

9532-20251211-2025-087-DE

stifié exécutoire

par le préfet : 16/12/2025

Chaîne d'intégrité du document : 91 33 35 07 0A 3E 46 DB 5B 8D D9 9E D4 39 47 A3
Publié le : 16/12/2025
Par : François AUBÉY, Président
Document certifié conforme à l'original
<http://publact.fr/document/Public/835982>



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Version du 19 novembre 2025



- Introduction : le socle du projet de territoire 3**
- Le récit du projet de territoire..... 4**
- Faire vivre le réseau des villes et des villages 7**
 - Conforter une armature urbaine cohérente avec la trajectoire de développement souhaitée pour le territoire 7
 - Planifier une offre de logement attractive, adaptée aux parcours résidentiels 9
 - Encourager le dynamisme de la vie sociale 10
 - Garantir la vitalité commerciale des centralités 10
 - Poursuivre le développement de la mobilité durable à toutes les échelles 11
- Préserver la qualité de la nature et des paysages Normands 13**
 - Valoriser la mosaïque des grands paysages..... 13
 - Garantir la richesse écologique du territoire en faveur de la biodiversité 14
 - Structurer des formes urbaines valorisant l'identité normande et facilitant les transitions climatiques et sociales 15
 - Favoriser un aménagement qualitatif des entrées de villes et zones périphériques 16
 - Favoriser la nature en ville pour les espaces urbanisés résilients 16
- Renforcer les économies du territoire 18**
 - Préserver la vocation agricole du territoire en accompagnant les filières d'excellence 18
 - Entretien le dynamisme des filières industrielles du territoire par l'innovation, une gestion optimisée du foncier et un renforcement des services 19
 - Favoriser la vitalité et le rayonnement touristique du territoire 20
- Garantir la durabilité et la résilience du territoire par une gestion responsable 22**
 - Organiser une gestion adaptée de la ressource en eau 22
 - Réduire et éviter l'exposition de la population et des biens aux risques et nuisances 22
 - Contribuer à atteindre l'objectif de multiplier par quatre la production d'énergie renouvelable et de compter au moins 50% d'énergie renouvelable dans la consommation d'énergie finale à l'horizon 2050 24



Introduction : le socle du projet de territoire

Pendant que les décennies passées ont entraîné pour le territoire Lisieux Normandie une certaine décroissance en termes d'emplois, d'actifs, et de population, la Communauté d'Agglomération, créée en 2017, a mis en œuvre des politiques pour maintenir des atouts qui deviennent désormais des leviers pour le développement futur.

Ces atouts endogènes relèvent de trois grandes familles :

- Une **qualité urbaine, environnementale, paysagère et architecturale**, emblématique du Pays d'Auge et de la Normandie qui fonde une qualité du cadre de vie à laquelle sont de plus en plus sensibles les ménages,
- Des **savoir-faire** économiques et agricoles, des pépites industrielles, qui drainent encore aujourd'hui des demandes d'installations et d'extensions auxquels s'ajoute un dynamisme culturel, qui s'appuie sur l'évènementiel et la richesse patrimoniale du territoire,
- Une **solide armature territoriale** garante d'un maillage équilibré de l'offre de services et d'équipements.

Enfin, le positionnement du territoire, barycentrique au sein de la région et à proximité immédiate de l'axe Seine, le place **au cœur des dynamiques de la Normandie**.

Les décennies à venir seront marquées par un changement climatique dont les effets commencent d'ores et déjà à se faire sentir, tant sur la hausse des températures que sur les régimes hydrologiques et hydrographiques. Les enjeux environnementaux sont désormais au centre de la majeure partie des politiques publiques et doivent imprégner tout acte d'aménagement à toutes les échelles, dans un objectif

d'atténuation, mais également d'adaptation. Pour le territoire de Lisieux Normandie, la gestion de l'eau dans toutes ses dimensions est affectée : quantité et qualité des approvisionnements en eau potable, gestion des eaux usées et des eaux pluviales, contribution à la santé environnementale.

L'évolution du climat et la question des pics de chaleur se posent différemment entre la Normandie et les régions plus au sud de la France. La recherche de territoires moins exposés pourrait conduire une partie de la population nationale à venir s'installer dans le Pays d'Auge, d'autant que les prix du foncier et de l'immobilier y sont plus attractifs que ceux observés sur le littoral ou à proximité des métropoles.

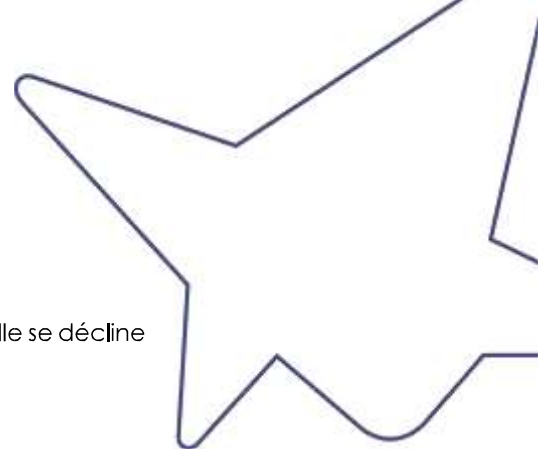
C'est pourquoi, les élus de la Communauté d'Agglomération portent une double ambition pour le devenir de leur territoire : ils projettent la **trajectoire démographique dans une tendance positive** tout en étant mesurée, et, pour réussir ce pari audacieux, ils assument un impératif, celui d'une gestion économe des ressources et d'une qualité accrue des aménagements, pour un **fonctionnement harmonieux du territoire**.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables découle de cette double ambition et s'organise autour de 4 axes :

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



Le récit du projet de territoire



Le récit repose sur l'ambition générale de « **Cultiver l'avenir du territoire** ». Elle se décline en quatre orientations, qui font écho aux 4 axes du PADD.

CULTIVONS LA MAGIE DU TERRITOIRE



Cultivons la proximité : Tout à 15 minutes de chez vous

Axe : Faire vivre le réseau de villes et villages

- Irriguons le territoire par le réseau des pôles de vie
- Agissons pour offrir des habitats tout au long de la vie
- Dynamisons villages, bourgs et hameaux
- Garantissons et encourageons la vitalité commerciale des centres-villes et bourgs
- Toutes les mobilités pour un territoire durable en mouvement



Un parc naturel 5.0 : Nature et paysages, un terreau pour l'avenir

Axe : Préserver la qualité de la nature et des paysages normands

- Grandissons avec notre force humaine unique et faisons fructifier notre capital paysager
- Légüons une nature diversifiée aux générations futures
- Bâtissons comme hier avec les techniques de demain
- Raisonnons coutures urbaines et tissu rural
- Réenchantons notre quotidien par la renaturation des villes et des bourgs



Innovons la ruralité

Axe : Renforcer les économies du territoire

- Soyons fiers de notre terre nourricière augeronne visant l'Excellence
- Promouvons notre terre d'investisseurs
- Valorisons cet écrin de patrimoines d'exception



Coopération et résilience

Axe : Garantir la durabilité et la résilience du territoire par une gestion responsable

- Préservons nos ressources
- Apprivoisons le risque
- Pour de nouvelles énergies, valorisons nos richesses naturelles



Les prochaines sections exposent et décrivent les orientations du récit du projet de territoire.

1. CULTIVONS LA PROXIMITÉ : « TOUT À 15 MINUTES DE CHEZ VOUS »

Au sein de l'agglomération, les pôles urbains doivent être confortés, mais pas au détriment des villages et bourgs ruraux, car il y a une irrigation naturelle des pôles de vie par les communes rurales. L'interaction doit primer sur tout autre forme d'organisation.

Irriguons le territoire par le réseau des pôles de vie. Si la densification de l'habitat et la concentration des moyens s'imposent à tous, il nous faut garantir un égal accès aux services dans le cadre d'une ruralité innervée. Du hameau à la ville centre, l'ambition est qu'on ait à se déplacer moins loin, que ça soit pour aller travailler, pour aller faire ses courses, pour se soigner, pour accéder à la culture ou pour se divertir.

Agissons pour offrir des habitats tout au long de la vie. Être agile, c'est aussi imaginer des logements adaptés aux besoins successifs d'une même population sur un même territoire. Il faut donc permettre et encourager une mobilité résidentielle adaptée à tous les temps de la vie.

Dynamisons villages, bourgs et hameaux. Les pôles de centralités doivent être pensés comme des écrans de vie qui favorisent le lien social et où se trouvent services, animations, équipements, culture et sport. Ces conditions favorables ne sauraient être l'apanage ou du simple ressort de la CALN et induisent la nécessité de conforter les communes en tant qu'acteurs de proximité.

Garantissons et encourageons la vitalité commerciale des centres-villes et bourgs. Une commune qui perd ses commerces est une commune qui se meurt à petit feu. La richesse de notre territoire repose en effet sur ces petites localités où les commerces demeurent des pôles de stabilité et d'attractivité. Il faut donc être à l'écoute des porteurs de projets privés pour les soutenir et les accompagner conformément à l'intérêt général.

Toutes les mobilités pour un territoire durable en mouvement. La mobilité communautaire est une approche qui vise à penser la mobilité de manière à ce qu'elle réponde aux besoins de chacun, et rompe l'isolement géographique ou la relégation sociale. C'est à la fois un « accompagner à » et un « aller vers » qui va du transport à la demande aux services itinérants et décentralisés qui se projettent sur les territoires.

2. UN PARC NATUREL 5.0 : NATURE ET PAYSAGES, UN TERREAU POUR L'AVENIR

Promouvons un nouveau type de Parc naturel qui, sans tomber dans la carte postale surannée ou rester figé dans une époque, visera à garantir durablement en ressources naturelles essentielles les générations futures afin de permettre la perpétuation d'un art de vivre propre à notre territoire.

Faisons fructifier notre capital paysager et humain unique. Sur le plan paysager, notre bocage se distingue des autres par son réseau de hameaux, de bourgs et son habitat dispersé qui fait des Augérons de véritables « aménageurs » d'un milieu naturel équilibré entre activités humaines et respect du biotope.

Léguons une nature diversifiée aux générations futures. En préservant la biodiversité de la faune et de la flore, nous construisons un avenir plus sûr et plus sain. Face aux conséquences désastreuses du réchauffement climatique, de la pollution et de la destruction des écosystèmes, nous aurons à transmettre un terroir où notre population pourra s'épanouir pleinement.

Raisonnons coutures urbaines et tissu rural. Réinventons la ruralité à l'aulne de l'interdiction de toute consommation de terre agricole nouvelle. La reconversion des friches industrielles en ville, des dents creuses dans les bourgs ou des bâtiments délaissés dans le rural, sera donc à l'avenir le relais de croissance de l'habitat de demain.

Réenchantons notre quotidien par la renaturation des villes et des bourgs. Renaturons nos villes et accroissons la présence de l'eau afin d'amplifier l'effet rafraichissant des espaces végétalisés tout en prévenant les risques d'inondations, en grande partie dus à l'imperméabilisation des sols.



3. INNOVONS LA RURALITÉ

Lisieux Normandie, un territoire rural préservé qui a l'ambition de conforter ses économies en continuant à innover. L'image de cette ruralité moderne s'appuie notamment sur des filières d'excellence : industrie, agriculture. Filières à valoriser sans oublier l'ensemble des secteurs économiques du territoire qui les mettent en exergue (artisanat, commerces...).

Soyons fiers de notre terre nourricière augeronne visant l'excellence. Qualité de nos produits locaux, labellisations internationalement connues, continuons à allier innovation et tradition afin de favoriser une production agricole et alimentaire qualitative pour nos habitants.

Promouvons notre terre d'investisseurs. Avec une diversité de filières industrielles réparties sur l'ensemble du territoire, créons un écosystème d'innovation entrepreneuriale en facilitant la mise en réseau, le développement, l'implantation des entreprises au travers d'aménagements qualitatifs et d'une stratégie foncière et immobilière ambitieuse. Ainsi, promouvons notre Excellence au profit de l'emploi.

Valorisons cet écrin de patrimoines d'exception. Promouvons notre patrimoine paysager, architectural en favorisant des modes de découverte respectueux de notre tourisme nature (équitation, deux-roues). Accompagnons le développement des activités touristiques en offrant un hébergement de qualité et répondant aux attentes du touriste du Pays d'Auge. Valorisons notre gastronomie d'excellence.

4. COOPÉRATION ET RÉSILIENCE

Lisieux Normandie, territoire de coopération et de solidarité pour définir une politique de gestion des risques. Responsables collectivement, acteurs locaux, mais également citoyens, il s'agit d'unir les forces pour maintenir l'habilité du territoire. L'écosystème du territoire devra s'appuyer sur la capacité à mixer les solutions à travers des orientations flexibles, agiles et de l'adaptabilité tout en capitalisant sur notre connaissance des risques.

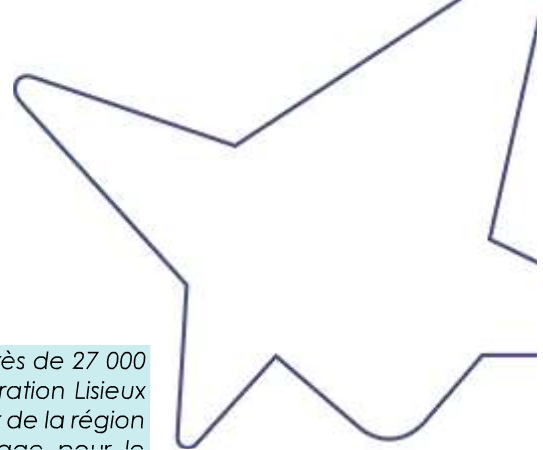
Préservez nos ressources en faisant de l'accès à une eau de qualité l'un des premiers enjeux d'un territoire habitable. Aménageons et urbanisons de manière à optimiser les réseaux existants et à venir.

Apprivoisons le risque, prenons-en conscience et apprenons à vivre avec. Favorisons les fonctionnements naturels et limitons les constructions dans les secteurs soumis aux risques naturels (inondations, cavités souterraines...) et technologiques.

Pour de nouvelles énergies, valorisons nos richesses naturelles, mixons les potentiels énergétiques (vent, soleil bois). Ayons l'ambition d'innover et favorisons l'intégration paysagère et architecturale de ces énergies renouvelables.



Faire vivre le réseau des villes et des villages



Avec près de 73 000 habitants soit 10,5% de la population Calvados et près de 27 000 emplois soit 9,5% des emplois du Calvados, la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie occupe une place importante dans le département. Au cœur de la région Normandie, le pôle de Lisieux se positionne comme un point d'ancrage pour le rayonnement et le développement du Pays d'Auge. Ses fonctions de sous-préfecture lui confèrent ainsi qu'à toute l'agglomération un niveau de services qu'il convient de conforter. De manière complémentaire, le territoire de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie déploie un réseau de polarités dynamiques, à Cambremer, Livarot-Pays d'Auge, Mézidon Vallée d'Auge, Moyaux, Orbec-La Vespière et Saint-Pierre-en-Auge, qui servent de pivots essentiels pour la vie quotidienne des habitants, résidents de ces polarités et des communes rurales environnantes. Ces polarités agissent comme des relais de proximité, offrant un éventail diversifié de services, d'opportunités et de lieux de rencontre, contribuant ainsi à renforcer le lien social et à dynamiser l'économie locale. Les communes rurales offrent des services de proximité du quotidien à leurs habitants, complémentaires aux polarités, comme les réseaux d'écoles et les lieux de vie que sont les salles communales.

Il s'agit donc de conforter et renforcer le réseau des villes et villages qui forme l'armature urbaine de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie.

Conforter une armature urbaine cohérente avec la trajectoire de développement souhaitée pour le territoire

Au centre de la Normandie, le Pays d'Auge est situé au cœur du triangle formé par les trois grandes métropoles que sont Caen, Rouen et Le Havre. La Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie, dont Lisieux constitue le pôle principal, a pour **ambition de jouer un rôle majeur dans l'animation et la dynamisation de cet espace interstitiel**, attractif par ses paysages et sa qualité de vie.

Le territoire bénéficie d'une offre globale très structurée autour d'une armature urbaine qui s'organise en 5 rangs :

- Le **pôle urbain** de Lisieux ;
- Les pôles **secondaires** : Beuvillers, Cambremer, Livarot-Pays d'Auge, Mézidon Vallée d'Auge, Moyaux, Orbec, Saint-Désir, Saint-Pierre-en-Auge, Valorbiquet ;
- Les pôles **relais** : Glos, La Vespière-Friardel, Méry-Bissières-en-Auge, Oully-le-Vicomte, Saint-Martin-de-la-Lieue ;
- Les communes **équipées** : Coquainvilliers, Courtonne-la-Meurdrac, Courtonne-les-Deux-Eglises, Hermival-les-Vaux, Le Mesnil-Guillaume, Le Pin, Le Pré-d'Auge, Marolles, Sain-Germain-de-Livet, Saint-Martin-de-Bienfaite-la-Cressonnière, Saint-Martin-de-Mailloc ;
- Et les **communes rurales** : Belle Vie en Auge, Castillon-en-Auge, Cernay, Cordebugle, Fauguernon, Firfol, Fumichon, La Boissière, La Folletière-Abenon, La Houblonnière, Le Mesnil-Eudes, Le Mesnil-Simon, L'Hôtellerie, Les Monceaux, Lessard-et-le-Chêne, Lisores, Montreuil-en-Auge, Notre-Dame-de-Livaye, Notre-Dame-d'Estrées-Corbon, Oully-du-Houley, Prêteviller, Rocques, Saint-Denis-de-Mailloc, Saint-Jean-de-Livet, Saint-Ouen-le-Pin, Saint-Pierre-des-Ifs et Val-de-Vie.



Cette armature constituera le socle des développements urbains de la CALN et permettra d'inscrire le territoire dans une trajectoire de sobriété foncière.

Afin de **renforcer l'armature urbaine**, les développements à venir, seront réalisés en cohérence avec le rang de chaque commune. En complément, les pôles principaux des communes ont vocation à accueillir la plus grande part des logements, des emplois, des services, des commerces et des équipements d'intérêt collectif, ainsi que de l'offre en mobilité.

Le renforcement de l'armature urbaine s'articulera avec des **objectifs chiffrés de modération de la consommation** de l'espace et de **lutte contre l'étalement urbain**.

À horizon 10 ans, le PLUi pourra mobiliser une **enveloppe foncière maximale d'environ 150 hectares**, répartis dans les proportions suivantes :

- **92 ha** maximum pour **l'habitat** et les **équipements associés** ;
- **40 ha** maximum pour le **développement économique** ;
- **18 ha** maximum au titre de la **réserve communautaire**, permettant d'accompagner des projets spécifiques.

L'atteinte de cet objectif sera facilitée par une valorisation des friches et des dents creuses les plus appropriées pour-reconstruire « la ville sur la ville » ou « la campagne sur la campagne ».

Leur réhabilitation potentielle doit cependant prendre en compte les contraintes locales de chaque site en termes de pollution, de risque inondation, de capacité des réseaux... Elle doit aussi prendre en compte la biodiversité qui pourrait s'y être développée. À défaut de pouvoir être réhabilités, ces espaces peuvent constituer des potentiels de renaturation.

Planifier une offre de logement attractive, adaptée aux parcours résidentiels

L'évolution démographique de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie connaît un fléchissement depuis 2008 alors que le territoire dispose d'atouts indéniables : outre ses qualités environnementales, son positionnement stratégique au carrefour ferroviaire entre la métropole de Caen, la côte Fleurie et la région parisienne en font un territoire d'accueil et du bien vivre pour tous, et ce, alors que les territoires métropolitains connaissent une forte tension sur le marché du logement.

Le PLUi de La Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie s'inscrit dans une trajectoire de croissance démographique raisonnée de + 0,1% par an, qui sera permise par une politique ambitieuse de valorisation des atouts du territoire. Cela représente environ 700 à 750 habitants supplémentaires à l'horizon 2035.

Le PLUi permet ainsi une production de logements cohérente avec cette ambition démographique, respectueuse de l'armature urbaine et résiliente pour s'adapter-en continu aux besoins du territoire.

Dans ce contexte, **les besoins en logements sont estimés à environ 2 300** sur la période du PLUi.

Ces besoins seront satisfaits via :

- Des constructions neuves (en intensification et extension) ;
- La valorisation du parc existant, en particulier par la remobilisation de logements vacants ;
- Le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles.

À l'échelle du territoire de l'agglomération, les 2 300 logements seront répartis de la manière suivante :

- 36% environ dans le pôle urbain de Lisieux ;
 - 42% environ dans les pôles secondaires ;
 - 8% environ dans les pôles relais ;
 - 14% environ dans les communes équipées ET dans les communes rurales.
-
- 35% en intensification des tissus urbains
 - 65% avec consommation foncière

La production de logements sera **favorisée dans les tissus urbains existants, en particulier dans les secteurs les plus dotés en matière d'équipements, commerces, services...** afin de répondre aux enjeux de réduction des déplacements, de proximité des services et de réduction de la consommation foncière. Cela concerne **tout type d'opération** : constructions neuves en dent creuse, réhabilitations, démolitions/reconstructions, restructurations d'ilots...

Des extensions de l'urbanisation seront possibles, dans le prolongement des tissus urbains existants et dans la limite de l'enveloppe foncière définie ci-avant.

Une attention particulière sera portée au devenir des espaces ruraux, afin de maintenir leur vitalité et qu'ils prennent toute leur part dans le dynamisme du territoire. En particulier :

- Des opérations de taille cohérente avec l'environnement bâti y seront ponctuellement permises ;
- Les changements de destinations d'anciens bâtiments agricoles y seront facilités. Ils constituent en effet un vivier potentiel de futur logement important.

Dans tous les cas, ces nouvelles opérations observeront **une densité mesurée**, adaptée à leur environnement et feront preuve d'un souci de qualité globale. Il s'agit par exemple de porter une attention particulière à la biodiversité existante et veiller à être favorable à la nature en ville.

Le PLUi doit donner l'opportunité **d'innover dans la construction de nouveaux logements ou dans la réhabilitation/adaptation** des logements existants, pour répondre :

- D'une part aux enjeux de performance énergétique ;
- D'autre part aux évolutions des modes de vie : nouvelles frontières entre vie professionnelle et vie privée, besoins de nature et d'espaces extérieurs, recherche de modularité, etc.

Parallèlement, les typologies de logements proposées veilleront à **garantir les parcours résidentiels** de tous les ménages : jeunes et jeunes actifs, familles avec enfant(s), personnes âgées, personnes seules, familles monoparentales, ménages en difficulté. À ce titre, une attention particulière sera portée :

- À l'identification de **secteurs propices à la production de petits logements** (jusqu'au T3), correspondant aux besoins et attentes des ménages actuels et à venir ;
- À la **possibilité d'adapter les logements** dans une logique d'accessibilité universelle pour les personnes à mobilité réduite et plus largement atteintes d'un handicap ;
- Au **maintien d'une offre de logement social** correspondant aux besoins ;
- À l'aménagement de terrains nécessaire à **l'accueil des gens du voyage**.

Encourager le dynamisme de la vie sociale

Outre le cadre de vie, la qualité de vie sur le territoire dépend non seulement de l'accès aux services, mais également de la présence d'espaces propices à la vie sociale dans les communes.

Pour cela, il s'agit de conforter le niveau de services offerts sur le territoire et le dynamisme de l'économie résidentielle via les principes suivants :

- **Aménager des espaces publics** conviviaux, en apaisant les circulations et en favorisant les espaces de rencontres et les espaces végétalisés :
 - Définir un équilibre entre les espaces dédiés à l'automobile (stationnement et circulation) et ceux dédiés aux autres modes de déplacement, en particulier les piétons et les vélos ;
 - Aménager des espaces publics confortables et adaptés à toutes les générations et leur permettre d'accueillir une diversité d'activités et d'usages, pérennes ou temporaires.
- **Inscrire le commerce de proximité** comme levier d'action favorable à la vitalité des centralités ;
- **Pérenniser des services de solidarité, favorisant la cohésion sociale** aussi bien dans l'accompagnement aux populations fragiles pour l'accès aux droits et plus généralement pour améliorer le vivre ensemble, qu'ils soient portés directement par des collectivités publiques ou par le secteur associatif ;
- **Améliorer l'accès aux équipements et services publics**, la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie étant un territoire à dominante rurale, une partie de la population vit éloignée des centralités accueillant les services et équipements principaux. Une attention particulière est donc portée à l'accessibilité des services, en particulier pour les personnes vulnérables. La Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie accompagne ses habitants dans un contexte de développement des services numériques, notamment via son réseau de Maisons France Services ;
- **Renforcer l'offre en matière de santé** pour répondre à l'affaiblissement de la médecine de ville. La poursuite du renforcement de l'offre de santé, comme le développement des pôles et centres de santé, est un facteur d'attractivité du territoire, qui s'inscrit dans l'ambition d'accueil de nouveaux ménages et comme réponse aux enjeux de vieillissement de la population et de développement de l'économie des seniors ;
- **Favoriser le déploiement du numérique haut débit sur l'ensemble du territoire**. L'accès à internet est un enjeu majeur dans l'accès aux services, le développement du télétravail et de manière générale pour la mise en lien des personnes. La Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie adapte son offre d'équipements aux enjeux actuels et à venir, en développant des espaces innovants comme le tiers-lieu de « La Filature des Possibles ».

Garantir la vitalité commerciale des centralités

Le territoire de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie a été marqué par une forte augmentation des surfaces de plancher commerciales sur les dix dernières années, localisées principalement en périphéries. Cela ne s'est pas traduit par une augmentation proportionnelle des emplois dans ce secteur d'activité. En parallèle, la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie mène une politique volontariste de revitalisation des centralités notamment en s'engageant dans des démarches Action Cœur de Ville pour la commune de Lisieux ou Petites Villes de Demain pour les communes de Cambremer, Livarot-Pays d'Auge, Mézidon Vallée d'Auge, Orbec et Saint-Pierre-en-Auge.

Il s'agit donc de promouvoir un développement commercial par densification, en favorisant notamment l'exploitation des friches commerciales existantes avant toute nouvelle construction.

Par ailleurs, le PLUi doit aussi permettre d'accompagner l'évolution des pratiques de consommation et d'anticiper les nouveaux usages en les prenant en compte dans la stratégie d'aménagement. Cela passe notamment par :

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

- **L'interruption du processus de développement commercial en dehors des centralités** : interdiction des extensions foncières dans les secteurs d'implantation périphérique et extensions limitées du bâti existant.

En revanche, des exceptions seront possibles sur les sites de production, afin de favoriser la vente de produits locaux alimentaires et d'artisanat, sans que cela soit incompatible avec l'exercice des activités agricoles ;

- **La préparation du territoire aux commerces de demain**, en définissant les conditions d'implantation des équipements liés au commerce en ligne et à la logistique dite du « dernier kilomètre » ;
- **La prise en compte des besoins spécifiques des activités commerciales en matière de livraison**, afin notamment de limiter leur impact sur l'espace public et de garantir le bon fonctionnement des zones d'activités par exemple.

Poursuivre le développement de la mobilité durable à toutes les échelles

Le territoire de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie présente une forte dépendance à l'usage de la voiture en matière de mobilité. Afin, d'une part, d'améliorer la qualité de l'air, de réduire la consommation en énergie du territoire, de réduire les émissions de gaz à effet de serre et, d'autre part, de réduire la vulnérabilité des publics les plus fragiles, non véhiculés ou en situation de précarité énergétique, le PLUi porte une démarche ambitieuse d'accompagnement des évolutions des pratiques de mobilité individuelles. Cette ambition est traduite par une adaptation de l'aménagement du territoire et un meilleur partage de l'espace public, en promouvant des pratiques de mobilité actives, favorables à la santé des habitants.

En cohérence avec une armature urbaine confortée dans sa hiérarchie, le PLUi s'engage à **favoriser une intensité urbaine plus élevée là où se situe une offre de transport collectif, en particulier les pôles gares** et à encourager également les modes de déplacements actifs, alternatifs à la voiture individuelle.

Il s'agit notamment de rendre les transports en commun attractifs et accessibles pour tous et toutes sur le territoire en facilitant l'intermodalité et en renforçant l'articulation avec les services ferroviaires pour les communes qui en sont dotées : Lisieux, Mézidon Vallée d'Auge et Saint-Pierre-en-Auge.

Il s'agit notamment d'**inscrire les gares comme points d'appui pour le développement du territoire**, dans un contexte où le développement de la Ligne Nouvelle Paris-Normandie favorisera une meilleure connexion du territoire au sein de la Normandie et jusqu'en Ile-de-France :

- En accompagnant le développement des quartiers de gare par des formes urbaines et des aménités adaptées à leur vocation de centralité ;
- En améliorant les conditions de rabattement et d'intermodalité ; et en renforçant l'articulation avec les services ferroviaires.

Au-delà des abords des gares, sur l'ensemble du territoire, le PLUi cherche à :

- **Rassembler les conditions favorisant l'appropriation des modes actifs par toutes et tous**, via une meilleure prise en compte des piétons et cyclistes dans l'espace public et sur les voies structurantes ou intercommunales :
 - En partageant là où c'est le plus pertinent l'espace public entre les différents modes de transports, tout en améliorant la sécurité des usagers ;
 - En développant des aménagements cyclables, sécurisés et continus, qui poursuivent la mise en œuvre du maillage identifié dans le Plan Vél'Auge et le plan vélo départemental et en cohérence avec les aménagements réalisés par les territoires limitrophes.
- **Tendre vers un usage raisonné et limité de la voiture** :
 - En identifiant les principaux secteurs de développement en cohérence avec l'armature urbaine et le rôle de chaque commune et en prenant en compte la localisation des principaux générateurs de déplacements (équipements, services, emplois...) ;
 - En encourageant le développement des usages vertueux de la voiture, participant à réduire son usage strictement individuel, notamment via le covoiturage et des solutions d'autopartage ;
 - En rationalisant les stationnements en cohérence avec les besoins pour limiter l'impact sur les voiries.
- **Accompagner la décarbonation du parc automobile**, notamment en permettant la poursuite du déploiement de bornes de recharge électrique sur le territoire.



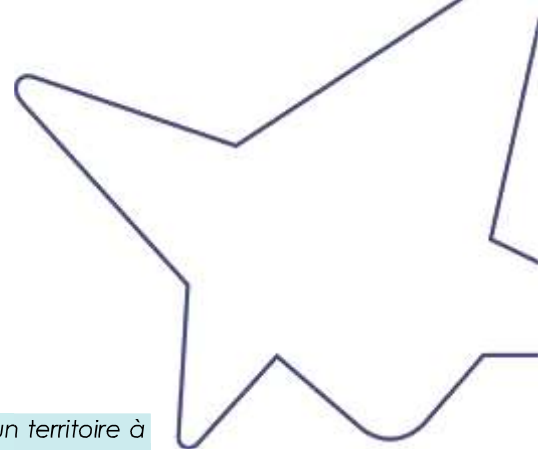
Le territoire est par ailleurs traversé par des flux de transit, générateurs de pollutions et de nuisances. Liés pour partie à son fonctionnement propre, notamment sur le plan logistique, ces flux sont indispensables à sa vitalité.

C'est pourquoi le PLUi vise à **réduire l'impact et les émissions de gaz à effets de serre, de polluants atmosphériques et de nuisances sonores** du transport routier, notamment en :

- Créant les conditions favorables à l'implantation éventuelle d'un pôle multimodal régional de logistique ;
- Permettant le déploiement de la logistique du dernier kilomètre afin de limiter le trafic dans les secteurs les plus denses.



Préserver la qualité de la nature et des paysages Normands



Le territoire de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie est un territoire à dominante rurale. Il est essentiellement occupé par des espaces agricoles, forestiers et naturels.

Son environnement est façonné par des siècles d'agriculture et sa topographie est marquée par les vallées. Le territoire est porteur d'un patrimoine architectural, paysager et de qualité environnementale dont la protection, le renforcement et la mise en valeur fondent ce deuxième chapitre.

Valoriser la mosaïque des grands paysages

Essentiellement occupé par des espaces naturels, agricoles et forestiers, le Sud Pays d'Auge se lit comme une vaste zone verte nervurée du bleu de ses rivières qui forment deux sillons orientés du Sud vers le Nord : celui de la Touques et celui de la Dives, complétés par leurs affluents. L'Ouest du territoire qui s'ouvre sur la plaine de Caen est davantage marqué par les grandes cultures.

La qualité paysagère et patrimoniale est en grande majorité conservée sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie, avec des communes qui se sont développées dans le maillage bocager en conservant les grandes structures paysagères identitaires, bien que le développement urbain ait pu être parfois hâtif dans certaines franges.

Mis à part sur sa partie occidentale où l'agriculture intensive domine, le territoire est couvert par un bocage dont les origines remontent au XVIII^{ème} siècle et qui présente un grand nombre d'atouts environnementaux : il abrite une réelle biodiversité, permet une régulation hydrique, notamment des ruissellements et limite l'érosion des sols.

Le PLUi se fixe comme objectifs de préserver la diversité paysagère de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie et son identité marquée par un bocage préservé et un habitat dispersé :

- **Protéger les paysages agricoles et bocagers du territoire**, via l'implantation, le maintien et la valorisation des éléments éco-paysagers, comme les haies, les mares, les bandes enherbées ou les jachères fleuries :
 - La **préservation des haies du bocage augeron** est l'un des enjeux importants, compte tenu de la qualité des haies multispécifiques et de leur contribution très directe à l'identité paysagère. Leur rôle dans la gestion de l'eau, en limitant le ruissellement, milite d'autant plus pour leur préservation ;
 - Les **vergers de pommiers** liés à la filière cidricole constituent également un enjeu pour l'identité paysagère, tout en étant soumis aux aléas économiques de la filière cidricole et au cycle de vie des vergers ;
 - D'autres éléments forment les paysages de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie, comme les **couronnements boisés**, les **silhouettes villageoises**, les **ouvertures paysagères** le long des vallées et les points de vue, notamment sur la plaine de Caen ;
 - Enfin, les **prairies**, indispensables à l'élevage, participent aux paysages ouverts, peuvent être le support d'une biodiversité riche et variée et constituent le principal stock de CO₂ du territoire.
- **Assurer la qualité des transitions paysagères et fonctionnelles entre espaces urbains et naturels/agricoles** en prenant en compte les structures paysagères dans les projets d'aménagement :
 - En préservant, voire en développant des espaces tampons, dont les haies, lisières des massifs boisés ou encore les bandes enherbées, et les cheminements permettant de tisser des liens avec les grands espaces ;
 - Veiller à la bonne « accroche » des tissus urbains entre eux : fluidité des déplacements, continuité des trames paysagères, complémentarités des fonctions urbaines et naturelles/agricoles etc.

- **Valoriser les sites patrimoniaux qualitatifs, tels que :**

- Les châteaux, parcs, villages, centres-bourgs et centres-villes identifiés pour leur caractère de monuments naturel, historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque, protégés au titre des sites inscrits, classés et des monuments historiques ;
- Des sites aménagés, à l'instar du Billot à Saint-Pierre-en-Auge, espace de nature qui offre des activités de loisirs et un accès privilégié à des éléments paysagers marqueurs du territoire, dont la Vallée de la Vie.

Garantir la richesse écologique du territoire en faveur de la biodiversité

Les trames verte, bleue et noire sont constituées par l'ensemble du réseau écologique terrestre et aquatique d'un territoire. Les trames verte et bleue comprennent les réservoirs de biodiversité riches en espèces, les corridors écologiques, espaces de connexion entre les réservoirs, et les autres espaces de nature interstitiels venant compléter ce réseau. La trame noire est la trame nocturne des espaces sans lumière, abritant notamment sur le territoire une importante variété de chiroptères (chauve-souris).

La richesse écologique du territoire de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie repose sur une trame verte constituée principalement autour de milieux bocagers (haies, prairies, mares) relativement préservés, associés à des milieux boisés. Cette richesse est également liée à la trame bleue du territoire, composée d'un réseau hydrographique dense (la Dives, la Touques et leurs affluents) associé à de nombreuses zones humides et à des coteaux où se localisent de forts enjeux liés à la présence de pelouse sèche (qui ne sont pas des friches, mais des espaces majeurs pour la biodiversité).

Ces trames rendent de nombreux services : pollinisation, qualité de l'air, stockage de dioxyde de carbone, prévention des inondations, offre de loisirs, paysages etc.

C'est pourquoi le PLUi vise à protéger et renforcer ce réseau de trames par les principes suivants :

- **Protéger les espaces naturels** afin de garantir la richesse et la diversité écologique de ces milieux et de contribuer à la qualité paysagère du territoire. Cela concerne **notamment les réservoirs de biodiversité et en particulier :**
 - **Les aires patrimoniales** (Natura 2000, arrêté de protection de biotope...);
 - **Les zones humides**, dont les marais de la Dives.
- **Protéger les corridors écologiques existants et, lorsque c'est possible, les restaurer** afin de renforcer le maillage écologique et de faciliter le déplacement des espèces ;
- **Protéger les ripisylves** et l'espace de mobilité des rivières ;
- **Protéger les éléments bocagers**, les haies, prairies, vergers, petits bosquets, mares et fossés notamment là où ils sont le plus denses (communes à l'Ouest de Lisieux), **restaurer le réseau de haies** et prendre en compte les enjeux de préservation ou de restauration de la trame bocagère dans les nouveaux aménagements ;
- **Préserver les éléments naturels interstitiels en contexte de grandes cultures** (plaine de Caen à l'ouest du territoire) tels que les bandes enherbées, les haies, les bords de chemins afin d'y maintenir et de développer la biodiversité ;
- **Prendre en compte les trames verte, bleue et noire, selon leur niveau de définition et de connaissance** ;
- **Poursuivre la réduction du niveau de pollution lumineuse** sur le territoire, préserver les sites à enjeux pour les chiroptères (Natura 2000 de l'ancienne carrière de la Cressonnière, et des anciennes carrières d'Orbec et Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique – ZNIEFF-) et résorber les points lumineux qui peuvent l'être afin d'étendre la trame noire, favorable à la préservation de la vie nocturne.

Structurer des formes urbaines valorisant l'identité normande et facilitant les transitions climatiques et sociales

Au sein de la Normandie, à égale distance de ses trois grands centres urbains (Caen, Le Havre et Rouen) et aux portes de la région parisienne, la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie offre un cadre de vie relativement préservé des pollutions industrielles et des nuisances de grandes infrastructures. Le terroir emblématique du Sud Pays d'Auge est composé des patrimoines issus de la mise en valeur agricole qui a prévalu entre le milieu du XIX^{ème} siècle et le milieu du XX^{ème} siècle : patrimoines bâtis composés de constructions à colombages ou de maisons de maître en briques, patrimoines paysagers issus de sa mise en valeur agricole et de la richesse de ses grandes propriétés. S'y ajoutent des patrimoines bâtis historiques et issus d'époques variées : manoirs, édifices religieux, constructions industrielles, immeubles de la Reconstruction etc.

La particularité du patrimoine bâti du territoire est parfois remise en question, avec un phénomène de banalisation des paysages bâtis constaté dans certaines constructions récentes. Cela se traduit par des styles architecturaux qui ne reprennent pas les marqueurs typiques normands.

La préservation et la mise en valeur de ces patrimoines, alliées à une attention accrue aux enjeux de performance énergétique du bâti et d'intensification de l'usage du foncier consommé, permettront d'asseoir une attractivité nouvelle pour le territoire.

De fait, le PLUi inscrit les évolutions à venir des tissus urbanisés dans la dynamique suivante :

- **Préserver les paysages bâtis typiques, marqueurs de l'identité du territoire et s'en inspirer pour qualifier les futures opérations :**
 - Orienter la construction vers des **architectures qui rappellent les identités du territoire**, notamment en s'inspirant et éventuellement en réinterprétant les codes traditionnels ;
 - S'appuyer sur les traditions architecturales d'hier pour **inventer les constructions bioclimatiques de demain** ;
 - Permettre **l'intégration d'éléments contemporains** en prenant en compte les paysages urbains environnants ;
 - **Valoriser les patrimoines bâtis**, en permettant des usages variés dans le respect de leur qualité intrinsèque ;
 - Porter une **attention particulière au bâti dispersé**, marqueur paysager du territoire, et à l'évolution des cités ouvrières.
- **Promouvoir des formes bâties adaptées aux enjeux de la transition écologique, en permettant** des approches innovantes en construction et réhabilitation, notamment en matière de bioclimatisme. Il s'agit également d'inciter à utiliser des matériaux locaux et réemployés, pour conserver le patrimoine.
- **Adopter une approche de la densité spécifique à chaque contexte bâti :**
 - **Dans les centralités** : maintenir des **formes de densités élevées**, sans compromettre la présence, voire le renforcement de la nature en ville, y compris en gagnant en hauteur dans le respect du contexte bâti ;
 - Favoriser **l'intensification des tissus faubouriens**, qui représentent un fort potentiel de densification, en maintenant leur spécificité propre ;
 - Permettre une **évolution raisonnée des tissus pavillonnaires** tout en garantissant la qualité de leurs paysages ;
 - Encourager et accompagner le **renouvellement urbain des secteurs d'habitat collectif**, notamment le patrimoine d'après-guerre lexovien ;
 - **Éviter** les nouvelles constructions de logement relevant de **l'habitat dispersé** et **valoriser les anciens bâtiments agricoles** selon les opportunités et leurs caractéristiques ;
 - Quel que soit le type d'opération :
 - Proposer des **espaces extérieurs** individuels ou collectifs ;
 - Permettre la création **d'espaces de respiration** au sein des tissus bâtis, également favorable à la biodiversité ;

- **Maîtriser les obligations de stationnement** sur domaine privé, en cohérence avec l'offre existante et la densité des fonctions urbaines.

Favoriser un aménagement qualitatif des entrées de villes et zones périphériques

La valorisation des identités paysagères du Pays d'Auge, notamment par la perception du territoire depuis ses entrées et axes principaux, sera renforcée. Cela suppose une vigilance particulière sur la qualité des paysages perçus depuis ses « portes d'entrées » (gares, échangeur d'Orbec...) ; le long de ses principaux axes de mobilité, qui sont notamment support de parcours touristiques ; et dans les espaces périphériques : zones commerciales et d'activités et tissus pavillonnaires.

Le PLUi poursuit donc les objectifs suivants :

- **Ouvrir la diversification des fonctions des espaces périphériques pour intensifier les usages de ces espaces :**
 - Améliorer les relations fonctionnelles et les liaisons avec des aménagements favorables aux mobilités actives ou alternatives à la voiture ;
 - Implanter de nouvelles fonctions dans les différents secteurs concernés : services, activités... en exploitant le potentiel de division et de densification lorsqu'il existe.
- **Améliorer la résilience des espaces périphériques** (dont les zones d'activités économiques) en déclinant localement la trame verte, bleue et noire, de façon à réduire les espaces de fragmentation :
 - **Renforcer la présence du végétal**, notamment en privilégiant des structures multistrates (herbacée, arbustive, arborée), au sein des espaces ciblés, mais également sur les franges, de manière à assurer une continuité paysagère, tout en réduisant la fragmentation de la Trame verte, bleue et noire, afin d'offrir des espaces de transparence pour la biodiversité ;
 - **Prendre en compte la biodiversité et l'environnement dans l'aménagement**, notamment en évitant les secteurs présentant des enjeux écologiques importants ;
 - Renforcer la présence des **espèces végétales locales** ;
 - Chercher à **renaturer les sols** et à réutiliser les eaux pluviales pour d'autres usages ;
 - **Adapter les éclairages** afin d'étendre la trame noire.

Favoriser la nature en ville pour les espaces urbanisés résilients

Le territoire de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie présente une accessibilité importante à des espaces de nature. Toutefois, afin de répondre aux enjeux d'adaptation aux changements climatiques et afin d'inscrire le territoire dans une dynamique d'amélioration continue du cadre de vie pour ses habitants, le PLUi promeut le renforcement de la place de la nature dans les espaces urbanisés, en particulier dans les espaces les plus denses qui sont parfois fortement minéralisés. En effet, l'accompagnement de l'évolution de ces espaces est nécessaire pour limiter les conséquences des changements climatiques.

Aussi, introduire plus de nature en ville constitue une approche particulièrement efficace d'adaptation des tissus urbains à même de garantir leur habitabilité et leur attractivité sur le long terme. Cela représente également un facteur favorable au bien-être et à la santé des habitants.

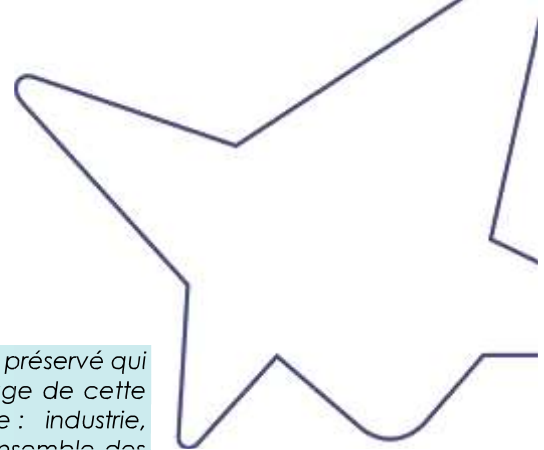
- **Préserver et développer les éléments de nature de proximité au cœur des secteurs urbanisés :**
 - Renforcer la **présence du végétal, sur les espaces publics et privés** ;
 - Fixer des objectifs de prise en compte et lorsque c'est pertinent de création ou préservation de la biodiversité dans les projets d'aménagement ;
 - **Accompagner les projets de renaturation des zones humides** et restaurer leurs fonctionnalités écologiques ;
 - **Redécouvrir la présence de l'eau en ville**, en favorisant la remise à ciel ouvert des cours d'eau enfouis ;



- **Désartificialiser et développer des espaces de pleine terre** en milieux urbanisés afin de favoriser l'infiltration de l'eau dans les sols ;
- **Prendre en compte les axes de ruissellement et espaces de débordement** (lit majeur) dans les choix d'aménagement et l'encadrement du développement urbain ;
- **Systematiser l'intégration du végétal dans les projets urbains :**
 - Privilégier les espèces végétales locales tout en **adaptant les plantations aux évolutions climatiques** avec des variétés moins consommatrices d'eau ;
 - Exclure les espèces végétales invasives et à fort potentiel allergisant ;
 - Systematiser les transitions douces ou **zones tampons** entre espaces urbains et agricoles ou naturels.



Renforcer les économies du territoire



La Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie est un territoire rural préservé qui a l'ambition de conforter ses économies en continuant à innover. L'image de cette ruralité moderne s'appuie notamment sur des filières d'excellence : industrie, agriculture. Le PLUi entend conforter et valoriser ces filières ainsi que l'ensemble des secteurs économiques du territoire qui les mettent en exergue (artisanat, commerces...). Elles contribuent en effet au rayonnement et à l'attractivité du territoire et permettent de maintenir l'équilibre emplois/actifs, qui est un des piliers de la vitalité du territoire.

Préserver la vocation agricole du territoire en accompagnant les filières d'excellence

Le territoire de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie est fort de ses savoir-faire agricoles qui structurent l'aménagement des paysages et organisent les filières économiques locales. Pour garantir un développement économique équilibré et durable de ces filières agricoles, il est indispensable de les renforcer et d'assurer leur développement, dans une logique de complémentarité sur le territoire.

La pression sur les terres agricoles, due à l'urbanisation, aux changements climatiques, à des usages différenciés des sols, et la hausse des prix du foncier rend la sauvegarde et la valorisation des parcelles agricoles stratégiques plus importante que jamais. Ces parcelles, souvent caractérisées par leur fertilité, leur localisation, leur potentiel agronomique ou encore leur importance dans la biodiversité et la conservation des paysages, jouent un rôle clé dans le maintien d'une agriculture durable et résiliente. La préservation de la vocation agricole de ces espaces favorise un accès équitable au foncier et le maintien de l'équilibre économique des exploitations agricoles.

Enfin, la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie fait partie des territoires français les plus labellisés en matière de production agricole avec 20% des exploitations qui sont sous signe de qualité : 167 fermes sont engagées dans une AOP (Appellation d'Origine Protégée), 28 dans une IGP (Indication Géographique Protégée), 14 en Label Rouge notamment. Pourtant, les signes officiels de qualité, tendent à la baisse sur les dernières années avec une diminution de - 32 % des exploitations labellisées en dix ans.

Le PLUi préconise donc les principes suivants :

- **Garantir un développement équilibré des filières agricoles pour préserver l'identité agricole** plurielle de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie :
 - Garantir les bonnes conditions de développement de toutes les filières agricoles. À ce titre, la préservation des terres agricoles constitue la première de ces conditions ;
 - Garantir la pérennité des exploitations d'élevage bovin (lait et viande) en préservant les conditions d'exercice de leur activité, en particulier leur foncier ;
 - Préserver les activités d'élevage équestre contribuant à l'emploi agricole, en harmonie avec les autres filières agricoles ;
 - Maintenir et développer la filière cidricole.
- **Sauvegarder et valoriser les parcelles agricoles stratégiques :**
 - Protéger les terres agricoles les plus stratégiques pour prévenir l'urbanisation non régulée et éviter le morcellement des terres agricoles.
- **Encourager une agriculture qualitative et labellisée nourricière pour le territoire :**
 - Conforter les labels qualitatifs existants, clé de voute d'une production agricole qualitative. Les productions de qualité, fortement représentées sur le territoire, doivent être conservées et promues pour développer une agriculture durable, respectueuse de l'environnement et économiquement viable ;
 - Renforcer les circuits courts pour la vente directe des productions agricoles locales et encourager la consommation agricole locale, en favorisant la mise en relation des producteurs locaux et

particuliers, en valorisant l'achat d'une production durable, saine et de qualité et en facilitant les livraisons et/ou créations de points de distribution ;

- Ne pas entraver les pratiques agroécologiques respectueuses de l'environnement et qui concourent à la biodiversité et à la santé des sols.

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

En 2021, la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie a été distinguée par le label "Territoires d'industrie" par le gouvernement, reconnaissant ainsi le savoir-faire industriel du territoire. Cette labellisation a été renouvelée pour la période 2024-2027. La Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie se distingue par une effervescence d'initiatives innovantes, notamment dans le secteur agro-industriel, visant la diversification de la production locale.

Le territoire compte 19 Zones d'Activité Economique regroupant 373 entreprises implantées sur une surface de 424 hectares. L'offre foncière disponible au sein des ZAE est limitée puisqu'en 2022 il ne restait plus que 23,2 ha de foncier économique disponible sur l'ensemble de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie. Ces dernières années, une demande des entreprises venues des territoires voisins, dont l'offre foncière est encore plus limitée avec des prix plus élevés, permet d'entrevoir des possibilités de développement de ces zones.

Les ZAE du territoire proposent des niveaux de services hétérogènes selon leur localisation et leur date de création. La Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie développe les démarches RSE sur les ZAE de son territoire. À titre d'exemple, la zone d'activité des Hauts-de-Glos a obtenu le label Normandie Responsable attribué par la région Normandie qui récompense les zones d'activité pour les « démarches exemplaires en matière de responsabilité sociale, environnementale et de gouvernance ».

Pour favoriser le développement économique, le PLUi fixe les orientations suivantes :

- **Renforcer le potentiel des ZAE du territoire de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie en densifiant les activités et en optimisant le foncier restant :**
 - Optimiser les ZAE du cœur lexovien arrivant à saturation pour diversifier l'offre sur les secteurs les plus attractifs. Dans le contexte des zones d'activités, cela peut signifier la construction de bâtiments plus hauts, l'utilisation plus efficace des terrains par des constructions multi-usages, la réhabilitation d'espaces inutilisés ou sous-utilisés pour de nouveaux usages, la mutualisation notamment des espaces de parking. Cela peut également signifier une extension pensée pour optimiser le futur foncier mobilisable.
 - Optimiser les ZAE du territoire disposant encore de réserves foncières comme celles de Mézidon Vallée d'Auge, Livarot-Pays d'Auge, la Vespière, Méry-Bissières-en-Auge, Moyaux ou Saint-Pierre-en-Auge. Le développement de ces ZAE dites secondaires pourra se faire par extension et devra s'accompagner de la mise en place ou de l'amélioration des infrastructures et services nécessaires pour garantir leur accessibilité, leur niveau de services et ainsi leur efficacité. Ces démarches devront prendre en compte l'insertion des ZAE tant sur le plan paysager qu'environnemental.
- **Améliorer le niveau de services des ZAE pour développer leur attractivité auprès des entreprises :**
 - Fournir un ensemble de services de qualité sur les zones d'activités pour répondre aux besoins des entreprises et de leurs employés, notamment en matière d'accessibilité ;
 - Doter les ZAE d'une infrastructure numérique de pointe, avec un accès à internet haut débit et à la fibre optique ;
 - Optimiser l'offre de stationnement dans les ZAE et prendre en compte particulièrement les besoins des livraisons ;
 - Fixer des exigences minimales en matière de traitement environnemental et paysager ;
 - Encourager la mutualisation et la rationalisation des flux d'eau, d'énergie et de déchets/co-produits, permettant des économies d'échelles pour les entreprises.



- **Faciliter l'installation ou le développement de l'artisanat sur le territoire tout en respectant les objectifs de sobriété foncière :**
 - Accompagner le maintien d'artisans dans les secteurs résidentiels des villes et des villages, sous réserve d'éviter les nuisances auprès des riverains ;
 - Permettre les extensions de bâti, voire les constructions nouvelles dans les secteurs ruraux, notamment pour accompagner les acteurs économiques historiquement implantés dans ces espaces.
- **Favoriser l'innovation industrielle et la R&D en accompagnant la création d'un pôle de compétitivité sur les industries agroalimentaires à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie :**
 - Permettre la mise en place d'un écosystème d'innovation par la création d'incubateurs spécialisés pour les startups et les entrepreneurs du secteur agroalimentaire, offrant un accès à des espaces de travail partagés, des équipements spécialisés, et un accompagnement.
- **Développer l'économie circulaire et l'écologie industrielle et territoriale :**
 - Permettre l'optimisation des flux d'énergie produits par le secteur industriel ;
 - Faciliter la valorisation des déchets des entreprises et des ménages, par exemple par des plateformes dédiées ou des unités de valorisation locale (déchèteries professionnelles, unités de méthanisation, plateformes de compostage...) ;
 - Poursuivre le développement des points d'apport volontaire.

Favoriser la vitalité et le rayonnement touristique du territoire

Au-delà de la basilique Sainte-Thérèse à Lisieux, la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie est un territoire reconnu pour sa dimension touristique avec des paysages emblématiques dont le bocage normand, les marais de la Dives, le site du Billot, ainsi que pour son patrimoine bâti. Pour visiter les aspects pluriels de son identité rurale, il existe de nombreux itinéraires de randonnée et de trail avec plus de 20 circuits d'intérêt communautaire représentant un linéaire total de près de 200 km dont 16 boucles qualifiées « qualité » par le département du Calvados. Outre les sentiers de marche, le Schéma Régional des Itinéraires Équestres (SRIE) a permis de développer une offre de destination « Normandie à cheval » avec 6 itinéraires structurants allant de 76 km à 210 km dont plusieurs cheminent à travers la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie. Les activités nautiques et de pêche complètent cette offre nature.

L'offre d'hébergements de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie est diversifiée avec 17 hôtels et 4 campings en 2025 (Insee) auxquels s'ajoute une offre d'hébergements de particuliers (gîtes, chambres d'hôtes, etc.) qualitative. L'offre d'hébergements proposée sur le territoire est toutefois très concentrée sur Lisieux puisque la ville accueille environ 65% des hôtels de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie et 100% des hôtels haut de gamme. Le territoire dispose d'une offre limitée en matière d'hébergement de groupes.

En valorisant ses atouts, la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie peut se positionner comme un haut lieu du tourisme nature et patrimonial à l'échelle normande. Le PLUI porte les principes suivants :

- **Favoriser l'accès aux sites touristiques du territoire**, par des mobilités alternatives à la voiture individuelle, notamment en articulation avec le Plan Vél'Auge.
- **Développer les réseaux cyclables** pour répondre à l'enjeu de mise en réseau des sites patrimoniaux, de loisir, des pôles d'emplois et les équipements du territoire.



- **Renforcer l'offre d'hébergements touristiques :**

- Diversifier les types d'hébergements touristiques proposés sur le territoire, en élargissant la gamme et en comblant le manque pour l'accueil de groupe. Cela inclut notamment :
 - Des hôtels de différentes catégories (dont haut de gamme) ;
 - Des chambres d'hôtes et des gîtes ruraux dans les corps de fermes et les haras ou encore des bâtiments publics non utilisés ;
 - Des campings.
- La localisation sur le territoire visera un maillage cohérent avec l'offre touristique et avec l'armature urbaine ;
- Développer des projets d'hébergements touristiques innovants, dans le respect de la maîtrise du foncier : grâce par exemple à la rénovation ou le changement de destination de bâtiments existants, à une insertion harmonieuse dans l'environnement naturel et bâti ;
- Garantir le maillage de l'offre d'hébergements touristiques sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie.

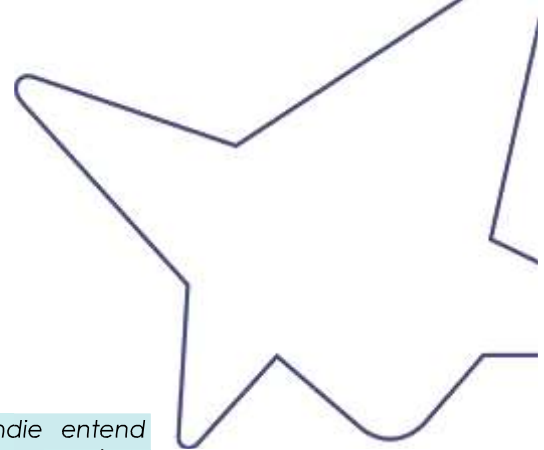
- **Positionner la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie comme un haut lieu du tourisme nature et patrimonial à l'échelle normande :**

- Développer le potentiel de l'agrotourisme en favorisant les compléments d'installations nécessaires dans le respect de la maîtrise foncière et en harmonie avec les qualités architecturales, paysagères et environnementale de chaque site ;
- Développer le potentiel du tourisme nature. Pour offrir une gamme d'activités en plein air, telles que la randonnée, le cyclotourisme, l'équitation, et le canoë, la création de sentiers de randonnée balisés ou de zones de loisirs sera facilitée ;
- Faciliter l'implantation de nouveaux projets permettant de promouvoir le rayonnement touristique du territoire ;
- Penser également le développement touristique dans sa dimension écologique, en veillant à optimiser l'utilisation des ressources ;
- Poursuivre l'organisation des synergies entre les différentes formes de tourisme, et notamment avec le tourisme religieux, en permettant par exemple le développement des sites touristiques majeurs existants ;
- Se positionner comme un haut lieu du tourisme passera également par une réflexion plus large sur la question de la signalétique, pour valoriser les sites d'intérêt touristique.

- **Pérenniser les sites à forte valeur ajoutée, tels que le CERZA.**



Garantir la durabilité et la résilience du territoire par une gestion responsable



A travers le PLUi, la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie entend présenter une cohérence globale en faveur de la prise en compte des enjeux environnementaux et de la réduction des risques.

Organiser une gestion adaptée de la ressource en eau

La gestion de l'eau sur le territoire présente des enjeux qui vont progressivement s'accroître au fur et à mesure des évolutions liées aux changements climatiques : si la qualité de l'eau potable est globalement bonne, certains secteurs connaissent déjà des risques d'insuffisance à l'ouest du territoire alors que les prélèvements ont connu une réelle augmentation. La qualité des eaux superficielles bénéficie de la présence du bocage, mais est confrontée localement à des pollutions liées aux pesticides. En termes d'assainissement collectif, quelques stations demandent à être mises en conformité.

Compte tenu des impacts des changements climatiques, majeurs sur la question de l'eau, et de bon état des masses superficielles et souterraines, il est essentiel d'améliorer la gestion de l'eau en anticipant les besoins et en permettant de résoudre les difficultés. La préservation de la ressource en eau potable et l'adoption de pratiques résilientes pour les eaux pluviales et l'assainissement sont impératives.

Les risques naturels, en particulier le risque d'inondation, également accentué par les changements climatiques, exigent une anticipation accrue.

- **Améliorer la gestion de l'eau, anticiper et sécuriser les besoins en eau potable** : il s'agit de préserver la ressource en eau potable (nappes et réseau de surface, inscrire une gestion résiliente des eaux pluviales et des modalités d'assainissement) et d'adapter l'urbanisation à la disponibilité de la ressource en eau afin de concilier la préservation de la ressource et l'augmentation de la population sur le territoire ;
 - Adapter l'aménagement à la capacité des infrastructures et des réseaux existants et à venir, notamment les stations d'épuration des eaux usées ;
 - Adapter l'urbanisation à la disponibilité de la ressource en eau afin de concilier la préservation de la ressource et l'augmentation de la population sur le territoire ;
 - Protéger des risques de pollution l'ensemble des points de captage destinés à la consommation domestique d'eau potable, pour garantir une bonne qualité des eaux souterraines. Cette protection sera cohérente avec les arrêtés préfectoraux ;
 - Favoriser une bonne gestion quantitative de l'eau sur le territoire afin d'éviter le manque de ressource, en préservant et développant les espaces de stockage des eaux de pluie, naturels (mares et zones humides) et artificiels (lacs et/ou bassins fermés, réservoirs d'eau pluviale lors de la construction de bâtiments...) ;
 - Anticiper les risques de surcharge des réseaux et les risques de dégradation de la qualité de l'eau.

Réduire et éviter l'exposition de la population et des biens aux risques et nuisances

Le territoire est soumis à différents risques naturels et technologiques, pris en compte dans la stratégie d'aménagement, afin d'en réduire les impacts potentiels.

Le territoire ne comprend aucun site SEVESO relevant du statut seuil haut et n'est pas exposé au risque nucléaire. En revanche, il est soumis à de nombreux risques naturels, liés en particulier aux inondations, et aux mouvements de terrain. Afin de faire face au risque inondation, un Plan de Prévention du Risque Inondation a été approuvé par l'Etat en 2010, concernant la Touques moyenne et l'Orbiquet. D'une manière générale, ces risques sont toutefois susceptibles de s'aggraver en raison des changements climatiques.

Le territoire est par ailleurs concerné par des risques et nuisances liés au transport de matières dangereuses par route ou canalisation et à la présence d'infrastructures aériennes de transport d'électricité. 67 ICPE sont implantées sur le territoire, elles sont principalement localisées autour de Lisieux

et d'Orbec. Les communes de Lisieux et Moyaux sont concernées par un risque industriel, avec le classement SEVESO relevant du statut seuil bas de deux sites industriels.

L'ambition portée dans le PLUI est d'anticiper les risques afin de réduire la vulnérabilité de la population et des biens, en prenant notamment en compte les incidences des changements climatiques. Pour cela, la conception des nouveaux aménagements devra être adaptée en fonction des risques présents.

- **Eviter le développement des logements et services dans les secteurs les plus soumis aux nuisances sonores et aux risques naturels et technologiques.**
- **Lutter particulièrement contre le risque inondation** y compris dans les secteurs non couverts par le PPRI en :
 - Évitant les nouvelles constructions dans les zones concernées. Il s'agit notamment de préserver les champs d'expansion des crues sur les secteurs encore non bâtis et de prendre en compte le risque inondation par remontée de nappes (en particulier dans les vallées et les marais de la Dives), ou par ruissellements superficiels ;
 - Limitant autant que faire se peut l'accroissement du nombre de personnes exposé à l'aléa dans les tissus urbains existants, en adaptant notamment les modes d'urbaniser ;
 - Favorisant l'écoulement naturel et l'infiltration de l'eau dans les sols. Pour ce faire, l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle dans les projets d'aménagement sera privilégiée afin de limiter le ruissellement et maîtriser les déversements dans les réseaux d'assainissement.
- **Lutter contre les risques liés aux mouvements de terrain**, en particulier dans les secteurs les plus exposés. Cela concerne :
 - Les secteurs de pentes très fortes ou fortes, particulièrement exposés au risque de glissement de terrain et de chute de blocs ;
 - Les secteurs d'aléa retrait gonflement des argiles de niveau moyen (absence d'aléa fort sur le territoire), dont l'impact s'amplifiera avec les effets à venir des changements climatiques ;
 - Les secteurs soumis au risque d'effondrement des cavités souterraines ;
 - Les secteurs soumis au risque sismique de niveau 2.
- **Lutter contre les risques et nuisances générés par les activités humaines, en prenant en compte :**
 - Les axes routiers les plus polluants et les plus bruyants, pour garantir une bonne qualité de l'air aux habitants ;
 - La pollution éventuelle des sols pour la traiter ou pour prévoir des occupations conformes avec le niveau de pollution ;
 - Les cavités souterraines liées aux anciennes exploitations minières, en cherchant à en améliorer la connaissance.

Contribuer à atteindre l'objectif de multiplier par quatre la production d'énergie renouvelable et de compter au moins 50% d'énergie renouvelable dans la consommation d'énergie finale à l'horizon 2050

Le territoire de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie s'inscrit dans les objectifs nationaux et régionaux d'augmentation de la part d'énergie renouvelable dans les consommations énergétiques. La production d'EnR sur le territoire s'élevait à 217 GWh/an en 2019. La Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie poursuit l'objectif ambitieux de multiplier par 4 la production d'énergie renouvelable entre 2019 et 2050, en s'appuyant principalement sur un très fort développement de la production d'énergie photovoltaïque. Elle s'inscrit dans la trajectoire fixée par le SRADDET Normandie et vise ainsi une alimentation en énergie renouvelable d'au moins 50 % de la consommation totale d'énergie, en optimisant le recours aux différentes énergies en fonction des usages et infrastructures réseaux. Par ailleurs, les travaux menés dans le cadre de l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie ont démontré un potentiel de multiplication par quatre de la production d'énergie renouvelable à l'horizon 2050. Le PLUi relaie ces ambitions en matière de développement de la production d'énergie renouvelable avec les orientations suivantes :

- **Accompagner le développement des énergies renouvelables via le photovoltaïque en intervenant prioritairement sur le bâti** (espaces en toitures), notamment sur le patrimoine public, ou autres espaces disponibles comme des friches industrielles polluées, des parkings ou des toitures de bâtiments d'activités qui pourraient être valorisées via les énergies renouvelables. Des expérimentations ciblées d'agrivoltaïsme pourront être mises en place ponctuellement ;
- Permettre le développement des **installations solaires thermiques** ;
- Atteindre les objectifs que s'est fixée la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie de production **d'énergie renouvelable via l'éolien**, tout en prenant en compte les sensibilités écologiques et paysagères, et garantir le renouvellement des installations ;
- Développer et maintenir la production de la **filière bois-énergie** ;
- Développer des **réseaux de chaleur utilisant des énergies renouvelables** dans les principaux centres urbanisés, avec par exemple des pompes à chaleur géothermiques et aérothermiques ;
- Favoriser la récupération et la valorisation de la **chaleur fatale** auprès des industries du territoire, des stations d'épuration ou d'autres systèmes comme les piscines ;
- Développer le potentiel de **méthanisation**, sans compromettre l'objectif d'autonomie alimentaire porté par la Communauté d'Agglomération.