 5A page 101 et 106).

A Noards, la parcelle considérée dans une zone qui correspond à un secteur sensible patrimonial et qui fait l'objet de très nombreuses prescriptions de la part de l'ABF.

A Saint Etienne l'Allier, la lecture du schéma rend plus difficile la localisation précise, mais la parcelle concernée se trouve à cheval sur un secteur sensible (zone constructible avec prescriptions) et une zone de champs à préserver.

Avis CE : - L'on peut s'interroger sur l'attrait que pourront représenter ces parcelles en regard des obligations et des coûts induits par les prescriptions à respecter.

- L'OAP Drucourt (Chemin de la vierge) n'est pas explicitée dans le document 5A. OAP « Densification et sectorielles » et n'est pas répertoriée sur le plan de zonage de la commune.

PDA et STECAL : Toutes les communes concernées par des projets de PDA figurent sur la liste des communes accueillant des STECAL.

Pour 5 d'entre elles, la localisation des STECAL figure à l'intérieur des projets de PDA :- Barville (STECAL 63, zone Az) - Drucourt : (STECAL 116, zone Ne)

- Epreville en Lieuvin : (STECAL 118 (inclusion partielle), zone Ne)- Le Favril (STECAL 10 (inclusion partielle), zone Ah)- Saint Grégoire du Vièvre (STECAL 126, zone Ne)

Les trois zones concernées autorisent des constructions sous conditions. **PDA et emplacements réservés** : Seules 2 communes (Barville et Epreville en Lieuvin) comptent des emplacements réservés inclus dans le projet de PDA. Toutefois, la destination de ces emplacements ne soulève pas d'incompatibilité particulière.

CONCLUSION de la commission

L'ensemble des 17 projets de PDA a été passé en revue :

- L'étude des projets pour l'église de Noards et pour l'église Sainte-Geneviève au Favril a été plus complexe du fait de la conformation du terrain (absence de limites visibles type routes, chemin, forêts, haies, ...) ou de la situation du monument lui-même ;
- Certains projets visent à réunir en un même PDA des monuments distants, chacun bénéficiant auparavant de son propre périmètre 500 m :
 - Eglise de Saint-Benoît-des-Ombres et château de Launay à Saint-Georges-du-Vivère ;
 - Château de la Motte et manoir de la Fromentière à Saint-Mards-de-Fresne.
- De façon générale, la majorité des projets (10) se traduit par une augmentation de la surface incluse dans le PDA par rapport aux surfaces délimitées par le périmètre des 500 m : le bilan 'surface des parcelles nouvellement incluses dans le PDA' vs 'surface des parcelles retirées du périmètre des 500 m' est positif ou très largement positif. Ce bilan est nul pour 4 projets (surface stable) et négatif pour 2, c'est-à-dire que la surface incluse dans le PDA est inférieure à celle délimitée par le périmètre des 500 m ;
- Seules deux communes ont émis un avis défavorable au projet de PDA les concernant et ont souhaité conserver le principe du périmètre de 500 m :
 - Folleville pour la partie relative au PDA de l'église de Duranville et impactant son territoire ;
 - Saint-Grégoire-du Vivère pour le PDA de son église

Si l'on se réfère au règlement graphique, 3 projets de PDA présentent des évolutions notables en incluant des zones comptant un nombre de bâtiments non négligeable :

- Epreville en Lieuvin : le projet église et calvaire en intégrant la partie Ouest du bourg située le long du chemin de la Petite Hayeterie (zone Uh) et le projet grange de la Fortière en intégrant le hameau des Bruyères Gosses ;
- Saint Georges du Vivère / Saint Benoît des Ombres : en intégrant partiellement une zone Uh et le Hameau de la Houssaye.

Si l'on ne remet pas en cause l'intégration de zones entières bâties dans le projet de PDA, deux cas peuvent être susceptibles de provoquer des interrogations de la part des administrés concernés :

- Martainville, où seules 2 habitations d'une zone bâtie plus vaste sont intégrées dans le PDA, les autres restant hors périmètre.

Saint Georges du Vivère / Saint Benoît des ombres, où le PDA prend pour limite une rue traversant la zone bâtie, incluant d'un côté les habitations dans le PDA et laissant de l'autre côté les habitations hors PDA.

Les Annexes

Liste des servitudes d'Utilité Publique

Un tableau présente les servitudes recensées sur le territoire. Un plan pour chaque commune, visualisant les servitudes est présent ainsi qu'un lexique détaillant les codes utilisés.

Le territoire est impacté par 24 types de servitude.

Plan de prévention des risques d'inondation de la basse Vallée de la Touques

L'arrêté Inter-Préfectoral Calvados-Eure du 3/03/2016 est présenté.

Classement sonore des infrastructures de transport terrestre dans l'Eure

L'arrêté Préfectoral du 28/05/25 présente le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de l'Eure :

- En annexe 1 : Communes impactées par les fuseaux routiers du classement sonore
- En annexe 2 : Communes impactées par les fuseaux ferroviaires du classement sonore.
- En annexe 3 : Données routières du classement sonore révisé

La visualisation de ces trois annexes, est effectuée sur le plan des contraintes pour les communes concernées

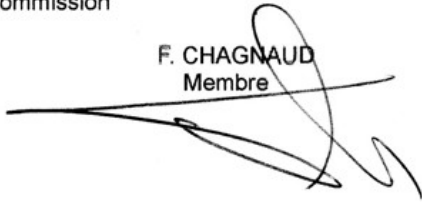
+--+--+--+--+--+--+

La commission a transmis au service urbanisme de la CC Lieuvin Pays d'Auge pour avis et réponses

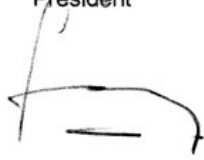
- Le 7/05/2026 la synthèse des avis des PPA annexe n° 1 (synthèse faite par un membre de la commission au titre d'aide)
- Le 27/07/2026 la synthèse des questions et remarques de la commission sur le dossier, annexe n°2
- Le 27/07/2026 la synthèse de l'analyse des requêtes et contributions du public, annexe n°3

La commission

F. CHAGNAUD
Membre



G GOULAY
Président



JM TOURARD
Membre

