

PLUi Plan Local d'Urbanisme intercommunal *Lieuvin Pays d'Auge*

Synthèse du diagnostic

PLUi Plan Local d'Urbanisme intercommunal *Lieuvain Pays d'Auge*

Diagnostic et enjeux

**Première analyse des documents
d'urbanisme de LPA**

29 communes sans document d'urbanisme

Chiffres clés

43% des communes ont un document d'urbanisme :

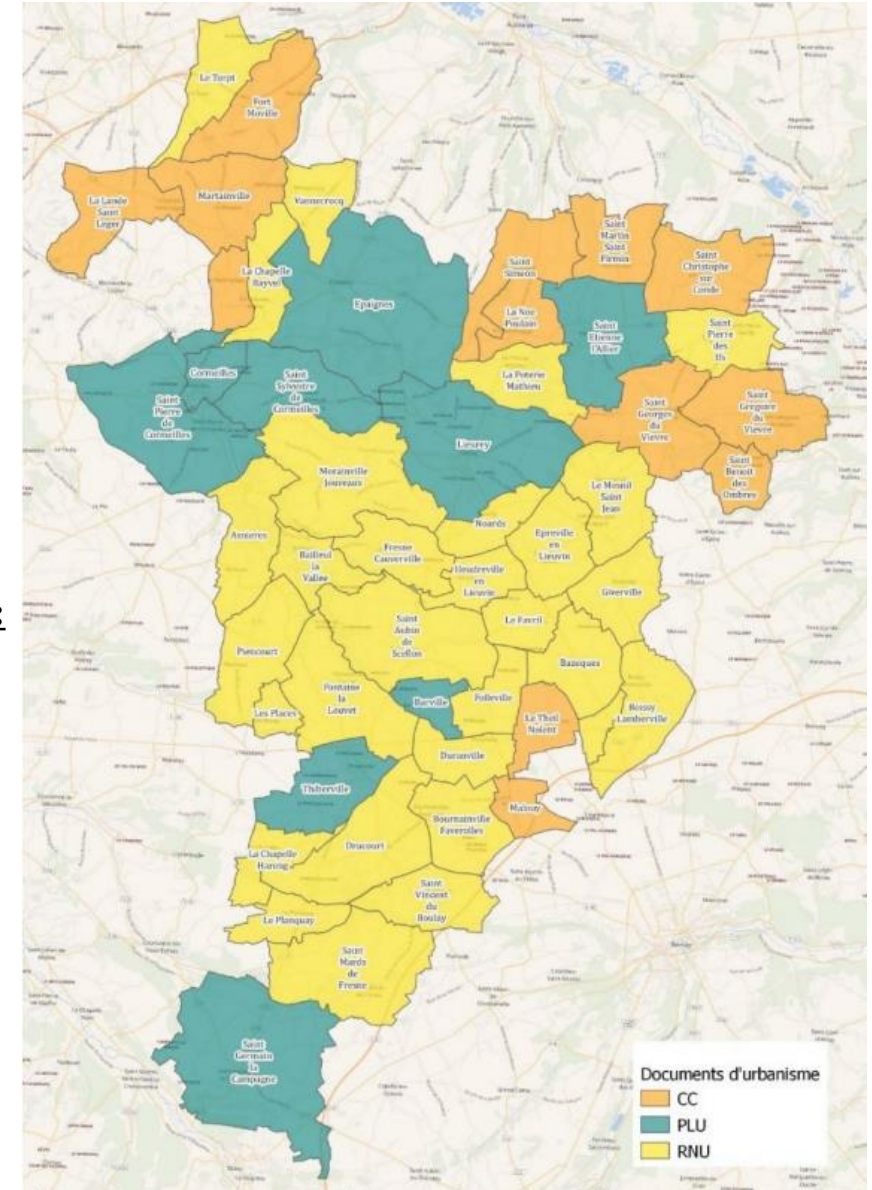
- 9 PLU dont **75 ha de zones AU** (dont 7,5ha consommés)
- 13 Cartes communales

57% des communes n'ont pas de document d'urbanisme :

- 29 communes au RNU

Absence de SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) :
constructibilité limitée

Application de la DTA (Directive Territoriale
d'Aménagement)



PLUi Plan Local d'Urbanisme intercommunal *Lieuvin Pays d'Auge*

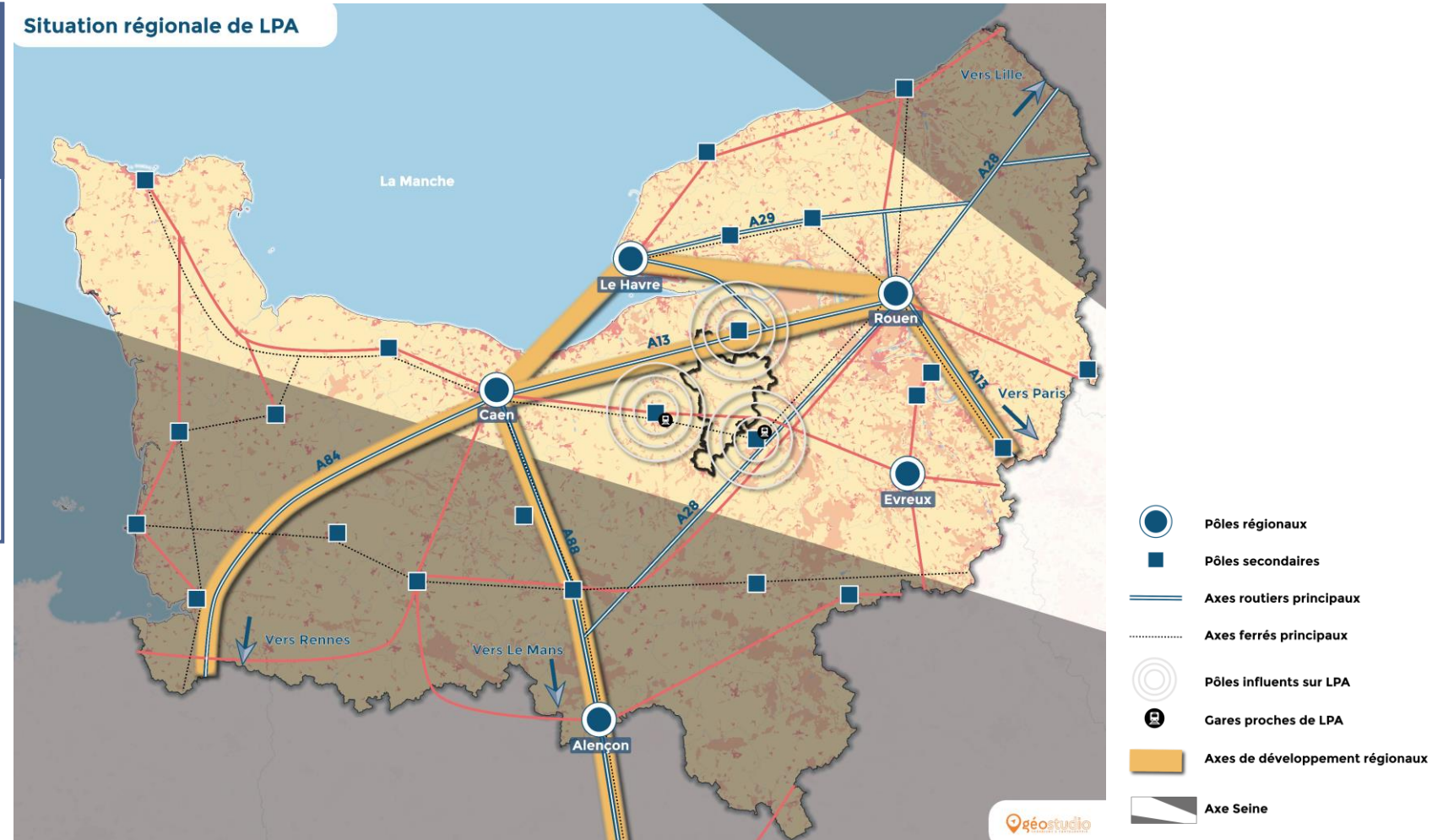
Diagnostic et enjeux

Portrait du territoire

Ce qu'il faut retenir

- ✓ Une place stratégique au cœur des métropoles normandes
- ✓ A 40 km du Havre, 60 km de Rouen, 70 km de Caen et 170 km de Paris, soit 2 heures de train ou de voiture
- ✓ Dans les dynamiques de l'Axe Seine

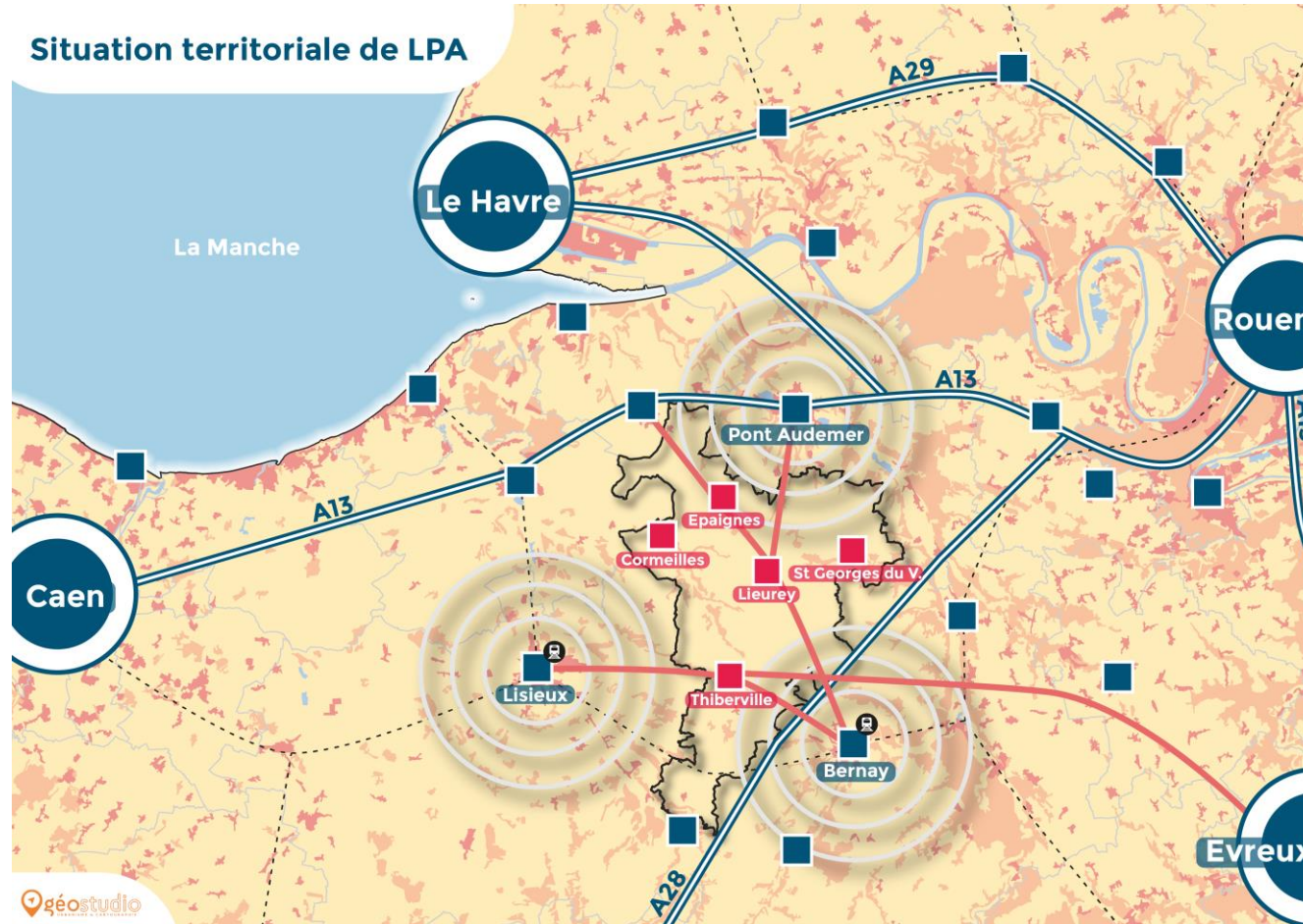
Situation régionale de LPA



Ce qu'il faut retenir

- ✓ **51 communes**
- ✓ **5 pôles urbains**
- ✓ **17 communes de moins de 200 habitants**
- ✓ **Des pôles extérieurs influents (Lisieux, Bernay, Pont-Audemer...)**
- ✓ **Des axes de communication reliant LPA aux grands pôles régionaux**

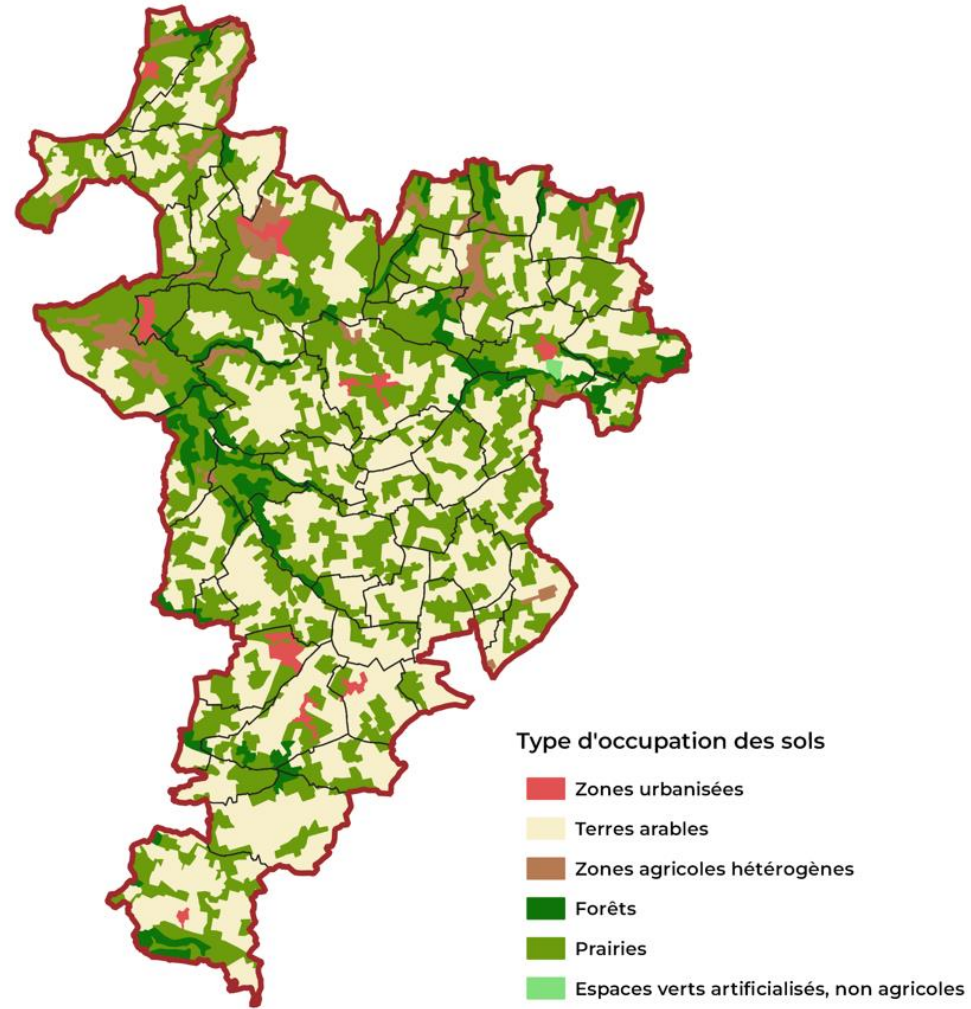
Situation territoriale de LPA



Ce qu'il faut retenir

- ✓ **90% du territoire est naturel ou agricole**
- ✓ **10% d'espaces urbanisés**
- ✓ **Le PLUi pourra prévoir une consommation d'espaces naturels et agricoles mais qui sera à justifier par un besoin réel**

Mode d'occupation des sols au sein de la CC Lieuvain Pays d'Auge (2018)



Ce qu'il faut retenir

- ✓ **Transitions écologiques et environnementales** (protection de la biodiversité, renaturation)
- ✓ **Gestion économe de l'espace** (ZAN)
- ✓ **Des mutations sociétales** (une population qui vieillit, besoins de proximité, liens intergénérationnels)
- ✓ **Une transition énergétique** (photovoltaïque, méthanisation...)
- ✓ **Une agriculture qui évolue** avec le climat
- ✓ La vie après le **COVID-19**



PLUi Plan Local d'Urbanisme intercommunal *Lievin Pays d'auge*

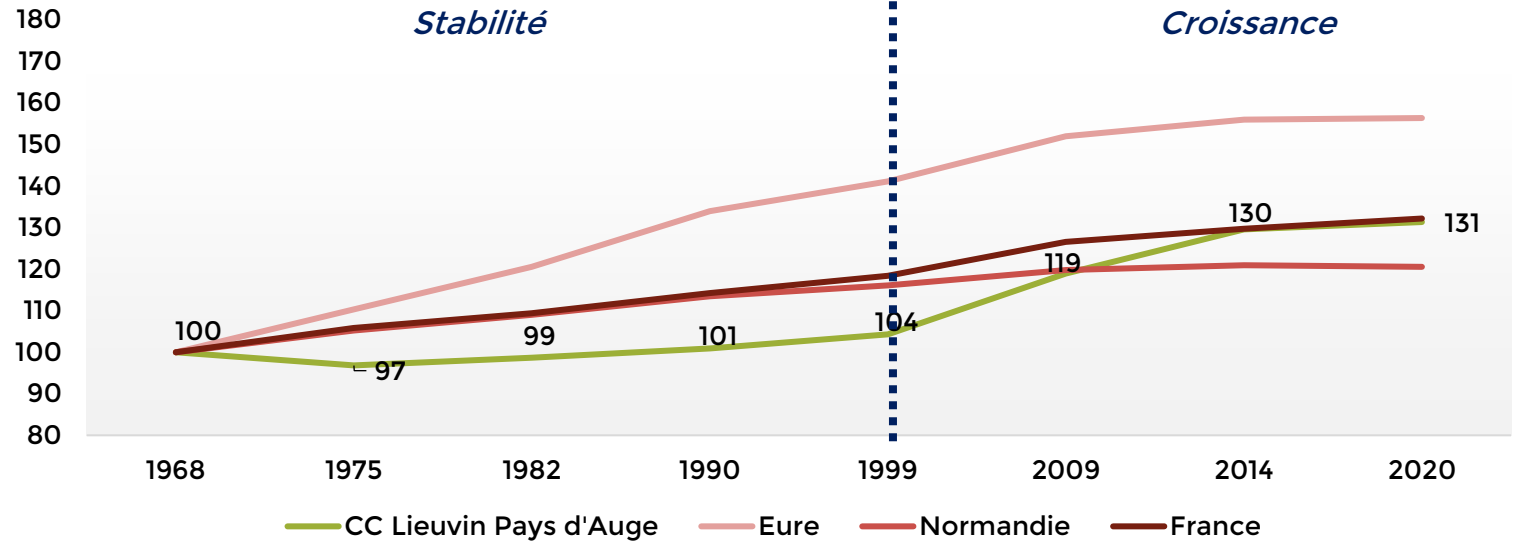
Diagnostic et enjeux

Démographie et habitat

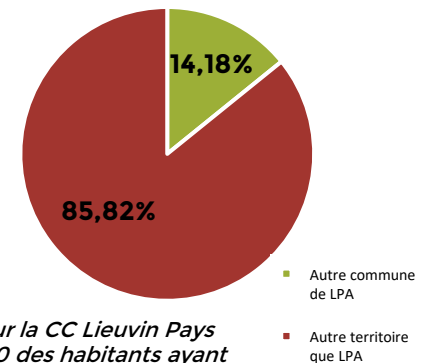
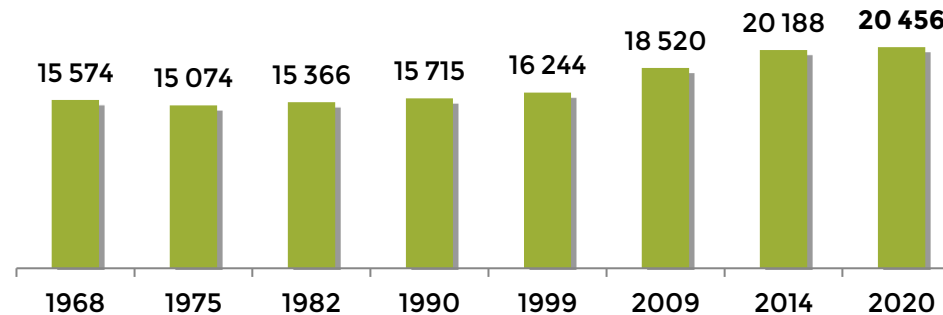
Ce qu'il faut retenir

- ✓ **31%** d'augmentation depuis 1968 avec une **inflexion démographique** à la fin des années 90' en lien étroit avec l'ouverture du pont de Normandie
- ✓ **+0,8%/an de croissance** ces dernières années (2009-2020), beaucoup plus que l'Eure et la Normandie (entre 0 et +0,2/an)
- ✓ Plusieurs communes avec **+30%** d'évolution ces dernières années (2009-2020)
- ✓ **85%** des habitants qui s'installent dans un logement viennent de **l'extérieur de LPA**
- ✓ **Environ 15%** des habitants vivent sur **LPA de manière occasionnelle** (entre 3000 et 4000 hab. en résidences secondaires)

Inflexion démographique de LPA



Evolution démographique sur une base 100



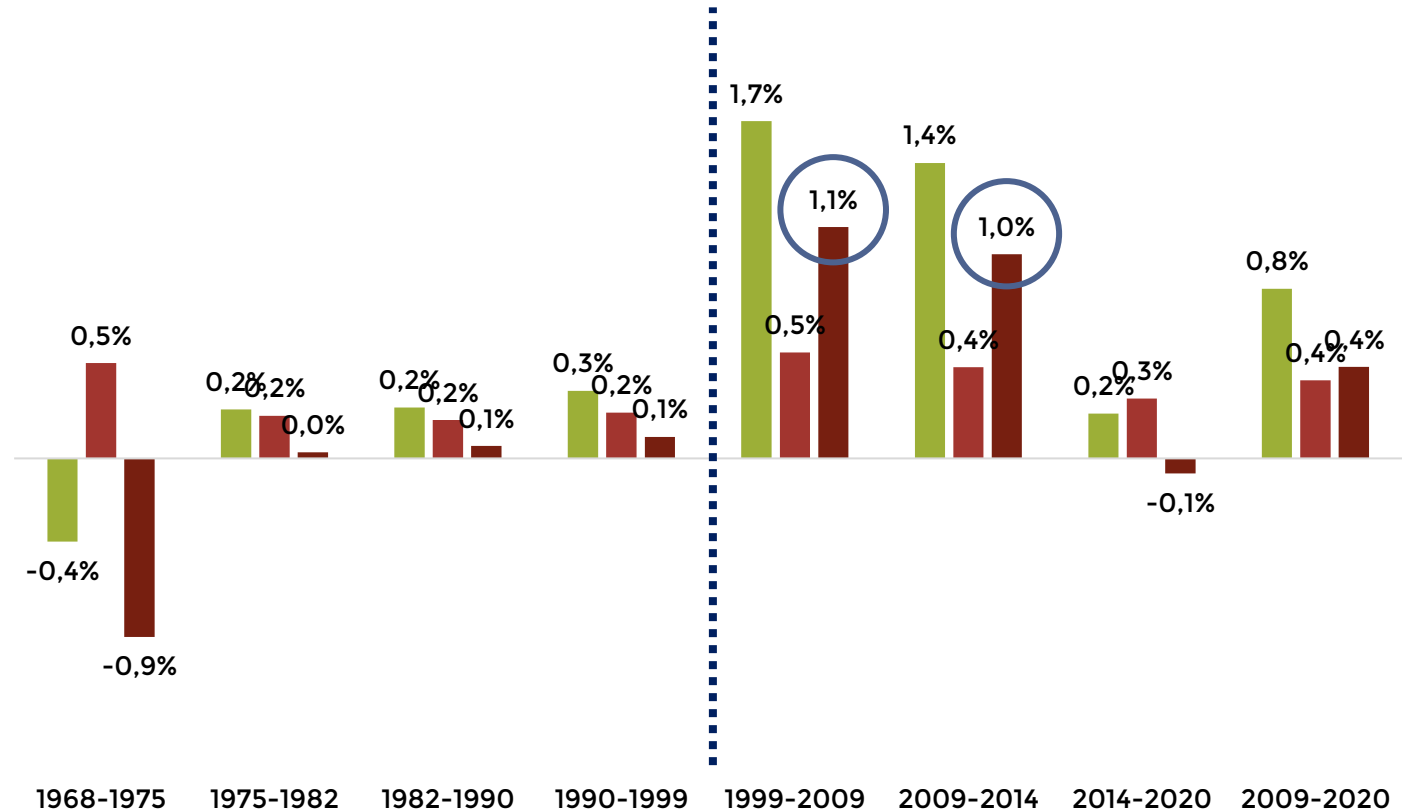
Répartition sur la CC Lieuvin Pays d'Auge en 2020 des habitants ayant changé de logement au cours de la dernière année écoulée (source: Insee RP2020)

Ce qu'il faut retenir

Entre 2009 et 2020 :

- ✓ **+0,8%/ an de croissance démographique**
- ✓ **+0,4%/an par le solde naturel (plus de naissance que de décès)**
- ✓ **+0,4%/an par le solde migratoire (plus d'arrivées que de départs)**

Inflexion démographique de LPA



■ Variation annuelle de la population en %

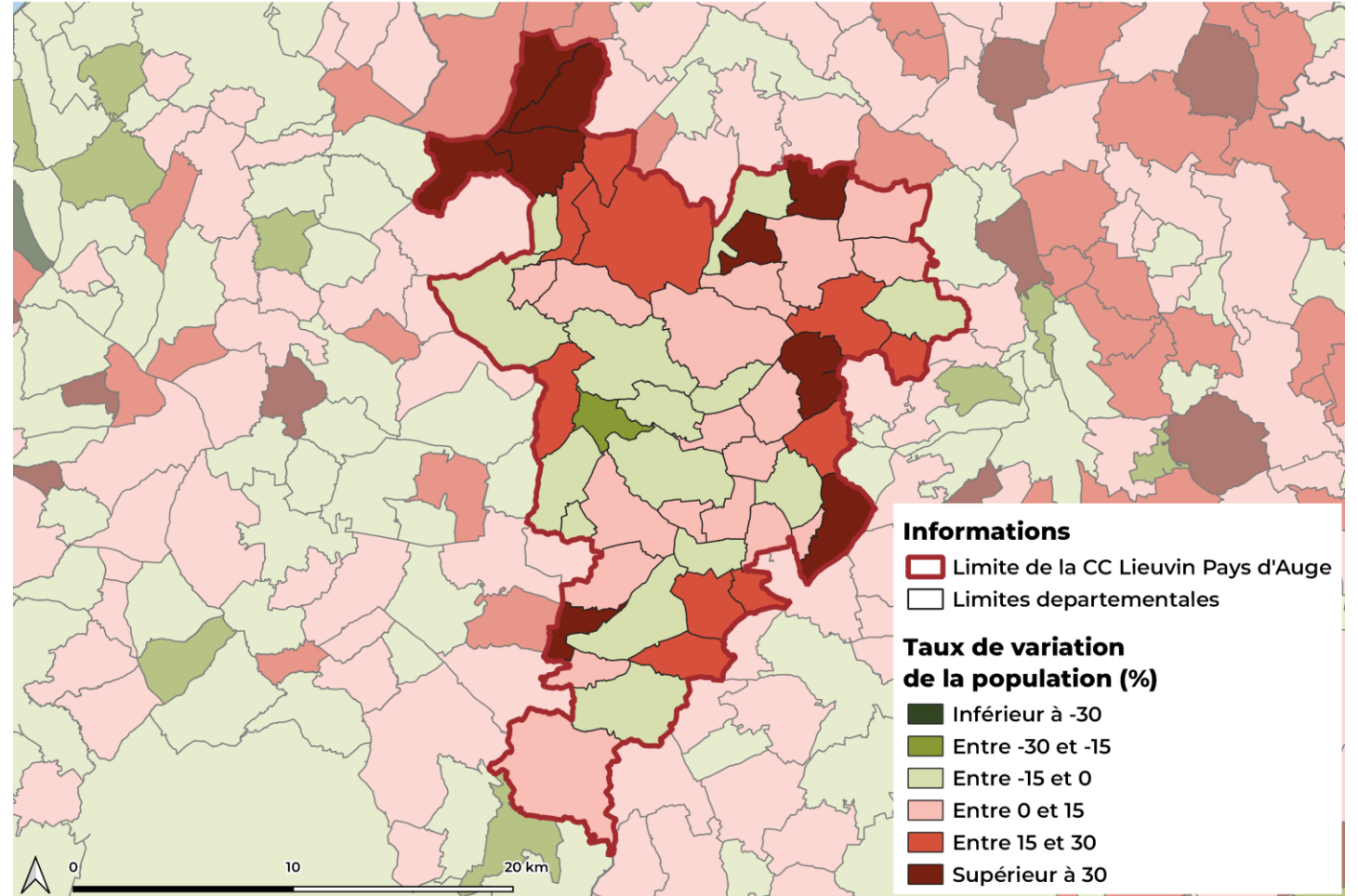
■ due au solde naturel en %

■ due au solde migratoire en %

Ce qu'il faut retenir

- ✓ Les communes proches de l'A13 sont très dynamiques
- ✓ L'ouest du territoire en perte de vitesse démographique
- ✓ L'axe Pont-Audemer - Bernay est attractif sur un axe nord/sud

Evolution démographique par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2009-2020)

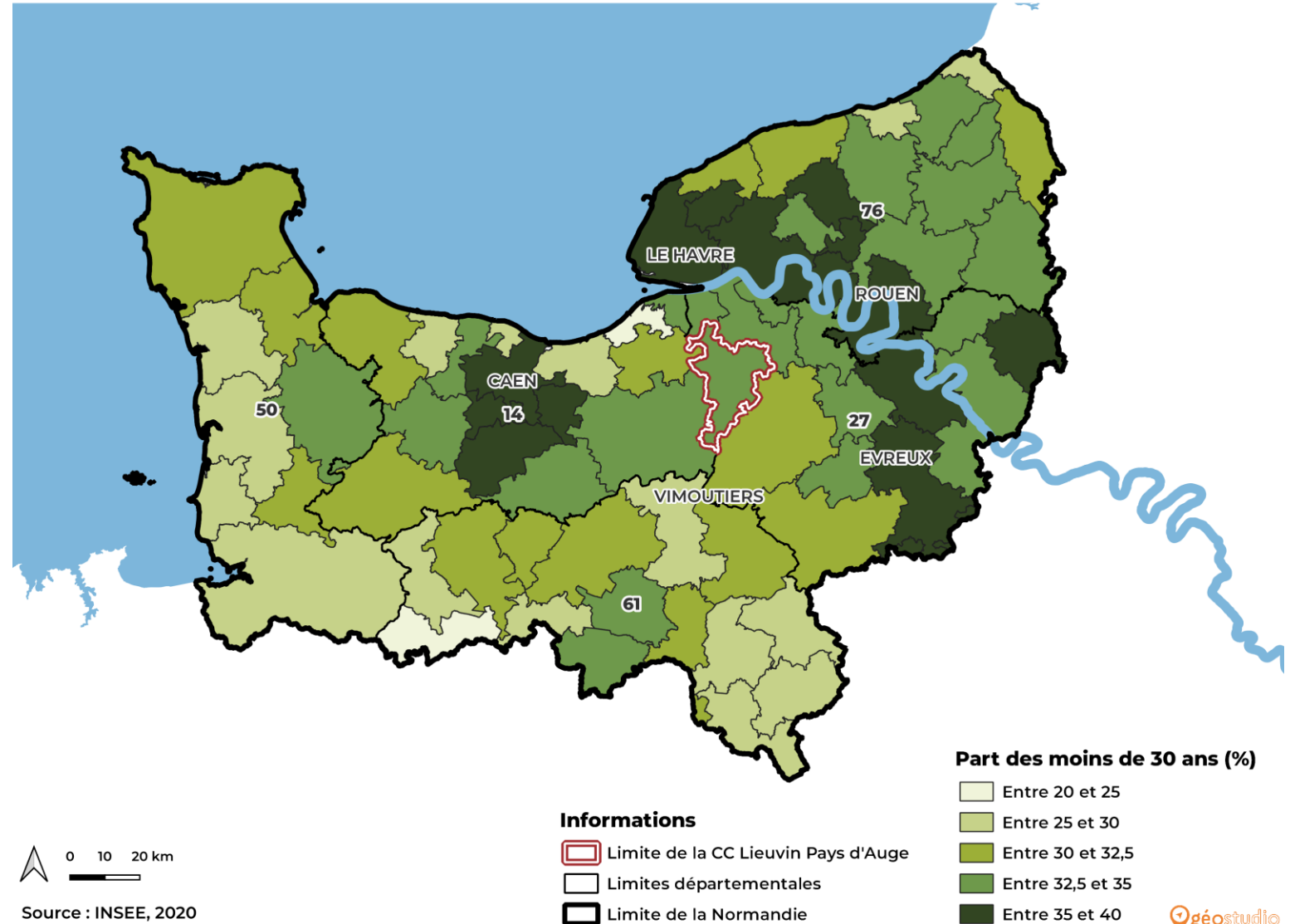


Source : INSEE, 2020

Ce qu'il faut retenir

- ✓ Une part importante des moins de 30 ans dans les 3 métropoles normandes mais aussi sur l'Axe Seine
- ✓ Lieuvin Pays d'Auge est un espace tampon entre les métropoles et les espaces ruraux peu attractifs (Orne - sud-ouest de l'Eure)
- ✓ Lieuvin Pays d'Auge a une population relativement jeune

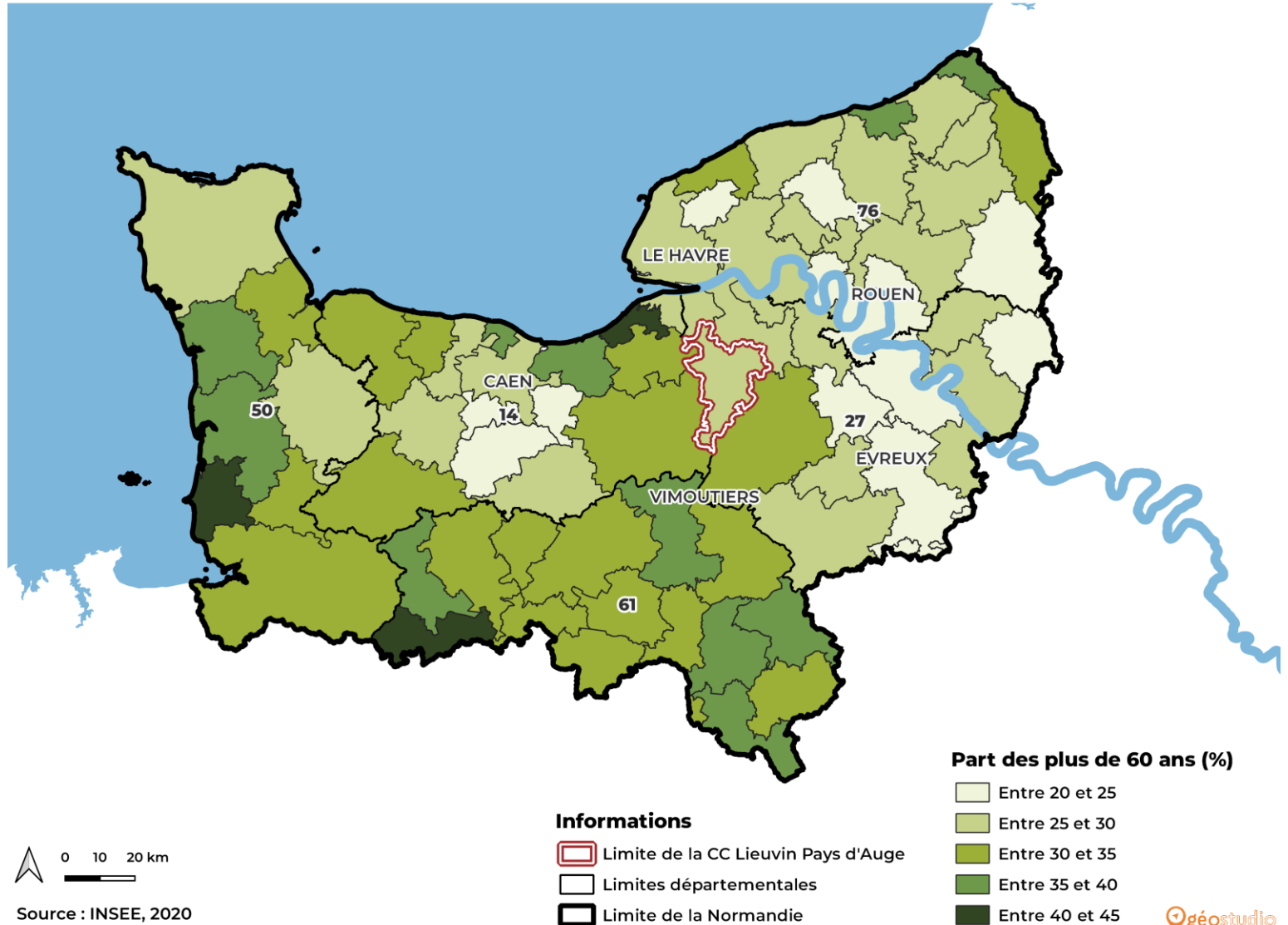
Part des moins de 30 ans par EPCI de la Normandie (2020)



Ce qu'il faut retenir

- ✓ Une forte part des plus de 60 ans dans les territoires ruraux du sud de la Région
- ✓ Lieuvin Pays d'Auge est un **espace tampon** entre les métropoles et les espaces ruraux peu attractifs (Orne - sud-ouest de l'Eure)
- ✓ Lieuvin Pays d'Auge n'est pas un territoire composé majoritairement de séniors

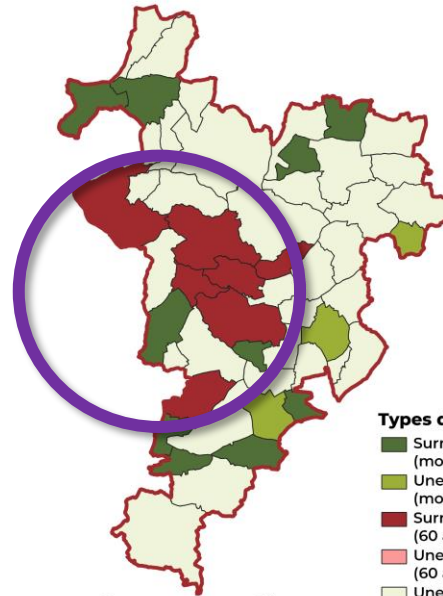
Part des 60 ans et plus par EPCI de la Normandie (2020)



Ce qu'il faut retenir

- ✓ **Surreprésentation des séniors** sur l'ouest du territoire. Le secteur de **Cormeilles** observe des revenus médians moins forts que sur le littoral pour les résidences principales (cela ne compte pas les résidences secondaires)
- ✓ **Surreprésentation des jeunes** sur les communes proches de l'A13 ou de **Pont-Audemer** avec des revenus médians supérieurs à la moyenne
- ✓ **Surreprésentation des jeunes** également sur les communes proches de **Bernay**
- ✓ **Thiberville** et **Cormeilles** ont une population âgée avec des revenus médians plus faibles

Comparaison synthétique de l'âge de la population par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2020)

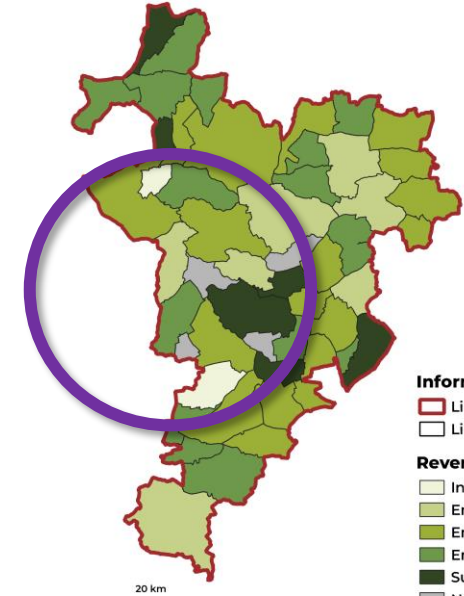


Source : INSEE, 2020

Types de logement

- Surreprésentation des jeunes (moins de 30 ans)
- Une majorité de jeunes (moins de 30 ans)
- Surreprésentation des séniors (60 ans et plus)
- Une majorité de séniors (60 ans et plus)
- Une majorité d'âges intermédiaires (entre 30 et 59 ans)

Revenu médian par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2020)



Source : INSEE, 2020

Informations

- Limite de la CC Lieuvin Pays d'Auge
- Limites départementales

Revenu médian (€)

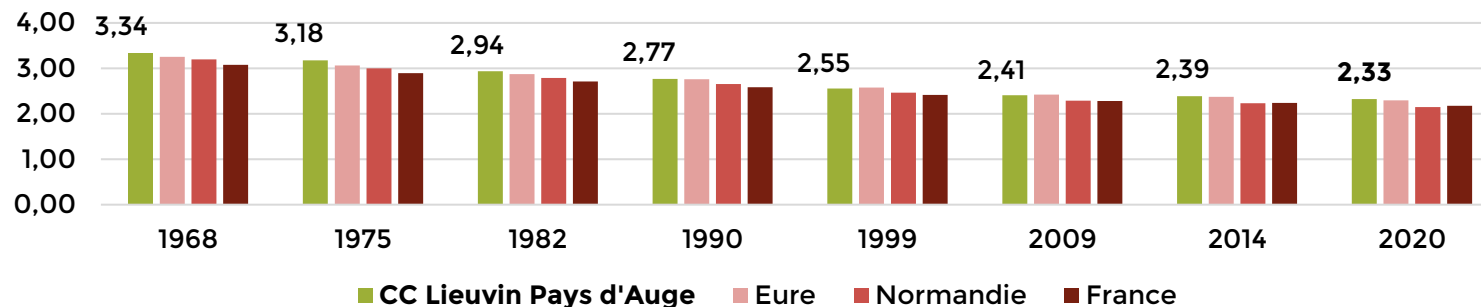
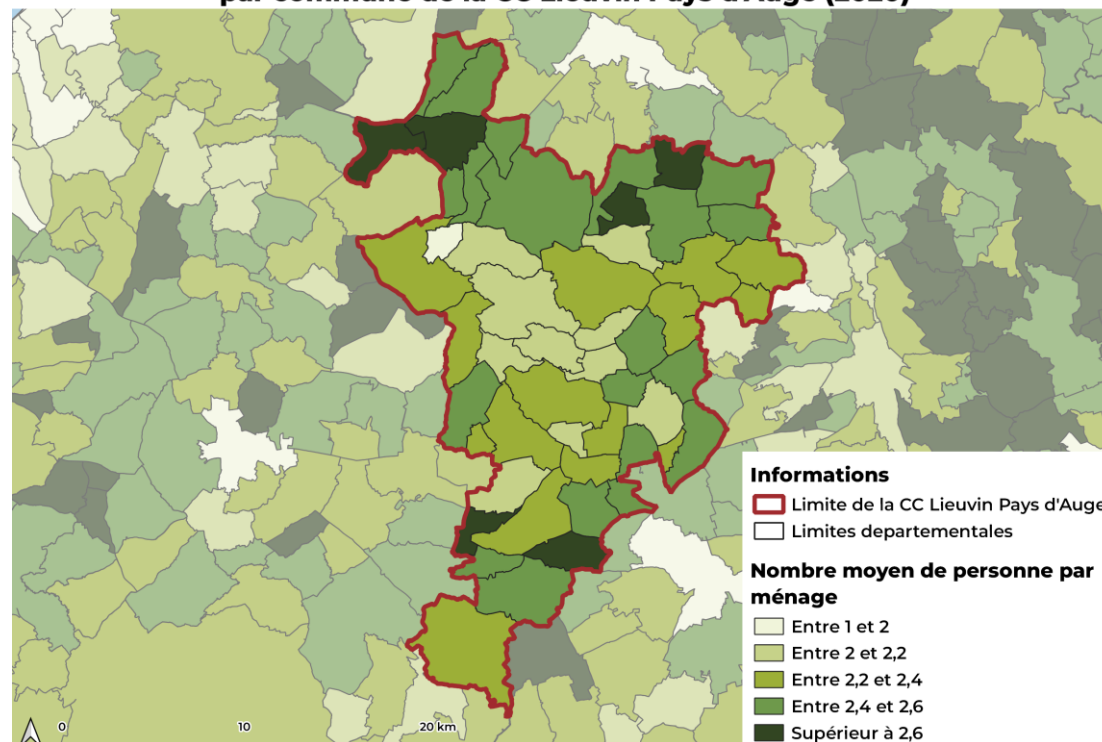
- Inférieur à 20 000
- Entre 20 000 et 21 000
- Entre 21 000 et 22 000
- Entre 22 000 et 23 000
- Supérieur à 23 000
- Non renseigné

Une taille des ménages qui diminue doucement

Ce qu'il faut retenir

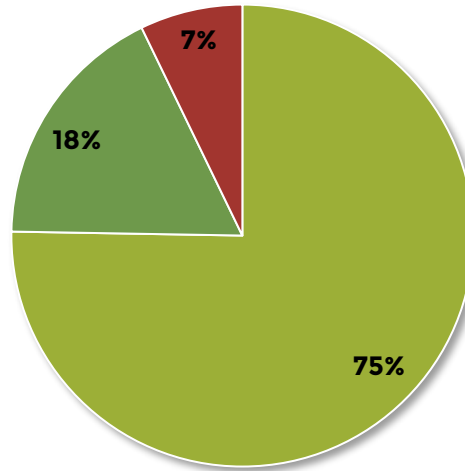
- ✓ **2,33 personnes par ménage** en moyenne sur LPA, équivalent à la moyenne départementale
- ✓ **1 personne en moins** depuis les années 60'. En 1968, pour 100 logements, il y avait 334 personnes. Il y en a 100 de moins en 2020 !
- ✓ **Une taille des ménages plus élevée au nord** du territoire en lien avec les populations plus jeunes
- ✓ **Des valeurs plus faibles** autour de **Cormeilles** en lien avec la surreprésentation des seniors

Taille moyenne des ménages
par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2020)



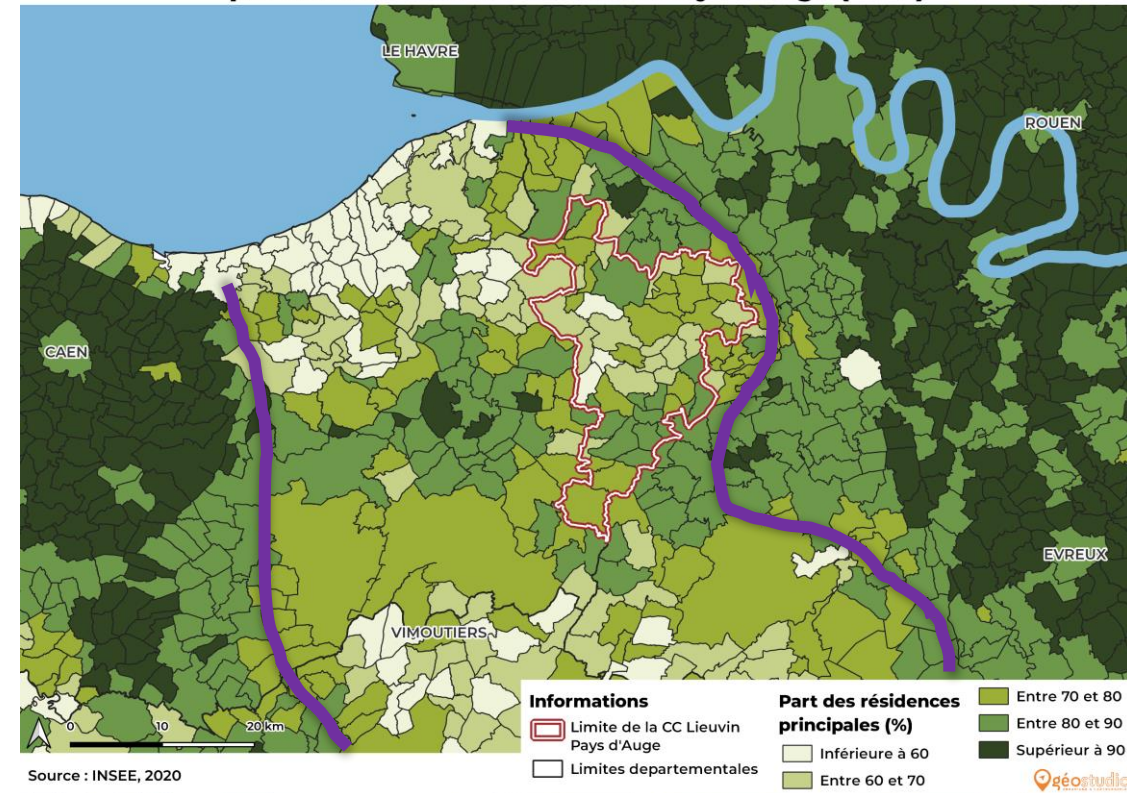
Ce qu'il faut retenir

- ✓ **75% de résidences principales**
- ✓ **Un taux plus faible que sur les métropoles normandes avec une présence importante des résidences secondaires bien que celles-ci soient en diminution**
- ✓ **Lieuvin Pays d'Auge en position de rétro-littoral avec des caractéristiques de territoire tampon entre le littoral et les territoires moteurs de l'Axe Seine**



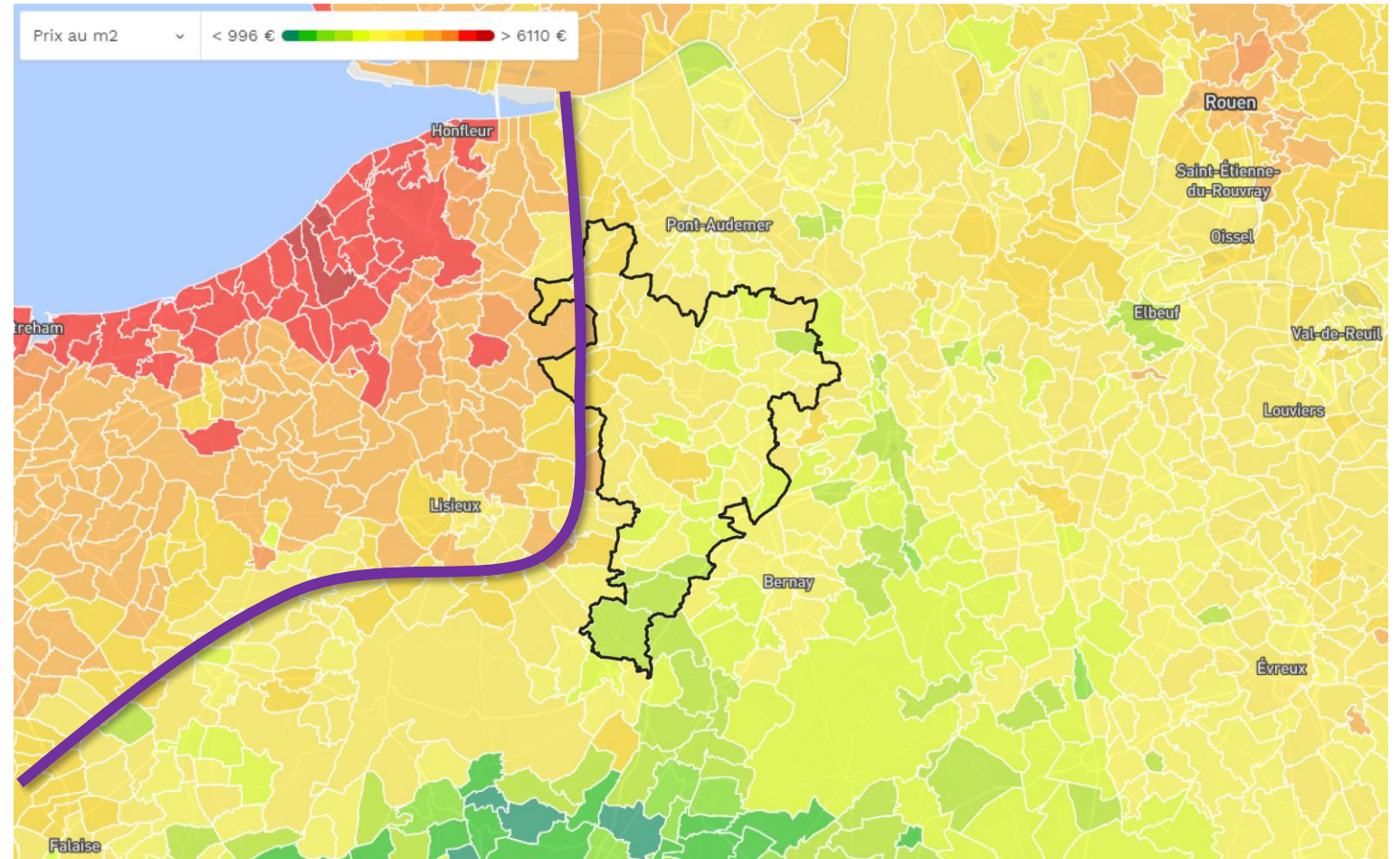
- Résidences principales
- Résidences secondaires
- Logements vacants

Part des résidences principales par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2020)



Ce qu'il faut retenir

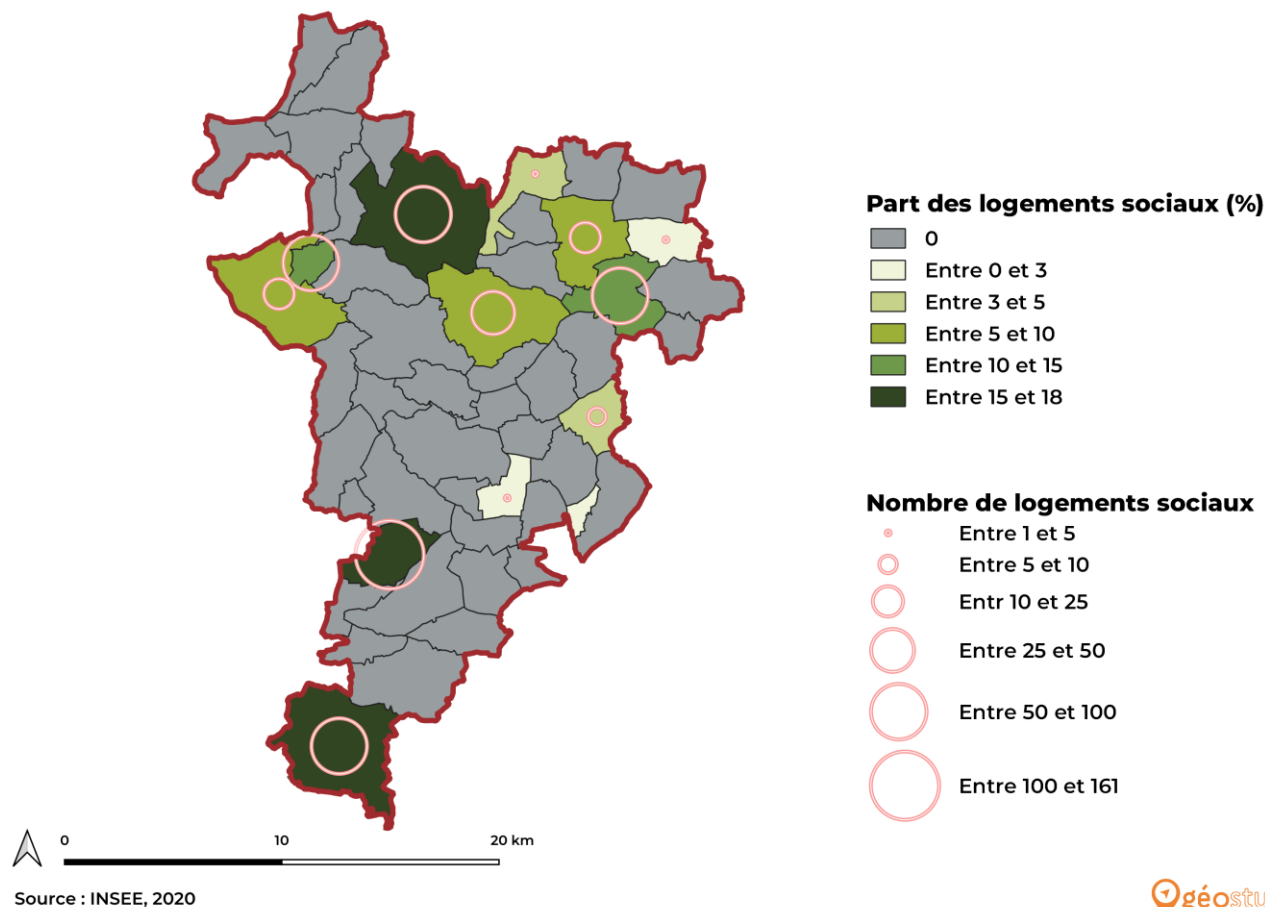
- ✓ Un prix au m² nettement moins élevé que sur la côte ou le rétro-littoral du Calvados
- ✓ Prix moyen au m² de plus en plus faible en allant vers le sud et l'Orne
- ✓ Prix moyen au m² légèrement en-dessous de la moyenne départementale (1 757€/m²)



Ce qu'il faut retenir

- ✓ 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 séniors
- ✓ Aucune commune n'est concernée par la loi SRU et son minima de logements sociaux
- ✓ 4,5% de logements sociaux à l'échelle de LPA avec +52 logements en 10 ans soit plus de 500 logements sociaux

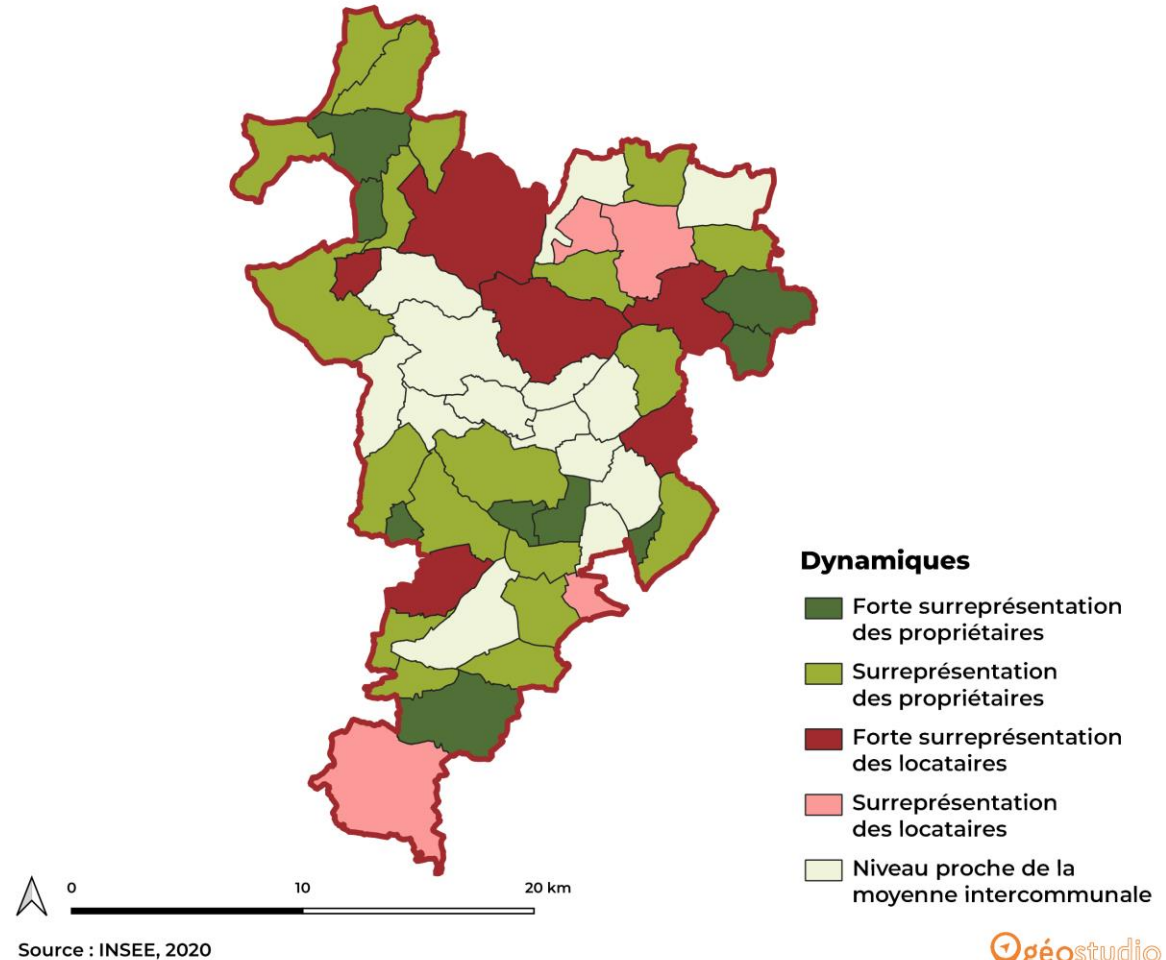
Répartition des logements sociaux par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2020)



Ce qu'il faut retenir

- ✓ **Les locataires sont surreprésentés** dans les communes accueillant de nombreux logements sociaux comme **Epaignes, Cormeilles ou Thiberville**
- ✓ **Lieurey et Saint Etienne l'Allier ont moins de logements sociaux** mais la **part du locatif est élevée** (public/privé)
- ✓ Les communes **autour de Cormeilles** accueillent essentiellement des **propriétaires**
- ✓ **Les pôles locatifs** sont accompagnés de **communes limitrophes** habitées par des **propriétaires** (Thiberville et ses communes voisines par exemple)

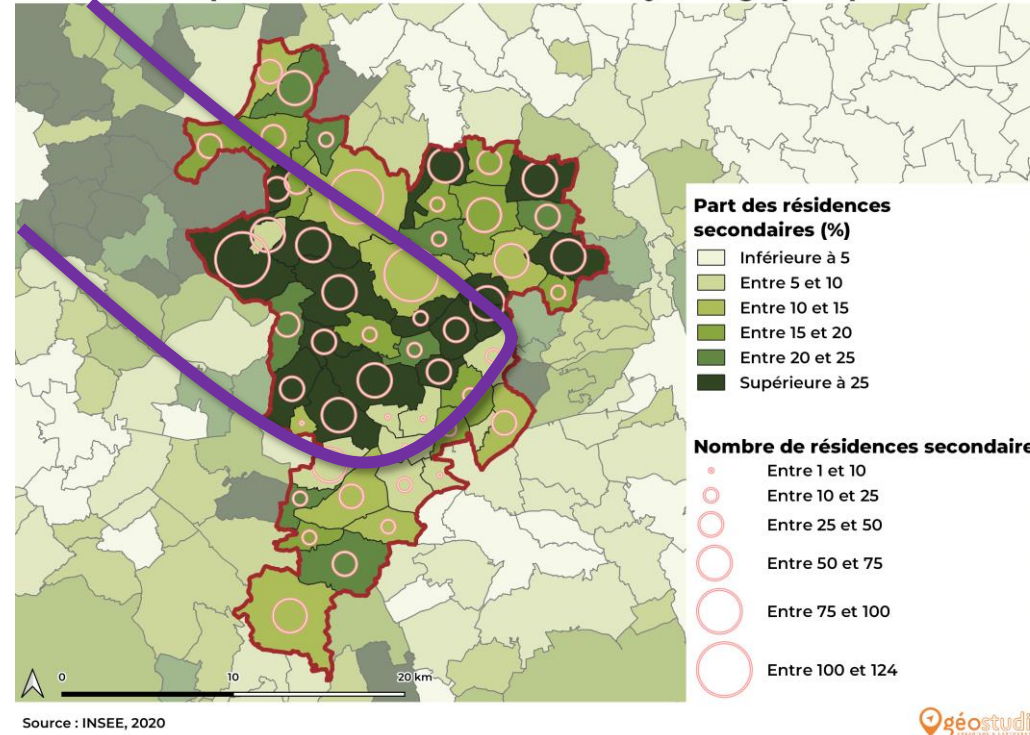
Comparaison synthétique des propriétaires et des locataires par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2020)



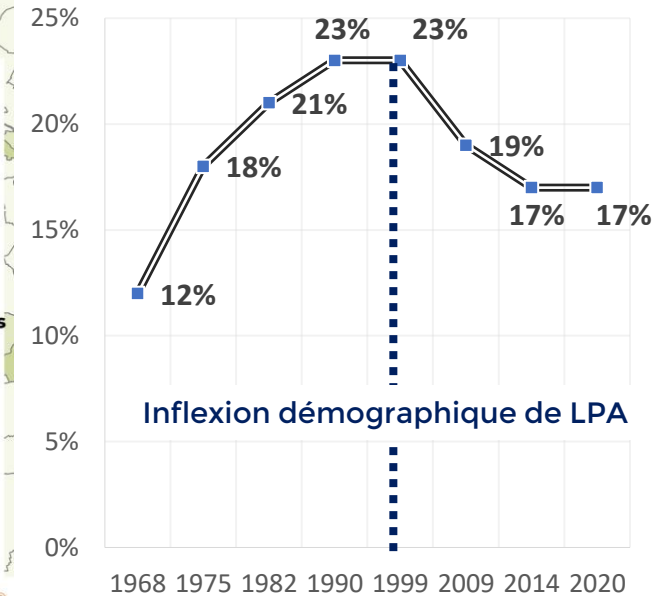
Ce qu'il faut retenir

- ✓ Une forte représentation des résidences secondaires sur la partie ouest du territoire en lien avec les dynamiques du littoral (recherche de résidences secondaires à proximité de la côte)
- ✓ Un nombre plus important de résidences secondaires sur le nord du territoire via un accès facilité par l'A13 mais aussi moins cher que sur la côte (résidences secondaires pour des ménages ayant des revenus plus modestes)
- ✓ Une part des résidences secondaires en diminution depuis 1999 avec l'arrivée des résidences secondaires hybrides (occupées 2/3 jours par semaine)

Répartition des résidences secondaires par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2020)



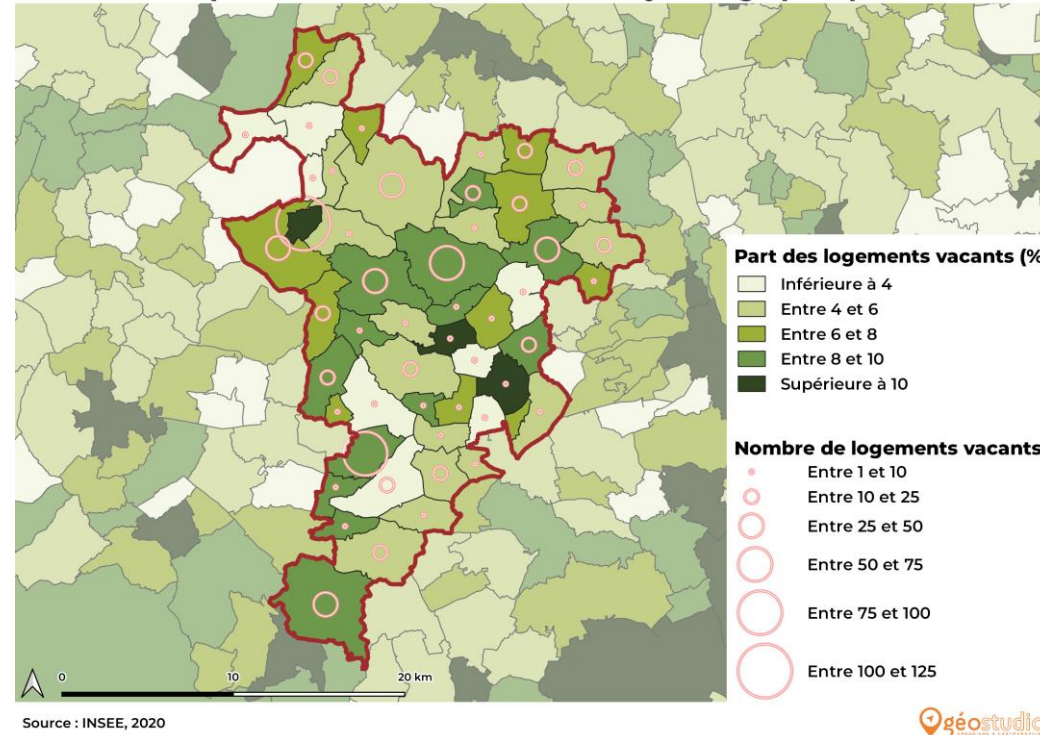
Evolution de la part des résidences secondaires



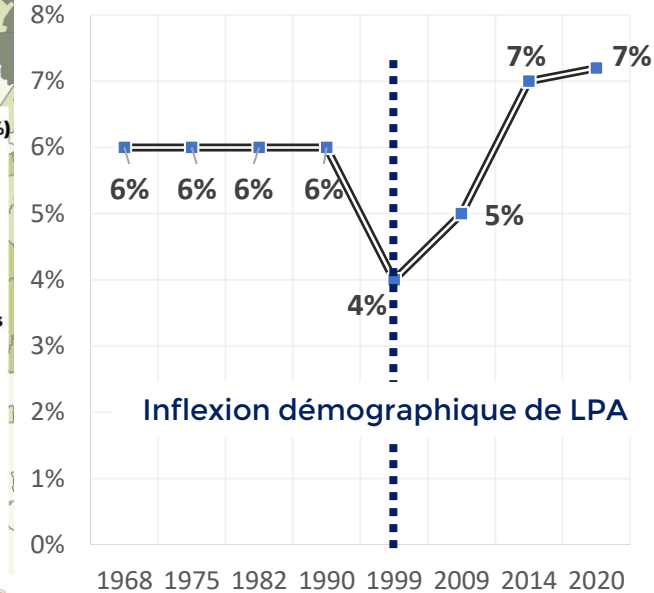
Ce qu'il faut retenir

- ✓ Le taux de logements vacants est de **7,2%** en 2020
- ✓ Une grande partie des logements vacants est issue de la **vacance structurelle** et donc du long terme en lien notamment avec la présence de **logements au-dessus de commerces de centres-bourgs**. Le cas de Cormeilles (16%) est le plus frappant avec une vacance structurelle déjà forte à la fin des années 80' (13%)
- ✓ Le taux de logements vacants est en **légère augmentation** depuis l'inflexion démographique de 1999
- ✓ Depuis le COVID, les logements vacants sont devenus attractifs

Répartition des logements vacants par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2020)



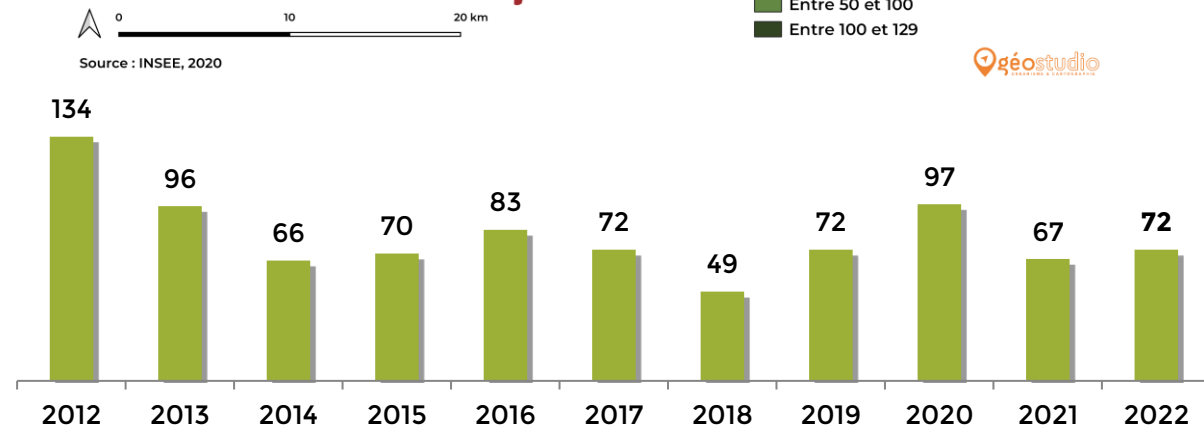
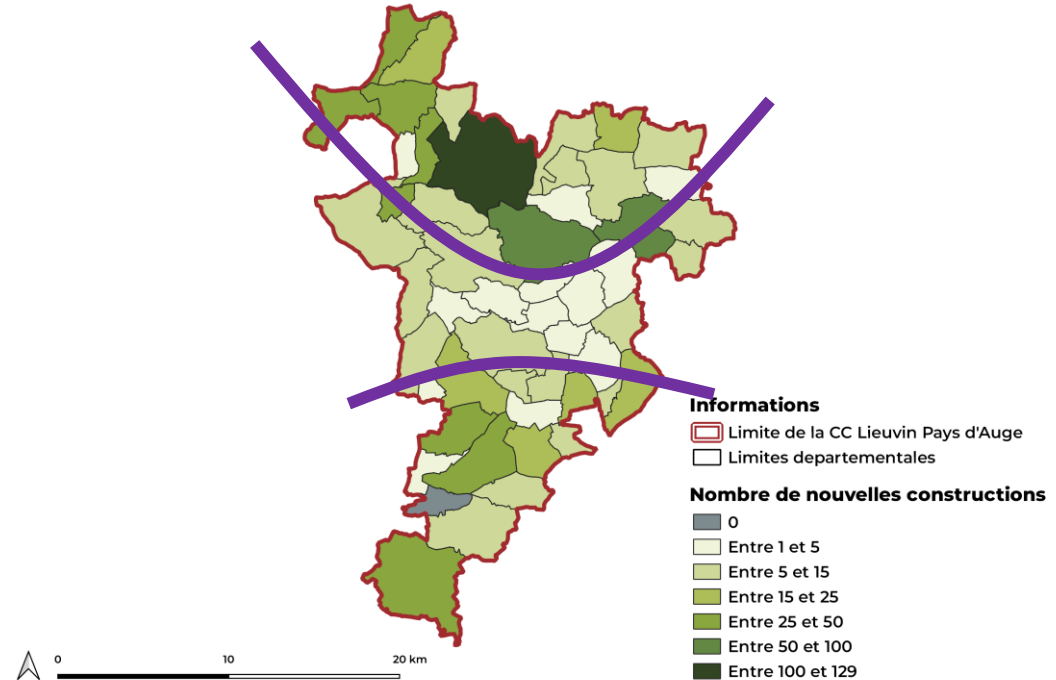
Evolution de la part des logements vacants



Ce qu'il faut retenir

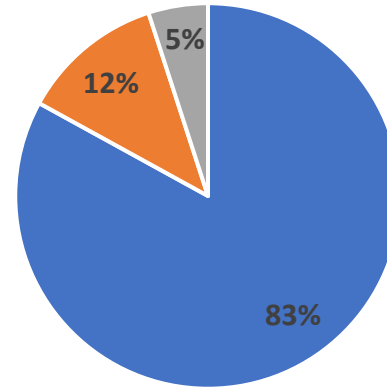
- ✓ **80 nouveaux logements par an en moyenne entre 2012 et 2022**
- ✓ **Une activité importante dans le nord du territoire à proximité de l'A13 et de Pont-Audemer**
- ✓ **Une faible activité au centre du territoire de LPA en lien notamment avec des communes de petites tailles**
- ✓ **Une activité importante sur Thiberville et Saint Germain la Campagne pour le sud de LPA à proximité de Bernay**

Répartition de la production récente de nouveaux logements par commune de la CC Lieuvin Pays d'Auge

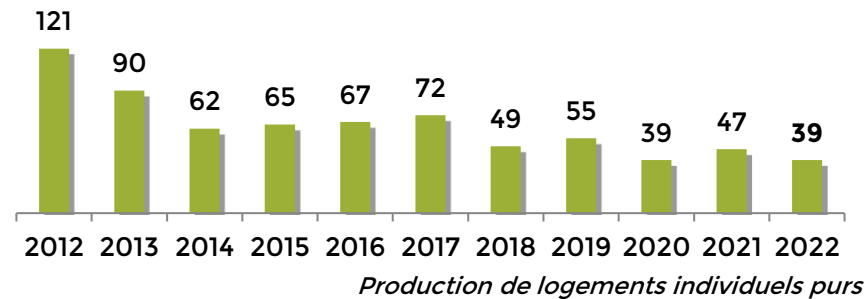


Ce qu'il faut retenir

- ✓ **83% des logements nouveaux sont des maisons individuelles**
- ✓ **Baisse de la dynamique de production de logements neufs individuels en corrélation avec les tendances nationales**
- ✓ **Tendance à la production de logements groupés (17% et en augmentation)**



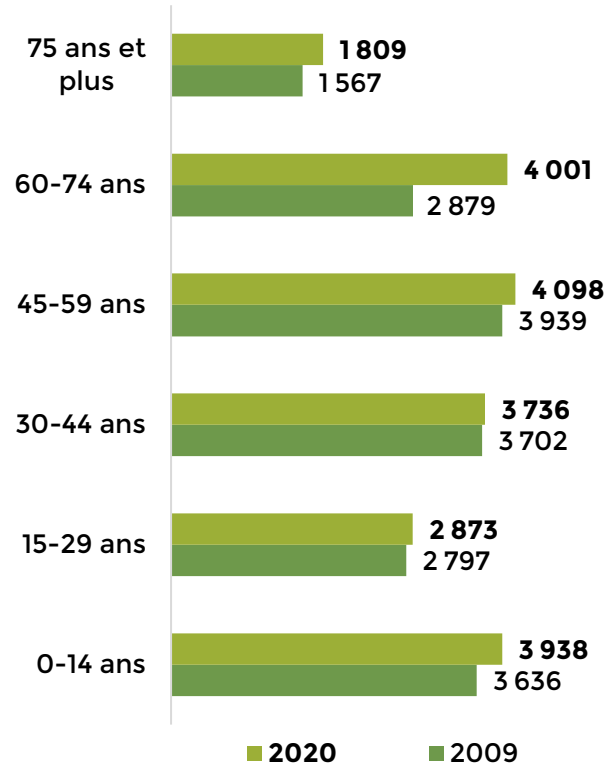
- Logements individuels purs
- Logements individuels groupés
- Logements groupés



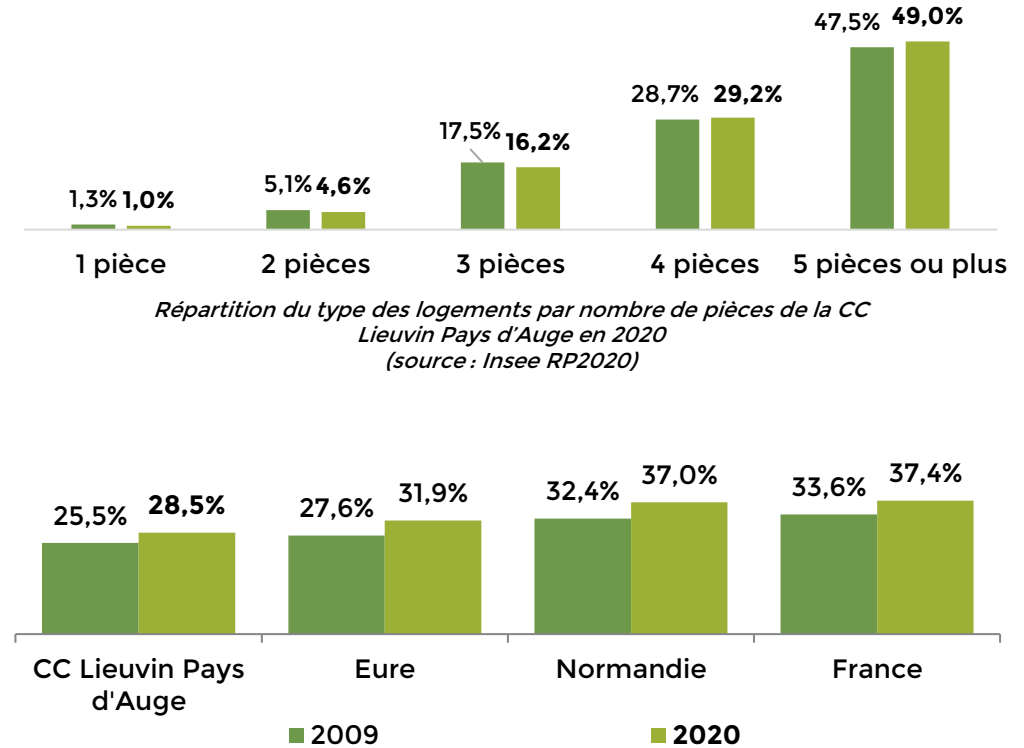
Exemple à Saint Georges du Vièvre

Ce qu'il faut retenir

- ✓ **+30% augmentation** du nombre d'habitants de plus de 60 ans entre 2009 et 2020
- ✓ **28,5% des ménages** sont composés d'une seule personne (presque 1 ménage sur 3)
- ✓ **Un décalage** de plus en plus fort entre la taille des ménages et les typologies de logements avec 1 logement sur 2 de 5 pièces ou plus
- ✓ **Une taille des ménages** qui devrait continuer de diminuer et tendre vers 2,00 d'ici 2040/2050 (source INSEE)
- ✓ **Un besoin avéré** de petits logements de plain-pied dans les pôles



Evolution de la population entre 2009 et 2020 par tranches d'âges (source : Insee RP2020)



Comparaison de l'évolution de la part représentée par les ménages d'une personne dans le nombre de ménages total (source : Insee RP2020)

Ce qu'il faut retenir

- 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 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
- Des **résidences secondaires en baisse** au profit de l'arrivée de population active tout en gardant une attractivité résidentielles secondaires autour de Cormeilles. Apparition des **résidences secondaires hybrides** suite au COVID-19 et le développement du télétravail
- Des logements vacants en légère augmentation mais traduisant essentiellement **une vacance structurelle**
- Un **rythme de construction en diminution** avec notamment une baisse de la production de logements individuels purs au profit d'opérations groupées
- Un territoire bien pourvu en logements sociaux **sans avoir d'obligation par rapport à la loi SRU**. Un besoin tout de même avéré de continuer à **diversifier l'offre de logements** notamment pour les **séniors** souhaitant s'installer dans les pôles



Les priorités

- Continuer d'attirer les jeunes en améliorant toujours les équipements mais aussi en assurant leur pérennité
- Assurer une bonne qualité de vie aux seniors en garantissant les éléments nécessaires du quotidien tout en faisant vivre les centres-bourgs commerçants
- Continuer de produire de logements tout en assurant l'ouverture des possibilités en termes de rénovation et de changements de destination de certains bâtiments
- Favoriser le développement de projets intergénérationnels





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



- Garantir les besoins nécessaires à chaque tranche d'âges (habitat/service/mobilité)



Habitat

- 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



Enjeu appuyé par les élus lors des ateliers

PLUi Plan Local d'Urbanisme intercommunal *Lieuvin Pays d'Auge*

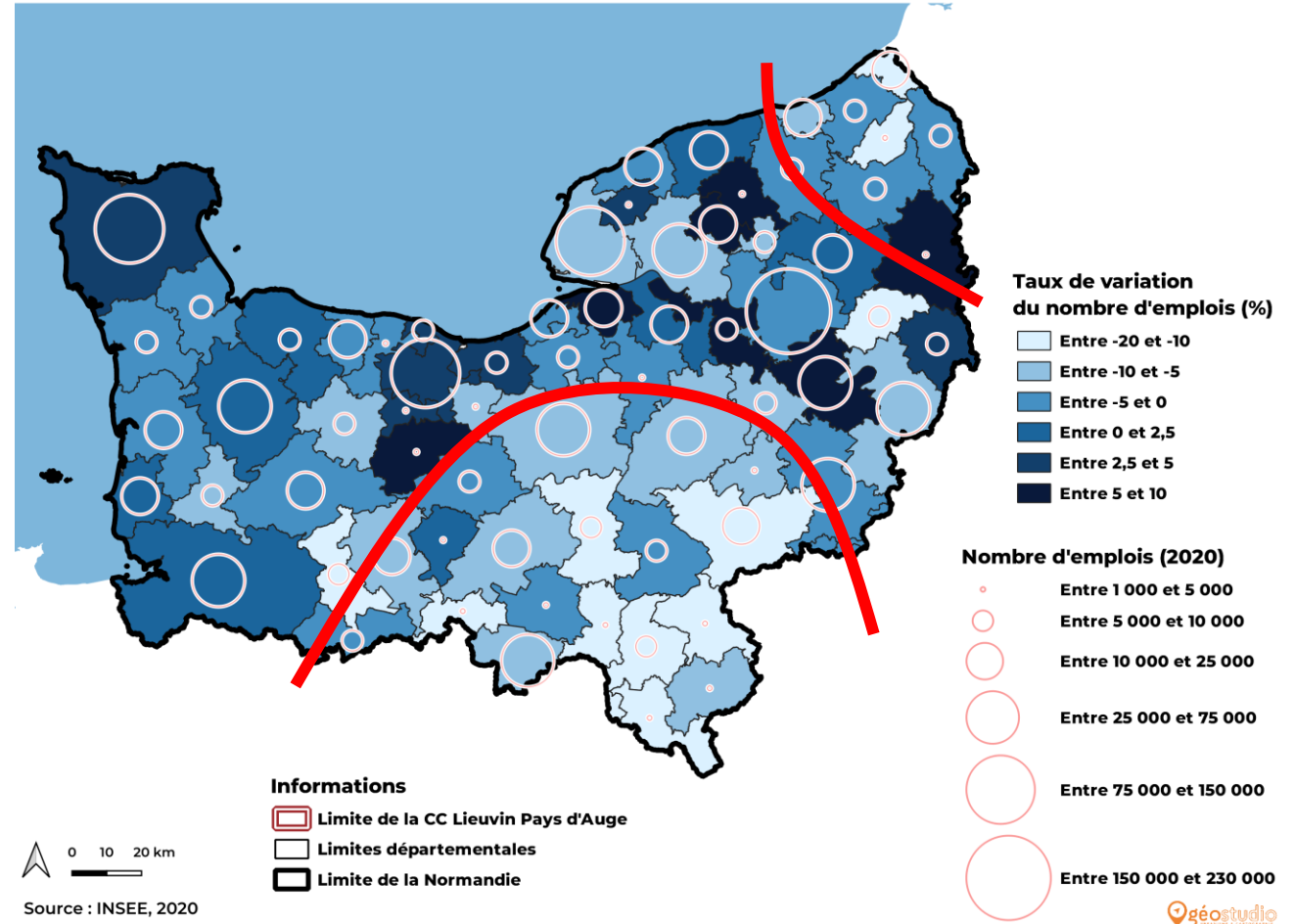
Diagnostic et enjeux

L'économie

Ce qu'il faut retenir

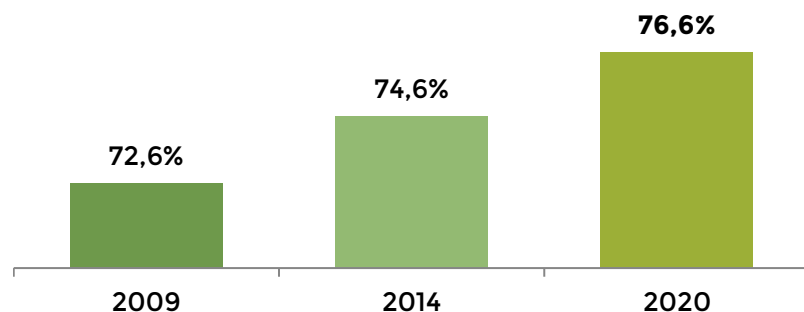
- ✓ Lieuvin Pays d'Auge n'est pas un territoire moteur en termes d'emploi à l'échelle régionale mais il profite des dynamiques positives de l'Axe Seine
- ✓ Lieuvin Pays d'Auge est au cœur des dynamiques d'emplois des métropoles normandes

Evolution du nombre d'emplois par EPCI de la Normandie (2009-2020)

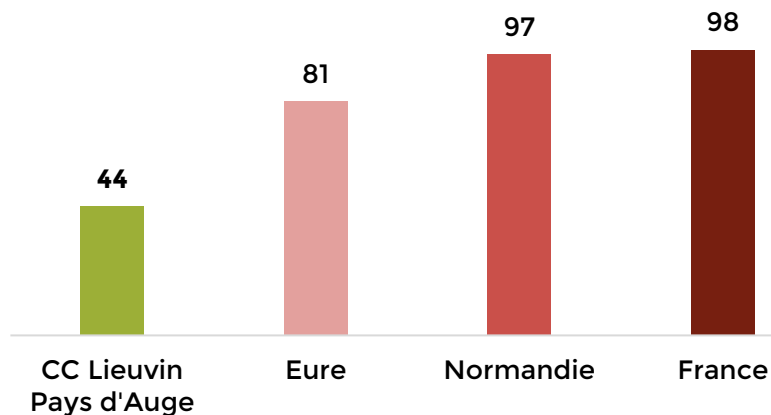


Ce qu'il faut retenir

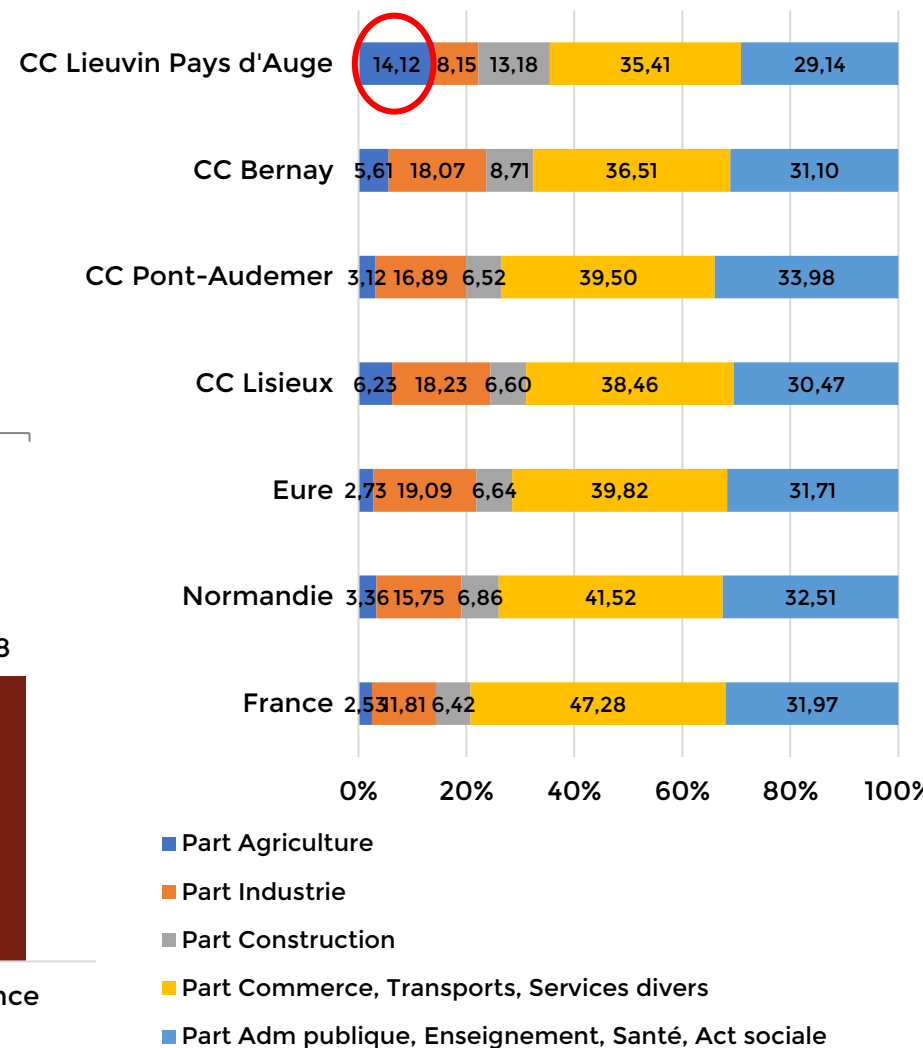
- ✓ Une part des actifs en augmentation avec plus de 76%
- ✓ Le monde agricole représente une part d'emploi importante sur LPA (14,1%)
- ✓ Une part importante de l'artisanat et du commerce
- ✓ Lieuvin Pays d'Auge n'est pas un territoire industriel
- ✓ Un indice de concentration d'emploi qui confirme que LPA est un territoire plutôt dortoir (44 emplois pour 100 actifs)



Evolution de la part représentée par les actifs dans la population de 15 à 64 ans entre 2009 et 2020 (source : Insee RP2020)



Comparaison de l'indice de la concentration de l'emploi en 2020 (en nombre d'emploi par actifs résidents) (source : Insee RP2020)

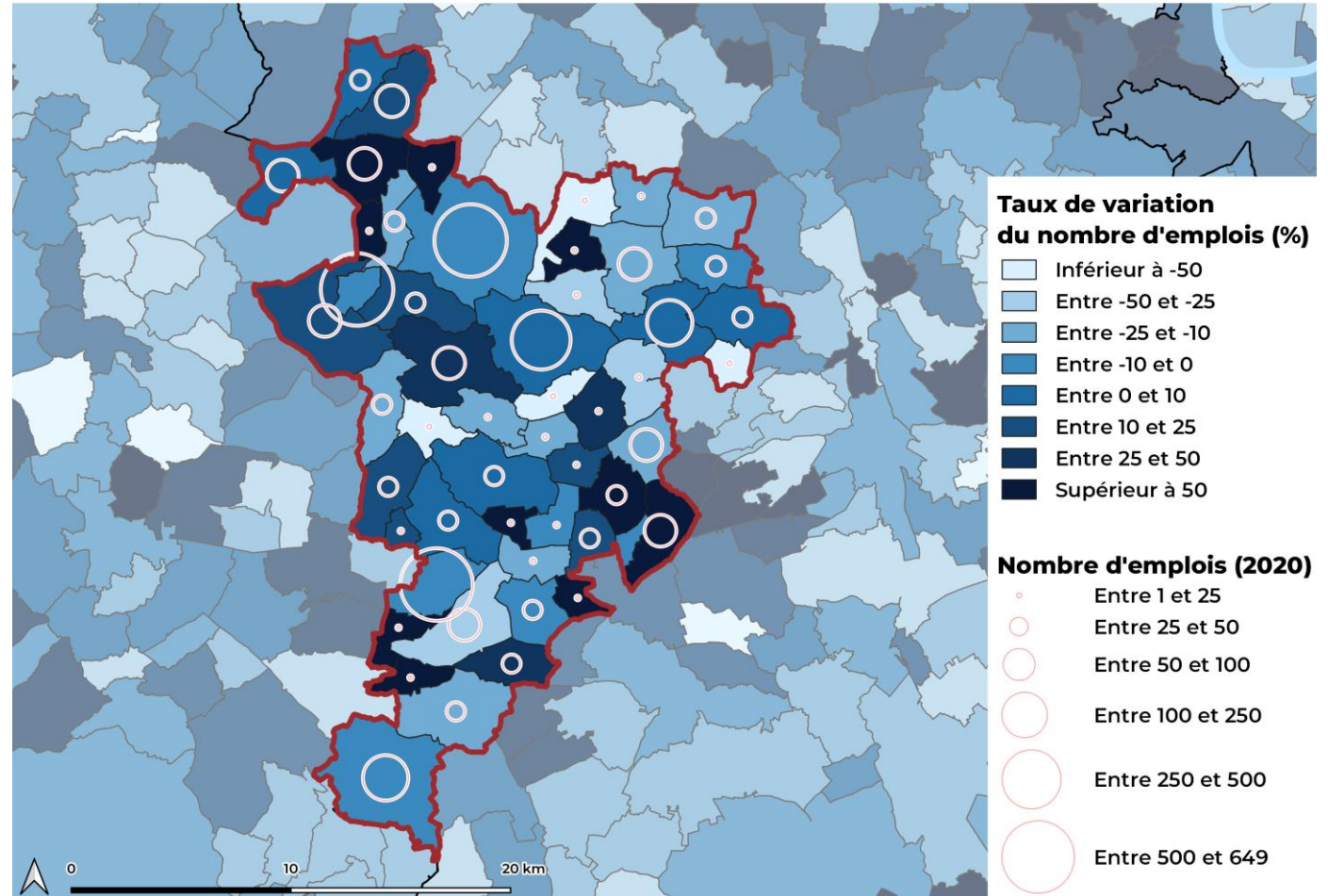


Comparaison de la répartition des types d'emplois proposés sur chaque territoire en 2020 (source : Insee RP2020)

Ce qu'il faut retenir

- ✓ Un nombre d'emploi plus important sur Epaignes, Lieurey, Cormeilles et Thiberville en lien étroit avec les zones d'activités mais aussi les bourgs commerçants
- ✓ Des communes du nord ayant eu une forte croissance démographique mais peu d'emplois sur place
- ✓ Un taux de variation de l'emploi en augmentation sur de nombreuses communes mais au poids statistique très fort (peu d'emplois à la base)

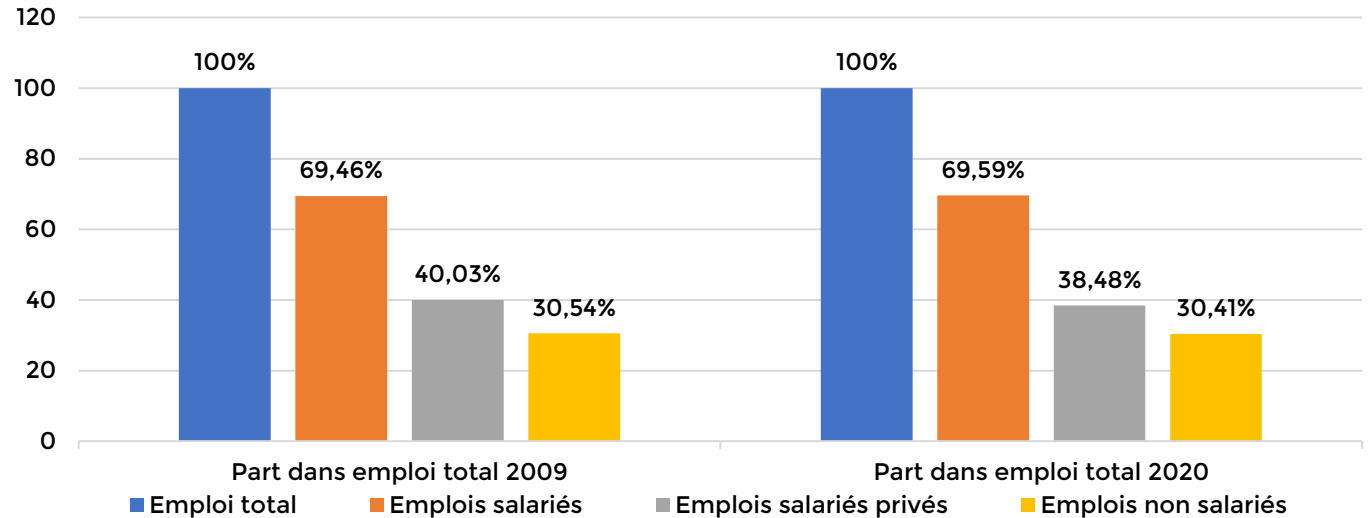
Evolution de l'emploi par commune de la CC Lieuvain Pays d'Auge (2009-2020)



Source : INSEE, 2020

Ce qu'il faut retenir

- ✓ Environ 30% de l'emploi est lié à la fonction publique sur le territoire de LPA en 2020 alors qu'il représente 20% au niveau régional
- ✓ Entre 2006 et 2022, +9% d'emplois privés sur LPA (*Chiffres URSSAF*)
- ✓ Epaignes et Lieurey observent une augmentation du nombre d'emploi entre 2009 et 2022
- ✓ Epaignes observe une forte augmentation de l'emploi privé en lien avec la santé notamment ce qui a permis de contrer la centaine d'emplois perdus avec la fermeture de Poulingue
- ✓ Cormeilles, St Georges du Vièvre et Thiberville voient, entre 2009 et 2022, leur nombre global d'emplois diminuer

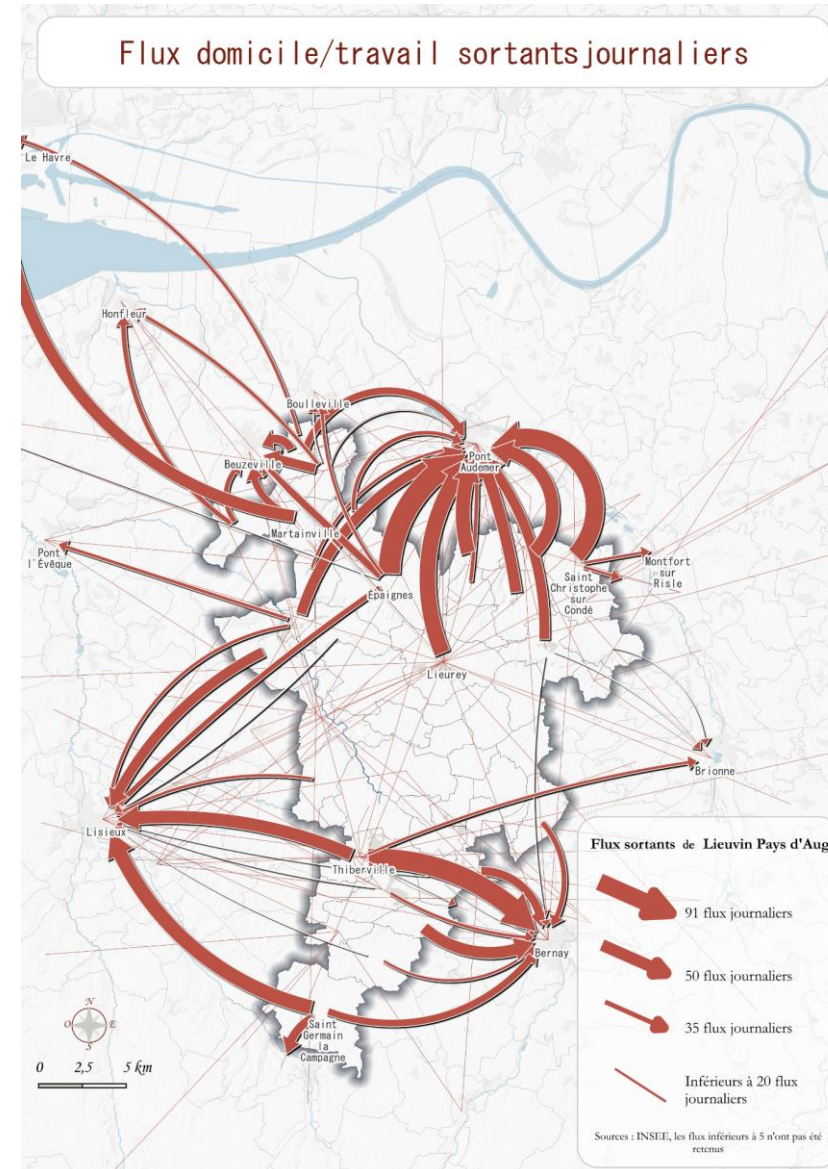


Evo_2009-2020	Thiberville	Cormeilles	Epaignes	Lieurey	St-Georges-du-V.
Emplois	-2,26	-2,51	-2,52	9,18	9,43
Emplois salariés	-1,12	-5,13	1,55	15,23	-3,01
dont emplois salariés privés	-12,61	-27,03	42,09	6,73	-4,55
Emplois non salariés	-7,09	6,25	-20,19	-0,93	73,08

Evo_2009-2022	Thiberville	Cormeilles	Epaignes	Lieurey	St-Georges-du-V.
Nombre emplois salariés privés	-14,57	-9,65	57,55	14,42	-6,82

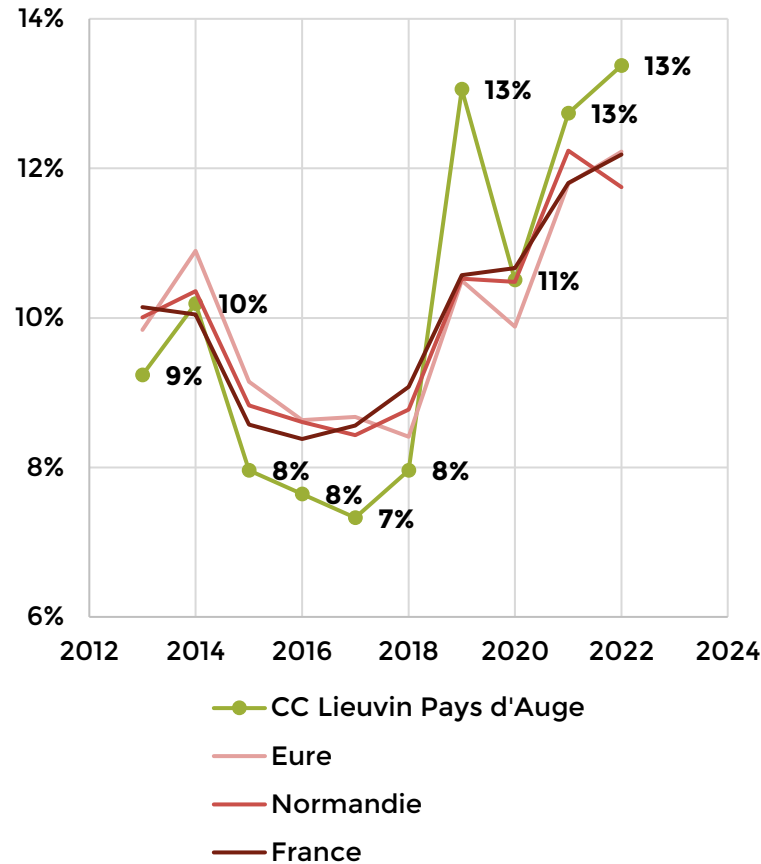
Ce qu'il faut retenir

- ✓ **60% des actifs travaillent en dehors de LPA soit 5 714 personnes**
- ✓ **Pont-Audemer, Bernay et Lisieux pôles locaux d'emplois**
- ✓ **Le Havre pôle urbain majeur d'emplois en lien avec l'ouverture du pont de Normandie**
- ✓ **Lieurey marque la limite sud des actifs travaillant sur le nord de LPA et l'Axe Seine**
- ✓ **Thiberville observe de nombreux échanges avec Bernay et Lisieux**

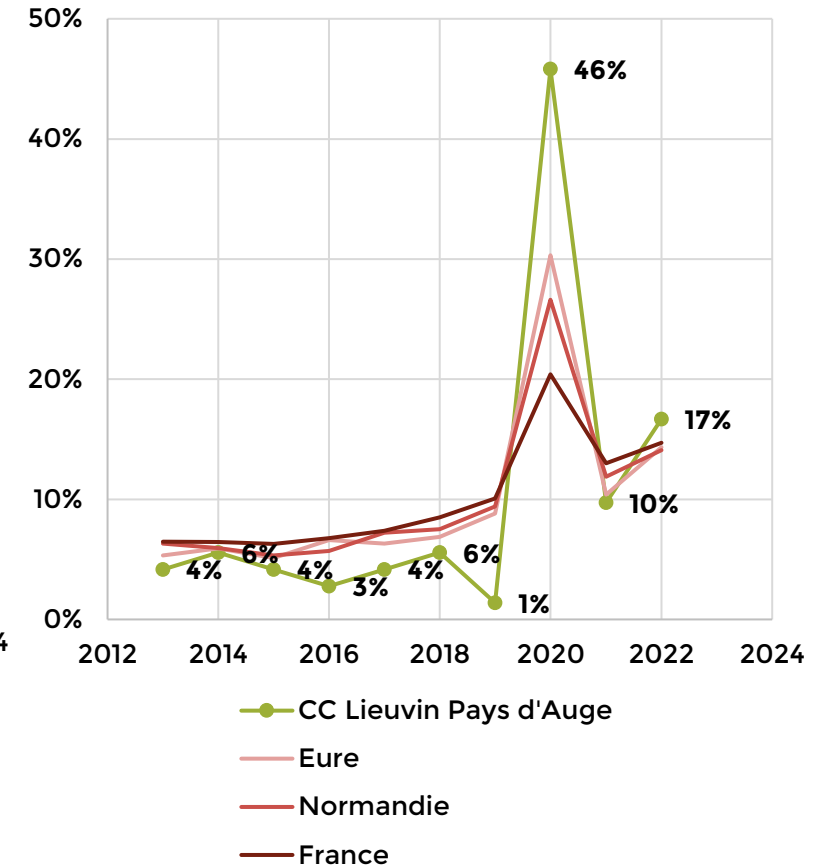


Ce qu'il faut retenir

- ✓ Une forte création d'entreprises liées à la construction (artisanat) en lien avec la stratégie de LPA en matière de zones artisanales
- ✓ Les entreprises dans les domaines de l'information et la communication sont aussi porteuses



Comparaison par territoire du rythme de création d'entreprises de la construction entre 2013 et 2022 (source : Insee 2022 - Démographie des entreprises)

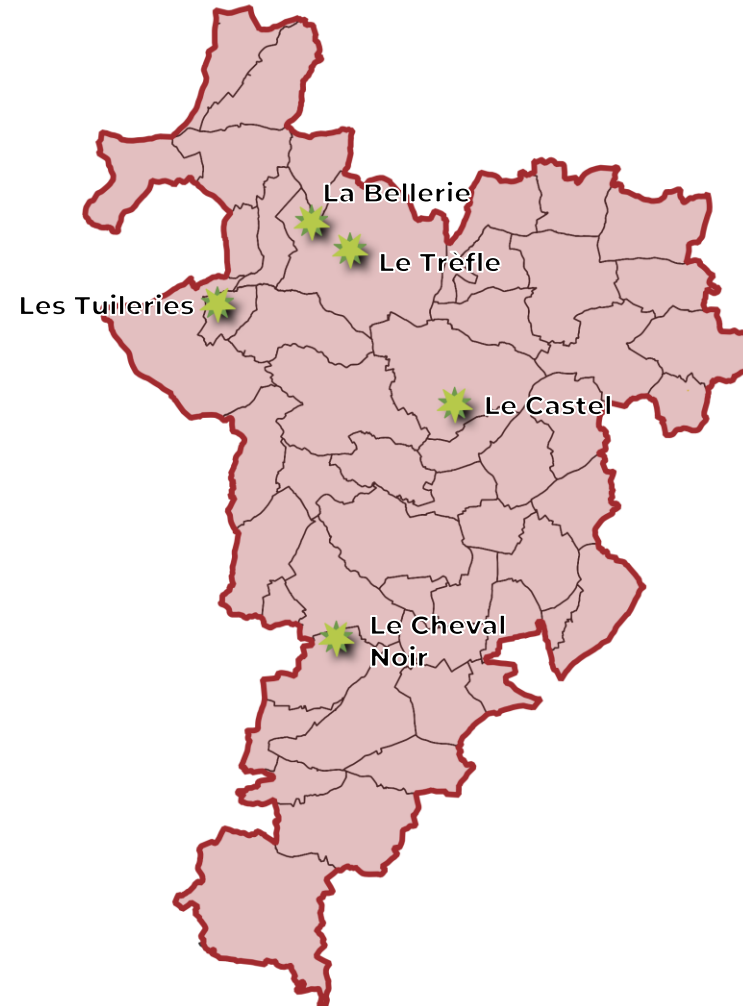


Comparaison par territoire du rythme de création d'entreprises d'information et de communication entre 2013 et 2022 (source : Insee 2022 - Démographie des entreprises)

Ce qu'il faut retenir

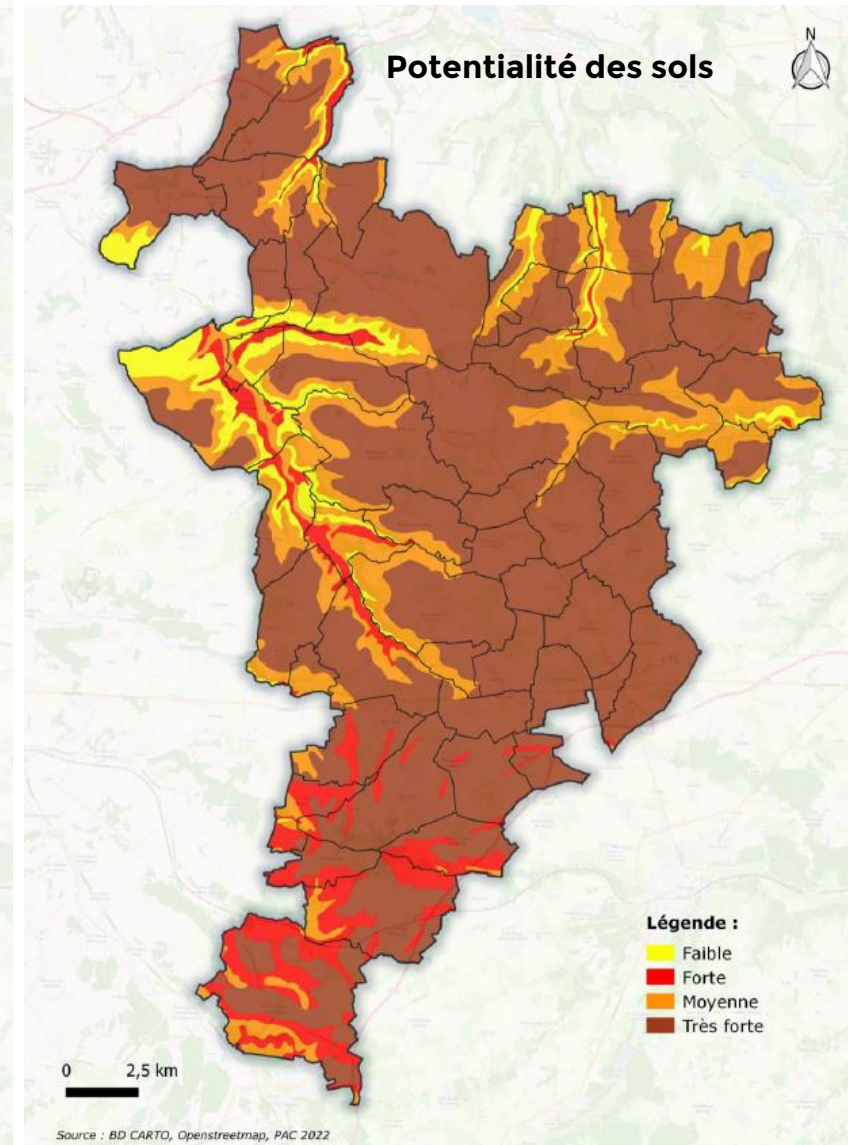
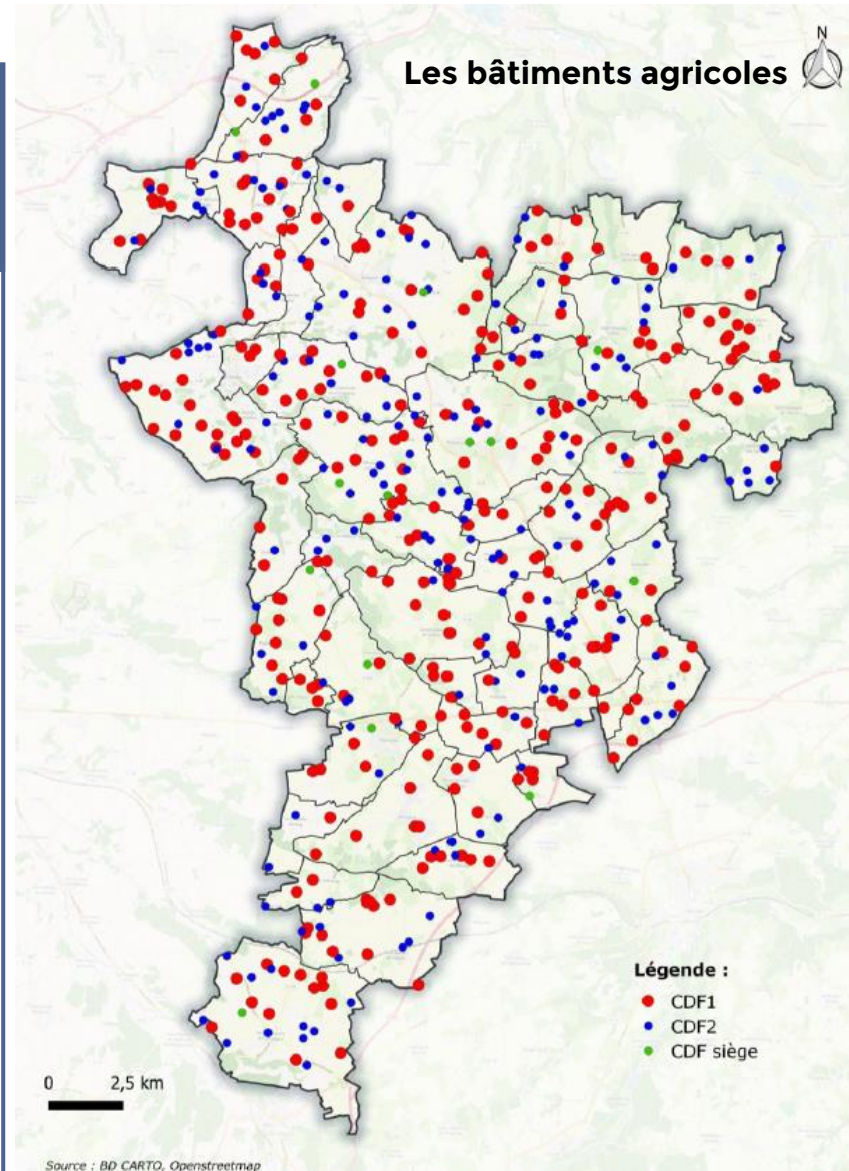
- ✓ **La totalité des zones d'activités de l'intercommunalité se situent dans les communes pôles du territoire.**
- ✓ **Au total, ce sont près de 45 hectares qui sont dédiés à l'accueil d'entreprises sur le territoire intercommunal.**
- ✓ **Les zones d'activités actuelles sont remplies quasi à 100%. Des extensions sont donc prévues et à confirmer dans le PLUi**

Localisation des zones d'activités au sein de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2023)



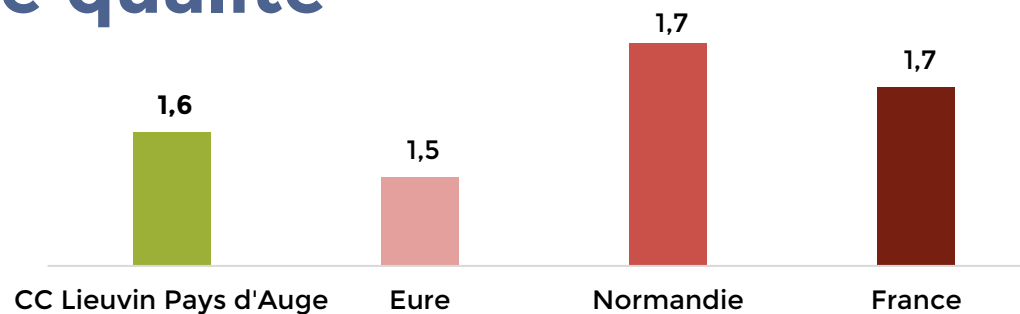
Ce qu'il faut retenir

- ✓ **540 sites agricoles dont 322 sièges d'exploitation**
- ✓ **Plus de 2700 bâtiments agricoles soit en moyenne une cinquantaine par commune**
- ✓ **Des sols agricoles généralement riches mais pas sur tous les secteurs**
- ✓ **Essor des exploitations de grandes tailles (-32% du nombre d'exploitations pour +45% de SAU entre 1970 et 2020)**
- ✓ **Fort développement des activités de transformation (lait, viande, fruits et légumes)**
- ✓ **+146% de SAU labellisée Agriculture Biologique entre 2010 et 2020**

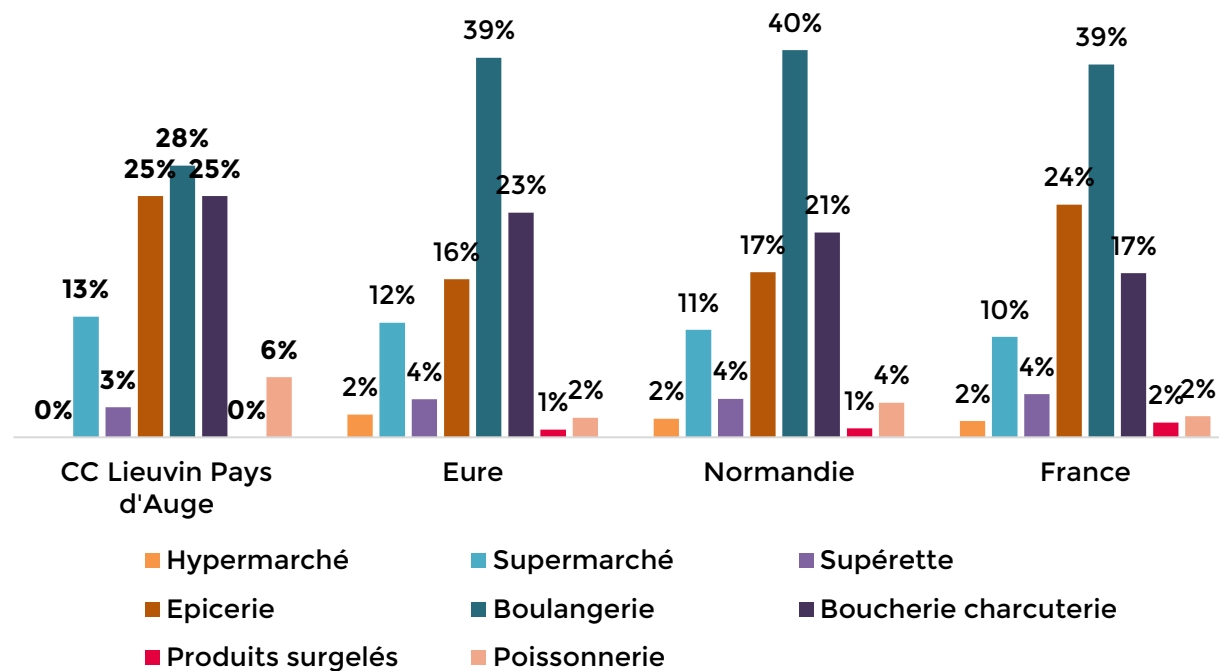


Ce qu'il faut retenir

- ✓ Un nombre moyen de commerces pour 1000 habitants totalement dans la moyenne
- ✓ Une diversité de commerces alimentaires de proximité
- ✓ Un déficit des commerces de textiles, ce qui est courant en milieu rural



Comparaison par territoire du nombre moyen de commerces d'alimentation pour 1000 habitants en 2021 (source : Insee 2021 - Base permanente des équipements)



Comparaison par territoire du nombre moyen de commerces d'alimentation en 2021 (source : Insee 2021 - Base permanente des équipements)

Ce qu'il faut retenir

- ✓ Un Schéma de Développement Touristique pour la période 2021-2026
- ✓ Un pôle touristique moteur avec le secteur de **Corneilles**
- ✓ Une vallée de la Calonne très attractive pour ses paysages et ses enjeux environnementaux
- ✓ Le pays d'Auge et le rétro-littoral d'envergure international
- ✓ De nombreux gîtes (245 gîtes ruraux) et maisons d'hôtes mais aussi 3 campings
- ✓ Une piscine fonctionnant l'été

Lieuvin PAYS D'AUGE CARTE TOURISTIQUE

À visiter

- Distillerie Buisel
- Châteaux du Mesnil
- Musée du landais
- EXPOSITION PERMANENTE
 - 1 Maquis Sarcof
 - 2 Chanson Perée
 - 3 Rubanerie

Loisirs

- TENNIS
- PISCINE
- LOCATION DE VÉLOS
 - 1 Labo du vélo
 - 2 Bureaux d'accueil touristique
 - 3 Atelier du bon goût

Hébergement de plein air

- AIRE DE CAMPING-CAR
- CAMPING
 - 1 Camping les Pommiers
 - 2 Camping du Vibre
 - 3 Les étangs du bois Guillaume

Nature

- AIRE DE PIQUE-NIQUE
- JARDIN
 - 1 Clos de Chanchore
 - 2 Le Philadelphus

Tourisme équin

- 1 Anthemis
- 2 Centre équestre de la Taille Ronde
- 3 Lytavis : balade avec les ânes
- 4 Écurie du Vibre
- 5 La Bazane

Economie

Ce qu'il faut retenir

- Un territoire qui **attire de plus en plus les actifs** et qui confirme son rôle plutôt **dortoir** 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
- **Cinq pôles territoriaux** de LPA concentrant une majeure partie de l'emploi à travers **les zones d'activités et la vie commerçante**
- **Une part importante de l'emploi public** sur le territoire et une augmentation de l'emploi privé
- **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
- Des **zones d'activités arrivant à saturation** dont les extensions sont en cours ou prévues
- Un territoire qui n'est pas industriel mais basé sur **l'artisanat et le commerce**
- Un territoire au **fort potentiel touristique** se structurant année après année en s'appuyant sur le nouveau schéma de développement touristique
- Une économie agricole à **conforter et mettre en valeur**



Les priorités

- Préserver la vie commerciale et assurer leurs évolutions tout en maintenant leurs fonctions
- Affirmer les projets d'extension des zones d'activités de Thiberville, Lieurey et Epaignes
- Valoriser nos produits locaux en permettant les projets de ventes directes
- Accompagner le monde agricole dans son ensemble (lien avec le diagnostic agricole)
- Encadrer la réutilisation des friches présentes sur LPA





Entreprises



- Continuer d'accueillir de nouveaux artisans en renforçant l'attractivité des zones existantes



- 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 réduction de consommation d'espace



- Réutiliser nos friches pour participer activement au développement économique



Commerces



- 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



Enjeu appuyé par les élus lors des ateliers



Tourisme



- 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



Agriculture



- Soutenir l'activité agricole sur l'ensemble de notre territoire
- Assurer des cônes de développement aux corps de ferme existants
- Permettre la diversification des activités agricoles
- Favoriser la mise en valeur de nos productions locales
- Entrer pleinement dans une politique de réduction de consommation des espaces agricoles



Enjeu appuyé par les élus lors des ateliers

PLUi Plan Local d'Urbanisme intercommunal *Lieuvain Pays d'Auge*

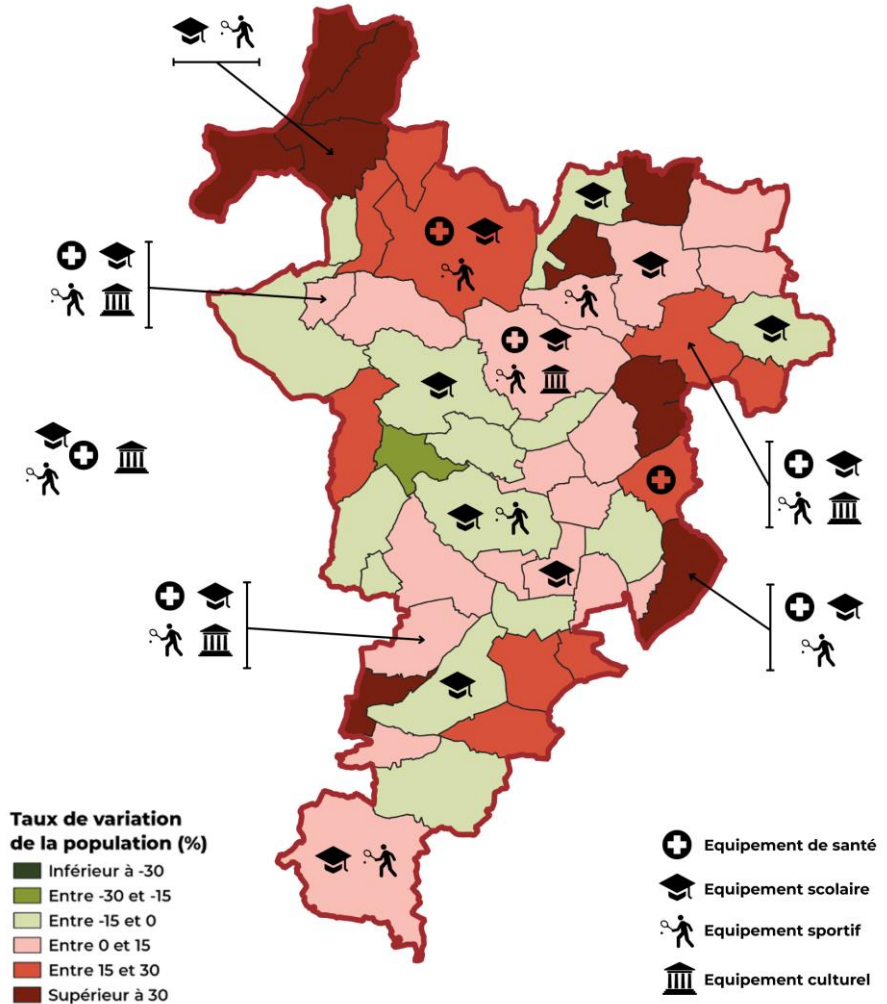
Diagnostic et enjeux

Les équipements et les mobilités

Ce qu'il faut retenir

- ✓ **Un bon taux d'équipement avec 34,3 pour 1000 habitants sur LPA (35,8 pour la France et 30,9 pour l'Eure)**
- ✓ **Des équipements concentrés sur les 5 pôles garantissant ainsi une bonne répartition sur l'ensemble de LPA**
- ✓ **Le parcours scolaire assuré de la maternelle jusqu'à la fin du collège**
- ✓ **5 maisons de santé inaugurées en 2023 sur les 5 pôles du territoire**
- ✓ **De nombreux équipements sportifs et 1 piscine estivale**
- ✓ **Thiberville, Cormeilles et Lieurey observent une faible évolution démographique alors qu'elles accueillent des équipements majeurs**

Evolution démographique par commune (2009-2020) et localisation des principaux équipements de la CC Lieuvin Pays d'Auge (2021)



Ce qu'il faut retenir

- ✓ **Un territoire bien équipé pour les déplacements automobiles** : des RD bien connectées aux autoroutes, une aire de covoiturage fonctionnelle, un bon maillage de bornes électriques...
- ✓ **Des mobilités alternatives à la voiture individuelle peu nombreuses** : deux lignes de bus régionales avec des fréquences limitées, absence de gare et d'infrastructures cyclables...
- ✓ **Un Plan de mobilités en cours de développement**, impliquant plusieurs intercommunalités, qui vise à proposer des solutions de mobilités adaptées aux spécificités de LPA
- ✓ **Des projets pour développer le covoiturage, l'autostop et les liaisons douces.**

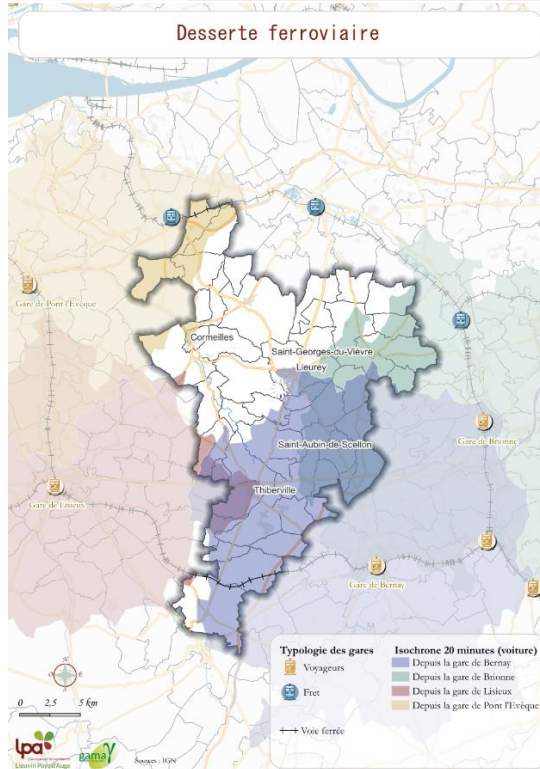
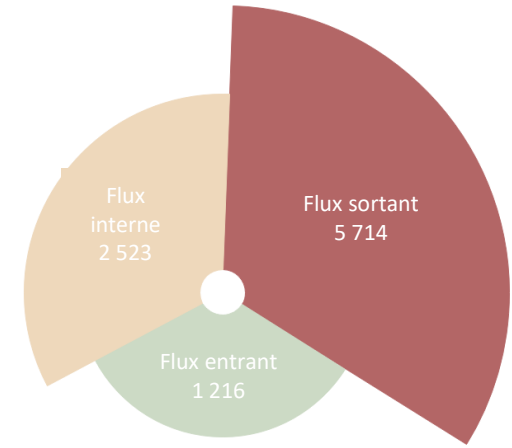
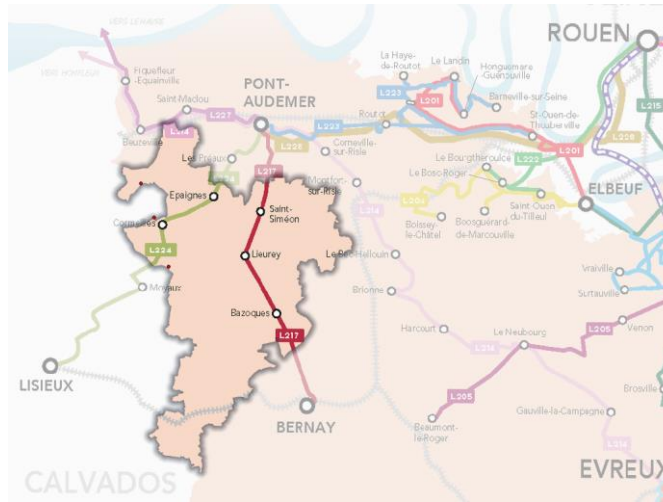


Schéma d'intention CCLPA

Offrir des alternatives à la voiture particulière

- Développement du covoiturage
- Développement des aires de mobilité en lien avec les autoroutes
- Ouverture d'une station de mobilité partagée
- Périmètre d'action d'ACCES à étendre

Améliorer l'offre de transport en commun

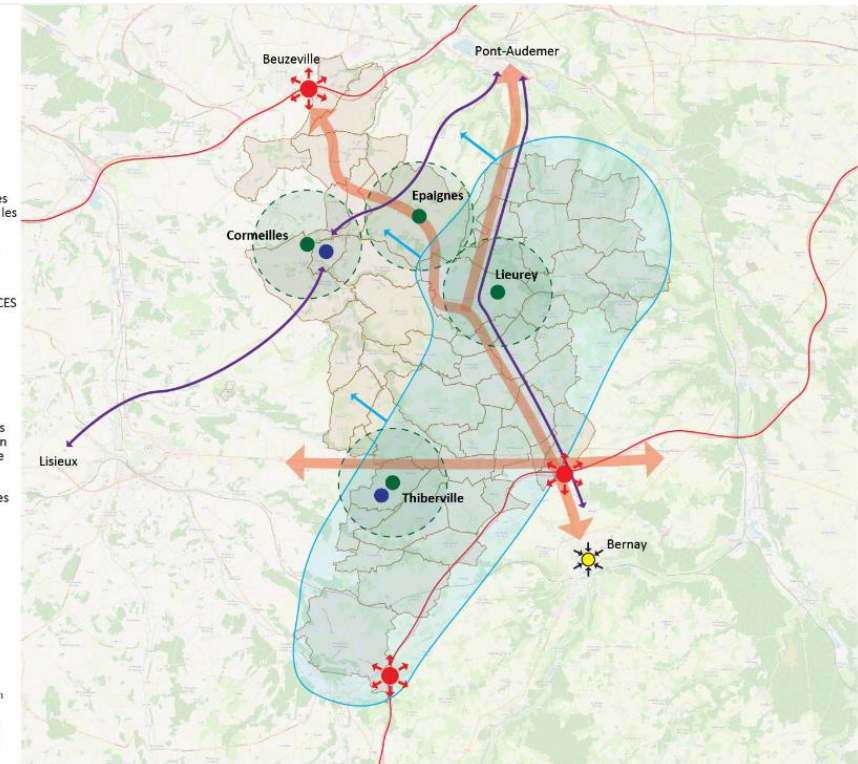
- Renforcement des lignes de transport en commun
- Coordination avec l'offre ferroviaire
- Rabattement tous modes vers la gare

Favoriser les modes actifs

- Développer le maillage cyclable autour des pôles

0 4km

INGETEC
03/2023



Ce qu'il faut retenir

- **Un taux d'équipement pour 1000 habitants au-dessus de la moyenne départementale en 2020 et conforme à la moyenne nationale avec notamment plusieurs projets de micro-crèches en cours de déploiement**
- **Une évolution démographique ces dernières années pas toujours cohérente par rapport à la localisation des principaux équipements du territoire**
- **Un accès à la santé qui se renforce avec la mise en place de 5 maisons de santé**
- **RAPPEL : Une mobilité professionnelle vers l'extérieur de LPA très importante (5 714 personnes/jour) avec de nombreux flux vers l'A13 mais aussi vers Bernay et Lisieux**
- **Les mobilités professionnelles internes très importantes : 5 714 flux sortants de LPA + 833 flux internes (hors déplacements sur la même commune) + 1 216 flux entrants à LPA par jour = 7 763 personnes sortent de leur commune chaque jour pour des raisons professionnelles**
- **Des solutions de mobilités actuellement à l'étude et certaines en cours de développement**



Les priorités

- Améliorer l'offre en équipement/service pour la petite enfance
- Accueillir des jeunes pour pérenniser les équipements scolaires et sportifs
- Travailler sur les mobilités des jeunes et des seniors en lien avec le plan mobilité en cours
- Préserver nos cheminements doux
- S'interroger sur la nécessité d'une aire de camping-car supplémentaire





Equipements

- 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



Mobilités

- Diversifier l'offre en mobilités pour éviter l'autosolisme
- 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



Enjeu appuyé par les élus lors des ateliers

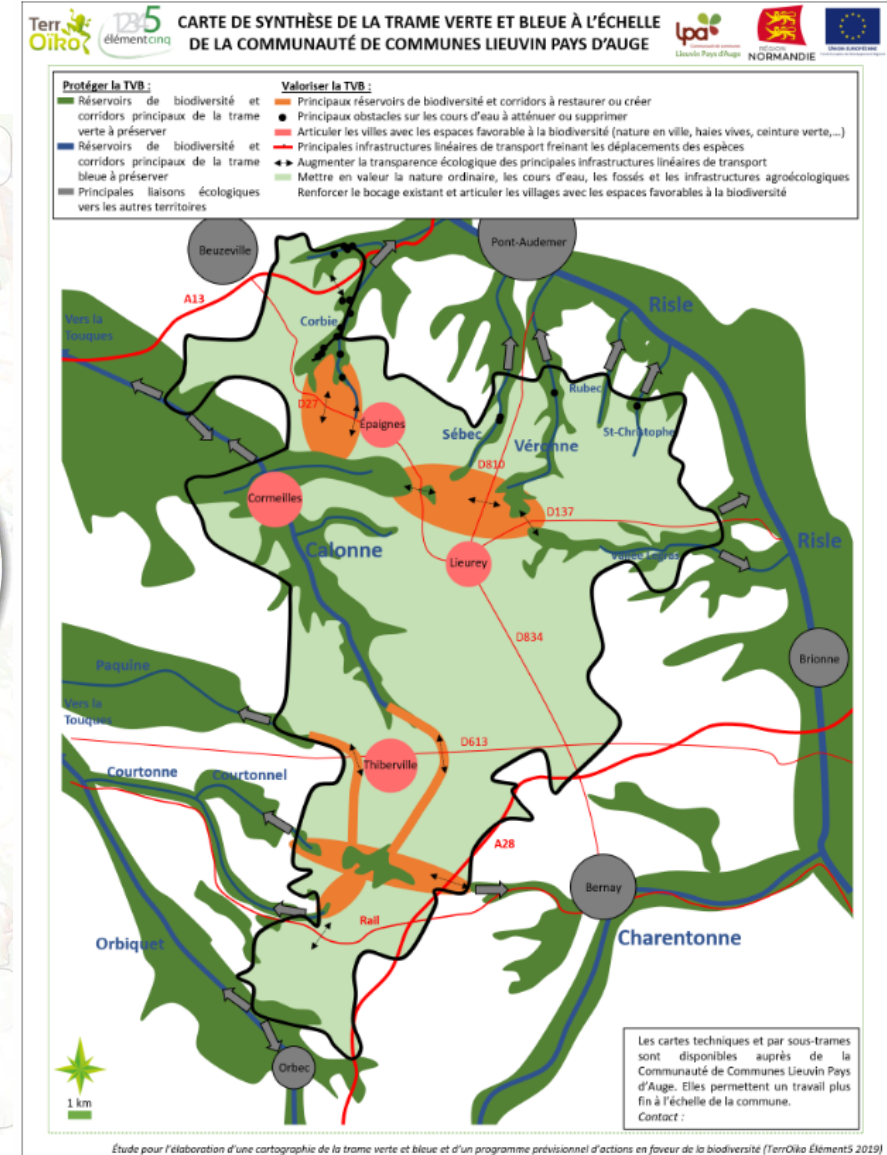
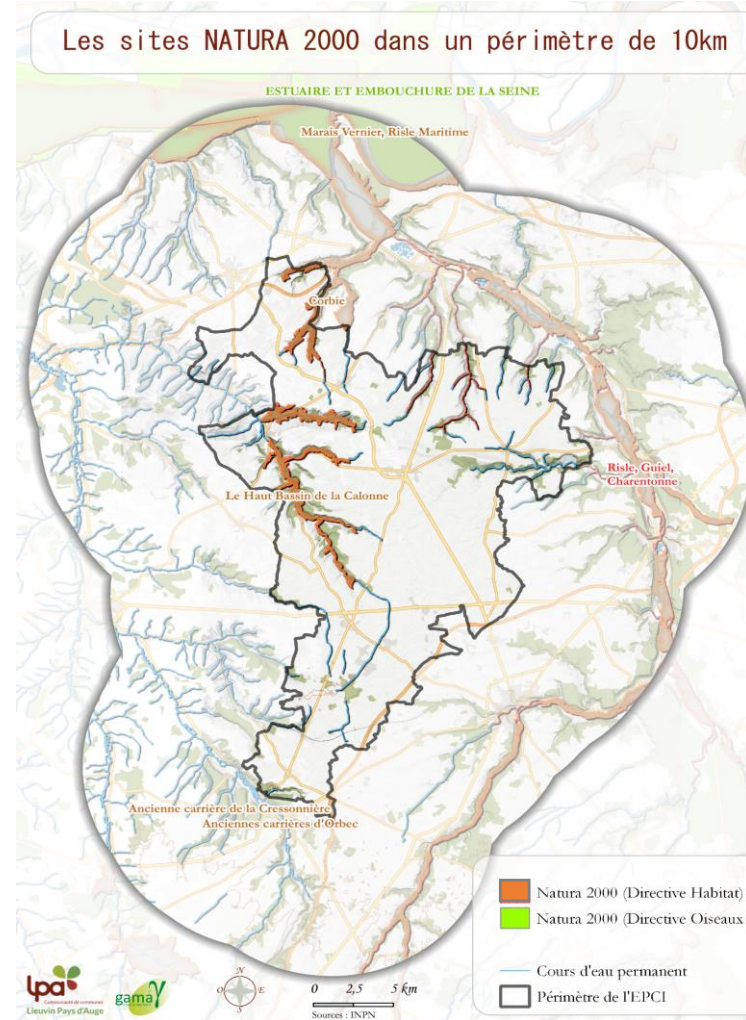
PLUi Plan Local d'Urbanisme intercommunal *Lieuvin Pays d'Auge*

Diagnostic et enjeux

L'environnement

Ce qu'il faut retenir

- ✓ 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 II,
- ✓ 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,



Les enjeux qui ont fait consensus

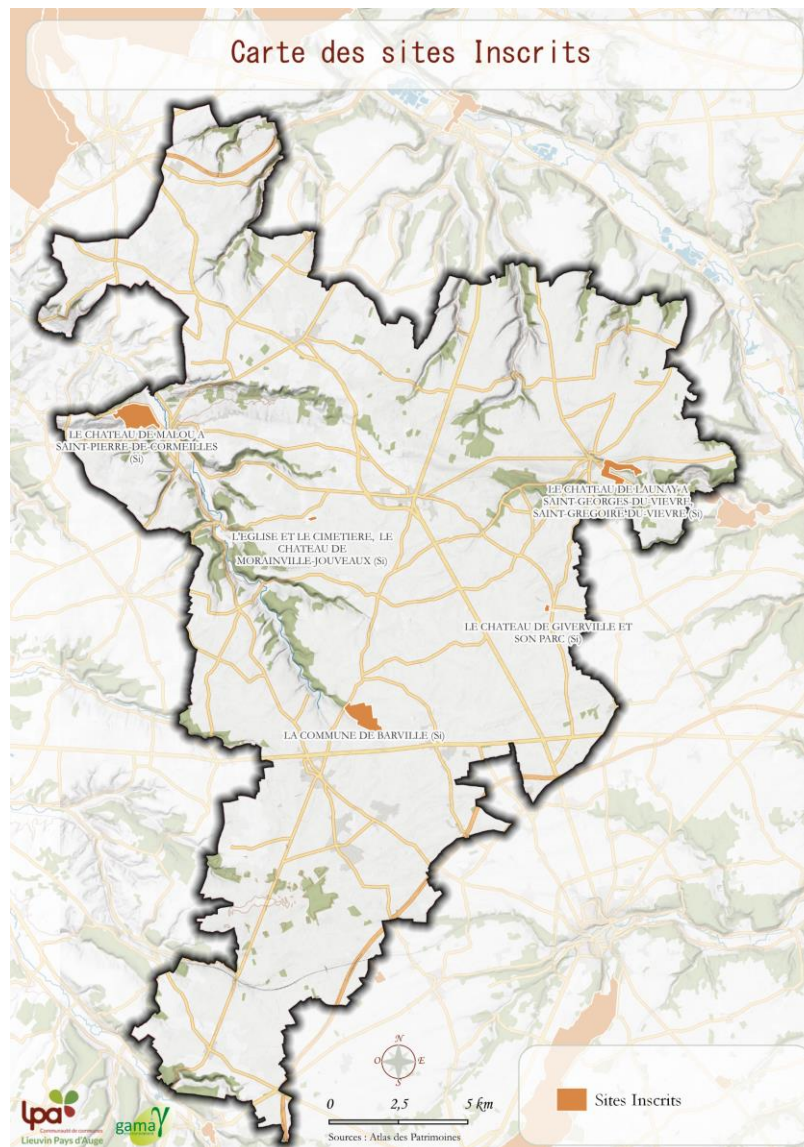
- **Préserver et restaurer les éléments du paysage vecteurs de l'identité locale : le bocage, mais également les vergers, les vallées humides, les forêts...**
- **Encourager l'utilisation d'essences locales dans les plantations (haies, vergers...)**
- **Garder une cohérence dans les aménagements paysagers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

Les points de vigilance

- **L'entretien des éléments du paysage (haies, mares, fossés...) souvent difficile à assurer par les équipes municipales,**
- **Chemins ruraux : difficulté à concilier la préservation des sentiers ruraux bocagers pour leur mise en valeur touristique avec l'évolution de la taille des engins agricoles et leur nécessaire circulation sur ces derniers.**

Ce qu'il faut retenir

- ✓ **Un patrimoine bâti et naturel riche et protégé**, notamment constitué de nombreux manoirs et châteaux : 5 sites inscrits, 16 sites classés, 24 Monuments Historiques et leurs abords,
- ✓ **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...).
- ✓ Des secteurs où prédominent encore **une architecture traditionnelle locale support de l'attractivité locale**,
- ✓ **Un patrimoine vernaculaire** encore peu identifié ou protégé,
- ✓ **De nombreux chemins ruraux** qui incitent à la découverte du patrimoine.



Les enjeux qui ont fait consensus

- **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.

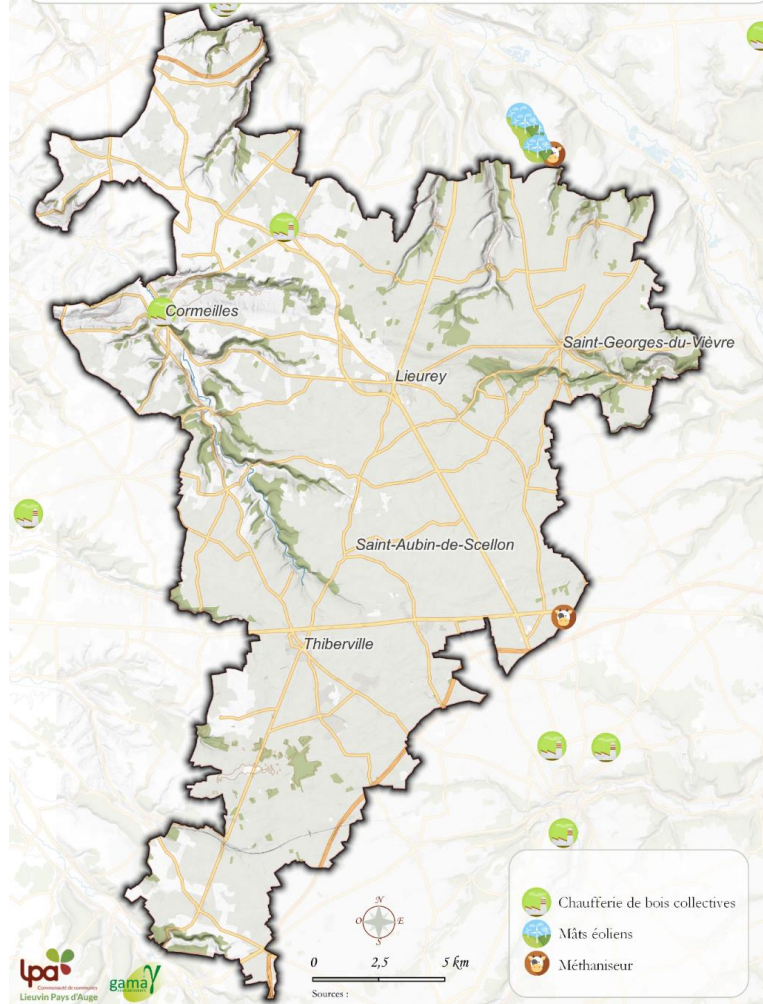
Les points de vigilance

- **Les élus sont partagés entre la préservation de l'architecture traditionnelle et l'accessibilité au logement pour les petits budgets** : ils souhaitent préserver l'aspect architectural des constructions avant tout sur les secteurs concernés par cet enjeu afin de maintenir la cohérence architecturale de ces secteurs, mais être plus souple ailleurs,
- **La préservation du "petit patrimoine" implique une sensibilisation des propriétaires** sur ce que cela implique et l'existence d'aides pour la rénovation (fondation du patrimoine),
- **La question de l'entretien des chemins de randonnées est déterminante** avant de s'engager dans le développement de nouveaux linéaires ; les élus considèrent que le territoire dispose déjà d'un bon maillage de sentiers de randonnée.

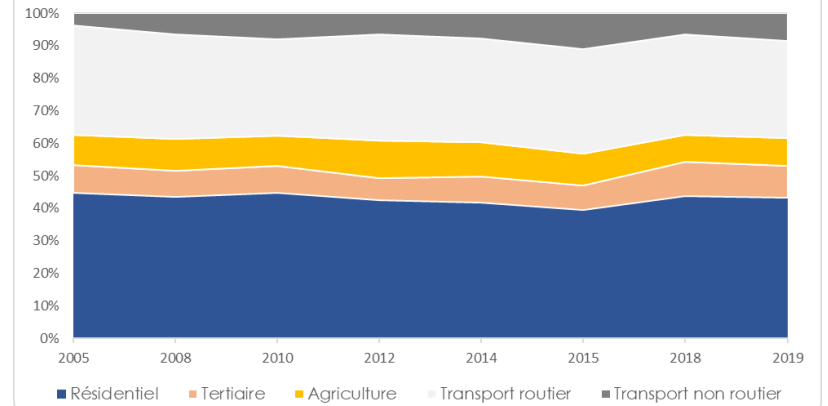
Ce qu'il faut retenir

- ✓ Une consommation énergétique de près de 22 MWh par habitant en 2019, en hausse depuis 2012 (19 MWh), avant tout sur les secteurs résidentiels et des transports routiers,
- ✓ Un territoire dépendant aux produits pétroliers, qui représentent encore 65% de la consommation énergétique finale (chauffage au fioul, dépendance à la voiture individuelle...),
- ✓ Une production encourageante des énergies renouvelables, qui couvre 20% de la consommation énergétique, surtout liée au bois-énergie (92%),
- ✓ Un potentiel de développement des énergies renouvelables important (bois-énergie, solaire photovoltaïque sur toiture/ombrière, méthanisation, éolien) à confronter aux enjeux locaux.

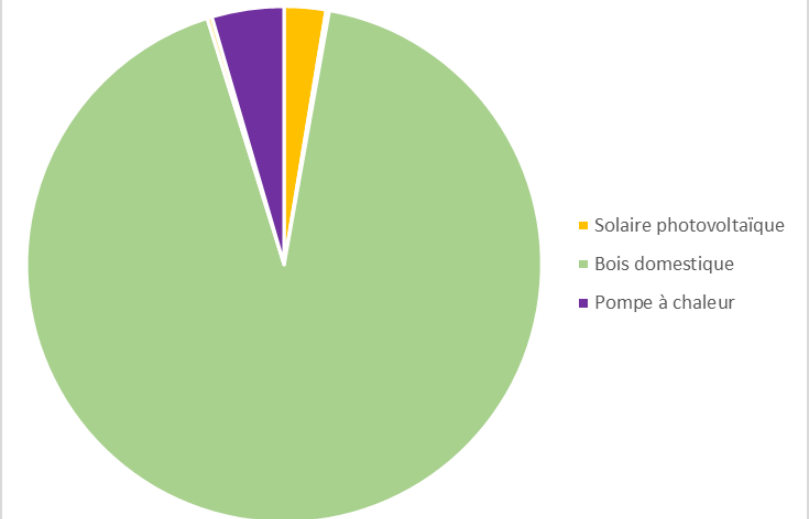
Les installations d'énergies renouvelables sur le territoire



Evolution des consommations d'énergie par secteur d'activités entre 2005 et 2019 (GWh)



Répartition de la production d'EnR en 2020



Les enjeux qui ont fait consensus

- **Développer la filière bois-énergie**, notamment à travers la gestion durable du bocage et le développement de projets mutualisés entre plusieurs communes (entretien mutualisé des linéaires de haies, chaufferie intercommunale...),
- **Développer les panneaux photovoltaïques** sur les bâtiments publics, agricoles et privés, les ombrières de parkings et les secteurs de friches,
- **Continuer de diversifier le mix-énergétique renouvelable intercommunal** à travers le développement de projets communautaires adaptés aux enjeux locaux.

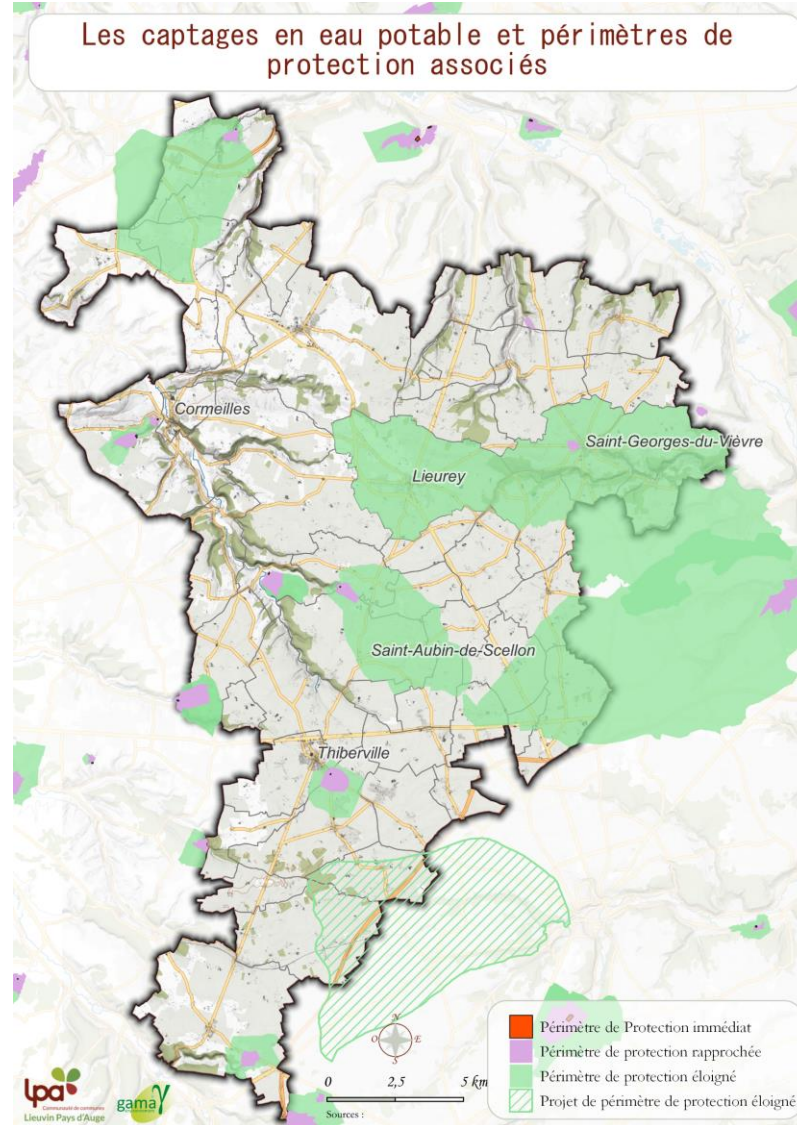
Les points de vigilance

- **Plusieurs sources d'énergies renouvelables ne font pas de consensus politique** : les élus sont globalement défavorables à l'éolien et divergent sur la méthanisation en raison des nuisances, pollutions et enjeux alimentaires qu'elle implique,
- **La défense incendie est un frein important** au développement des panneaux photovoltaïques sur toiture dans les secteurs non-couverts,
- **Sur les communes rurales, le développement de projets publics d'énergies renouvelables n'est souvent pas viable économiquement** du fait d'une trop faible densité d'équipements publics.

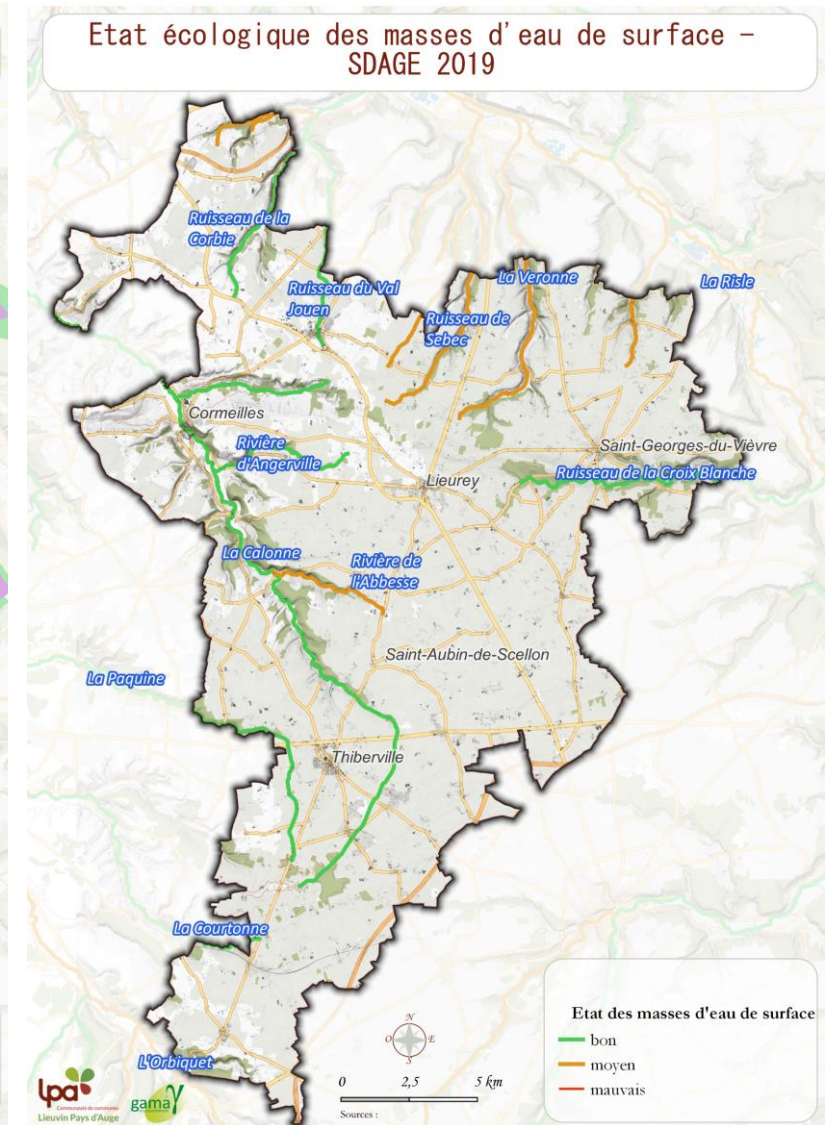
Ce qu'il faut retenir

- ✓ Un territoire alimenté en eau par 11 captages, dont 9 situés sur le territoire
- ✓ Une ressource en eau en tension sur certains secteurs (nord-ouest), qui tend à être insuffisante à l'horizon 2030,
- ✓ Une disponibilité en eau difficilement quantifiable notamment en raison de prélèvements privés pour l'agriculture, ce qui pourrait accroître les tensions à venir en période de sécheresse,
- ✓ Des eaux de surface de bonne qualité dans l'ensemble, mais trois secteurs à enjeux liés à des pollutions,
- ✓ Des travaux qui visent à améliorer la qualité et la disponibilité en eau : le Schéma Directeur en Eau Potable du SAEP Cormeilles Lieuvin Thiberville.

Les captages en eau potable et périmètres de protection associés



Etat écologique des masses d'eau de surface – SDAGE 2019



Les enjeux qui ont fait consensus

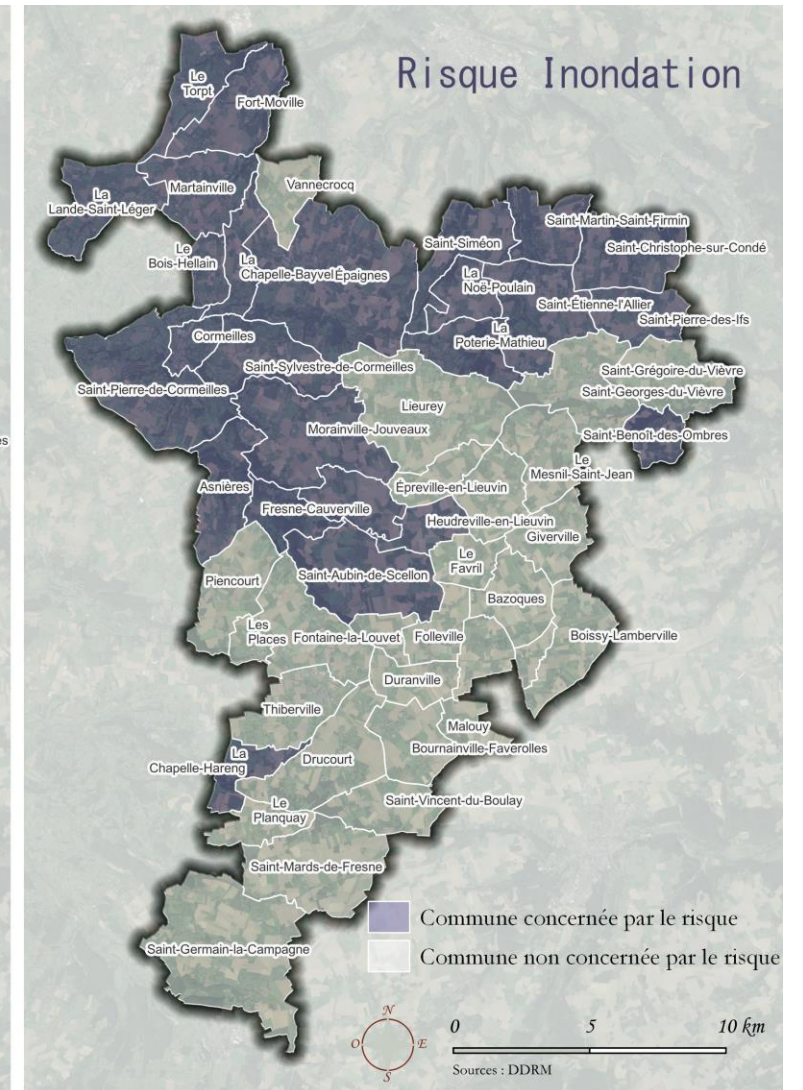
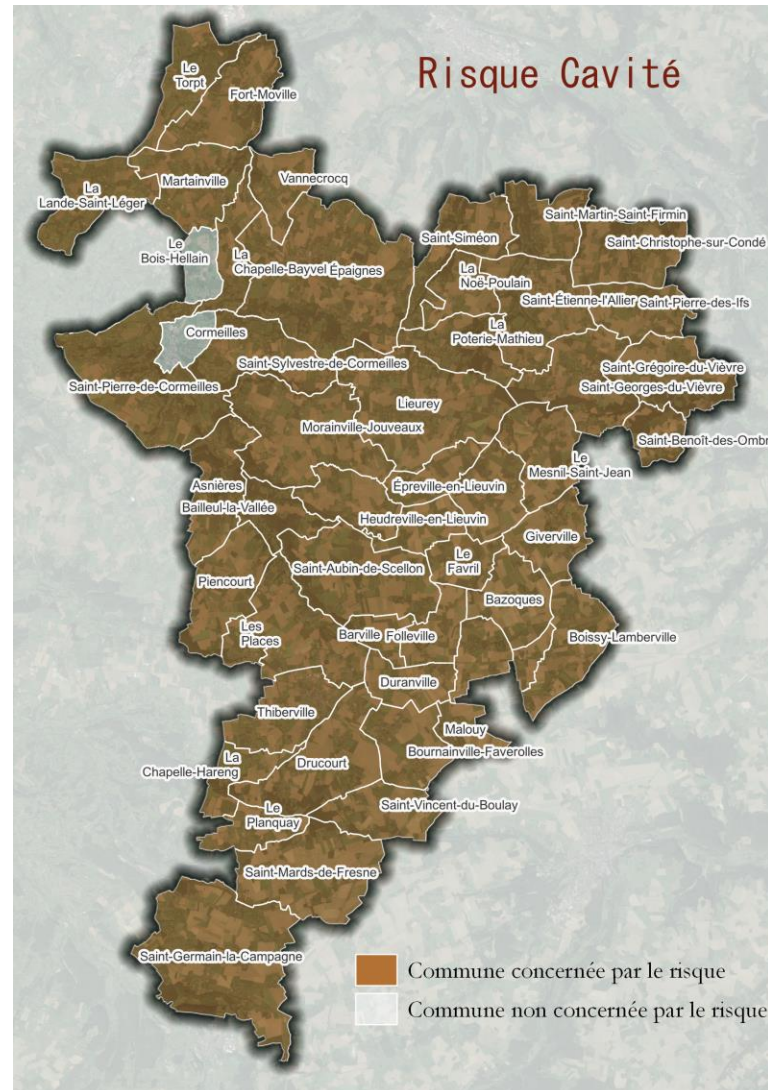
- **Continuer de préserver et de limiter les pollutions de l'eau** en direction des captages d'eau potable et des milieux naturels,
- **Favoriser le stockage et la réutilisation des eaux pluviales** dans les zones d'activités et les projets d'aménagements,
- **Inciter à une gestion partagée de la ressource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

Les points de vigilance

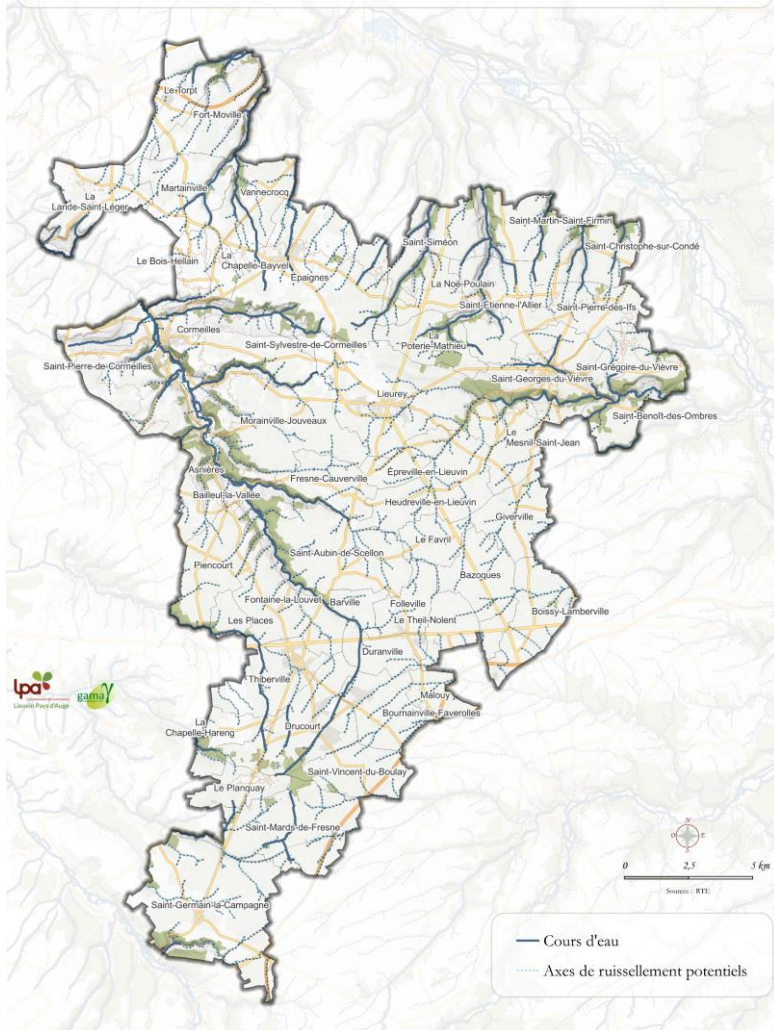
- **En secteur rural, l'infiltration des eaux de toiture se fait directement dans le sol naturel** : l'installation de cuves de récupération des EP n'est pas toujours judicieuse car l'eau n'est plus restituée à la nappe,
- Malgré l'existence de périmètres de protection des captages, **certains captages à enjeux continuent d'être victimes de pollutions** extérieures (agricoles, routières...),
- Sur certains secteurs, il est nécessaire de prendre en compte les **difficultés d'approvisionnement en eau pour l'équipement en défense incendie**.

Ce qu'il faut retenir

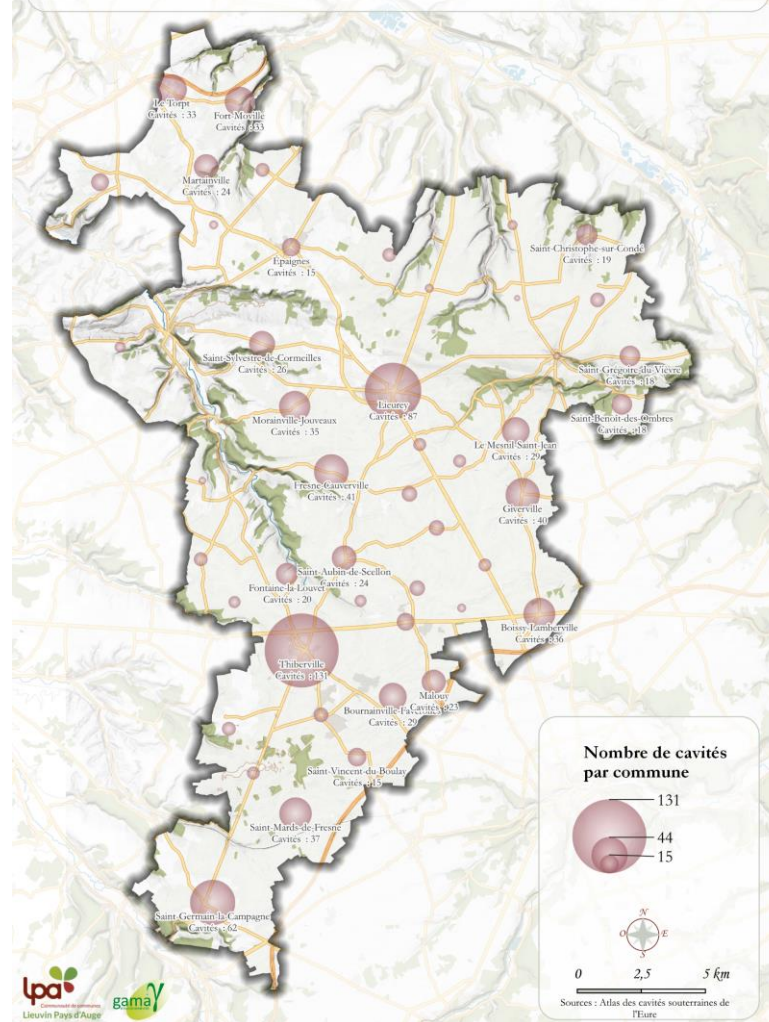
- ✓ **Un risque inondation** présent dans la vallée de la Calonne, mais également localement sur le plateau via des **axes de ruissellement** pouvant causer des dégâts matériels,
- ✓ **Un risque mouvement de terrain** important, en lien avec la présence de nombreuses marnières et bétoires,
- ✓ **Un risque lié au retrait-gonflement des argiles** de niveau moyen sur les versants des vallées et sur une partie du plateau agricole,
- ✓ **Un risque technologique peu présent** localement.



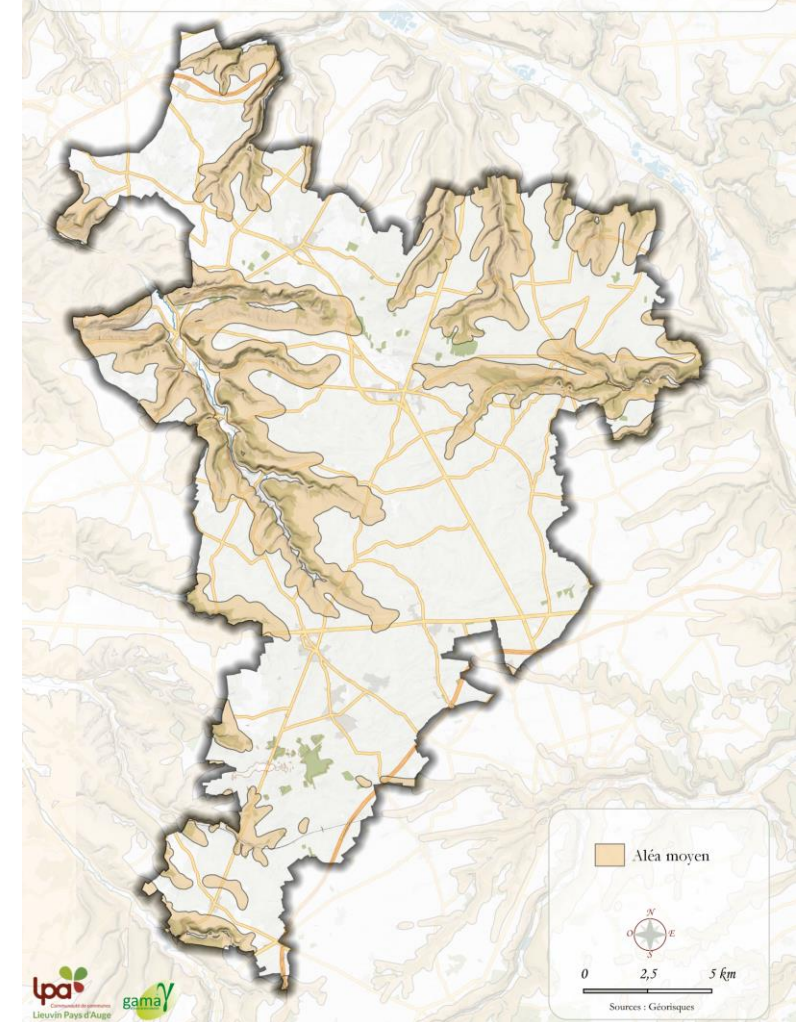
Les potentiels axes de ruissellement



Cavités naturelles et anthropiques recensées



L'aléa Retrait Gonflement des Argiles



Les enjeux qui ont fait consensus

- **Identifier et préserver les éléments du paysage (haies, mares, arbres...) pour leurs fonctions écologiques, hydrauliques et/ou paysagères**
- **Réduire l'imperméabilisation des espaces urbains et favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol naturel,**
- **Restaurer des mares et/ou des haies sur talus en priorité sur des secteurs sensibles au ruissellement et au risque inondation,**

Les points de vigilance

- **L'entretien des éléments du paysage (haies, mares, fossés...) souvent difficile à assurer par les équipes municipales,**
- **Le drainage agricole et la disparition des haies et talus sur certains secteurs rend la maîtrise des ruissellements difficiles,**
- **L'infiltration des eaux pluviales dans le sol naturel n'est pas toujours réalisable en fonction des types de sols.**

La suite de la procédure

Préparation des réunions communales

- **Des réunions communales sur le potentiel foncier :**
 - En avril : 11/04 ; 15/04 ; 16/04
 - En mai : 13/05 ; 14/05 ; 21/05 ; 23/05 ; 27/05 ; 28/05 ; 30/05

Préparation des réunions communales

- **Des réunions communales sur le potentiel foncier :**
 - En avril : 11/04 ; 15/04 ; 16/04
 - En mai : 13/05 ; 14/05 ; 21/05 ; 23/05 ; 27/05 ; 28/05 ; 30/05
- **Venez récupérer votre plan papier au format A0 pour travailler entre vous dans de bonnes conditions**

Préparation des réunions communales

- **Des réunions communales sur le potentiel foncier :**
 - En avril : 11/04 ; 15/04 ; 16/04
 - En mai : 13/05 ; 14/05 ; 21/05 ; 23/05 ; 27/05 ; 28/05 ; 30/05
- **Venez récupérer votre plan papier au format A0 pour travailler entre vous dans de bonnes conditions**
- **Les terrains potentiels ont été identifiés volontairement de manière exhaustive, il s'agit pour vous de :**
 - Confirmer les terrains identifiés
 - Supprimer les terrains identifiés (en expliquant pourquoi)
 - Compléter les terrains identifiés (en expliquant pourquoi)

Préparation des réunions communales

- **Des réunions communales sur le potentiel foncier :**
 - En avril : 11/04 ; 15/04 ; 16/04
 - En mai : 13/05 ; 14/05 ; 21/05 ; 23/05 ; 27/05 ; 28/05 ; 30/05
- **Venez récupérer votre plan papier au format A0 pour travailler entre vous dans de bonnes conditions**
- **Les terrains potentiels ont été identifiés volontairement de manière exhaustive, il s'agit pour vous de :**
 - Confirmer les terrains identifiés
 - Supprimer les terrains identifiés (en expliquant pourquoi)
 - Compléter les terrains identifiés (en expliquant pourquoi)
- **Ces terrains ne représentent pas le futur zonage du PLUi mais uniquement les potentialités de densification au cœur des espaces bâtis actuels**

Préparation des réunions communales

- **Des réunions communales sur le potentiel foncier :**
 - En avril : 11/04 ; 15/04 ; 16/04
 - En mai : 13/05 ; 14/05 ; 21/05 ; 23/05 ; 27/05 ; 28/05 ; 30/05
- **Venez récupérer votre plan papier au format A0 pour travailler entre vous dans de bonnes conditions**
- **Les terrains potentiels ont été identifiés volontairement de manière exhaustive, il s'agit pour vous de :**
 - Confirmer les terrains identifiés
 - Supprimer les terrains identifiés (en expliquant pourquoi)
 - Compléter les terrains identifiés (en expliquant pourquoi)
- **Ces terrains ne représentent pas le futur zonage du PLUi mais uniquement les potentialités de densification au cœur des espaces bâtis actuels**
- **Les extensions de l'urbanisation seront étudiées plus tard dans la procédure**

Préparation des réunions communales

- **Des réunions communales sur le potentiel foncier :**
 - En avril : 11/04 ; 15/04 ; 16/04
 - En mai : 13/05 ; 14/05 ; 21/05 ; 23/05 ; 27/05 ; 28/05 ; 30/05
- **Venez récupérer votre plan papier au format A0 pour travailler entre vous dans de bonnes conditions**
- **Les terrains potentiels ont été identifiés volontairement de manière exhaustive, il s'agit pour vous de :**
 - Confirmer les terrains identifiés
 - Supprimer les terrains identifiés (en expliquant pourquoi)
 - Compléter les terrains identifiés (en expliquant pourquoi)
- **Ces terrains ne représentent pas le futur zonage du PLUi mais uniquement les potentialités de densification au cœur des espaces bâtis actuels**
- **Les extensions de l'urbanisation seront étudiées plus tard dans la procédure**
- **Il est impératif que vous preniez le temps de travailler sur le plan avant la réunion communale !**

Préparation des réunions communales

- **Des réunions communales sur le potentiel foncier :**
 - En avril : 11/04 ; 15/04 ; 16/04
 - En mai : 13/05 ; 14/05 ; 21/05 ; 23/05 ; 27/05 ; 28/05 ; 30/05
- **Venez récupérer votre plan papier au format A0 pour travailler entre vous dans de bonnes conditions**
- **Les terrains potentiels ont été identifiés volontairement de manière exhaustive, il s'agit pour vous de :**
 - Confirmer les terrains identifiés
 - Supprimer les terrains identifiés (en expliquant pourquoi)
 - Compléter les terrains identifiés (en expliquant pourquoi)
- **Ces terrains ne représentent pas le futur zonage du PLUi mais uniquement les potentialités de densification au cœur des espaces bâtis actuels**
- **Les extensions de l'urbanisation seront étudiées plus tard dans la procédure**
- **Il est impératif que vous preniez le temps de travailler sur le plan avant la réunion communale !**
- **Utilisez les planches « environnementales » envoyées par mail pour identifier les enjeux de chaque site**

Préparation des réunions communales

- **Des réunions communales sur le potentiel foncier :**
 - En avril : 11/04 ; 15/04 ; 16/04
 - En mai : 13/05 ; 14/05 ; 21/05 ; 23/05 ; 27/05 ; 28/05 ; 30/05
- **Venez récupérer votre plan papier au format A0 pour travailler entre vous dans de bonnes conditions**
- **Les terrains potentiels ont été identifiés volontairement de manière exhaustive, il s'agit pour vous de :**
 - Confirmer les terrains identifiés
 - Supprimer les terrains identifiés (en expliquant pourquoi)
 - Compléter les terrains identifiés (en expliquant pourquoi)
- **Ces terrains ne représentent pas le futur zonage du PLUi mais uniquement les potentialités de densification au cœur des espaces bâtis actuels**
- **Les extensions de l'urbanisation seront étudiées plus tard dans la procédure**
- **Il est impératif que vous preniez le temps de travailler sur le plan avant la réunion communale !**
- **Utilisez les planches « environnementales » envoyées par mail pour identifier les enjeux de chaque site**
- **En récupérant votre plan, nous vous donnons un tableau comportant une liste de critères dans le cadre de l'analyse des hameaux. Remplissez le pour notre prochaine réunion communale.**

MERCI D'AVANCE À VOUS TOUS POUR VOTRE INVESTISSEMENT ET VOTRE TRAVAIL



Merci !