Pièce 2 : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

CAEN
RD613
RD613
PARIS

Schéma de Cohérence Territoriale
SUD PAYS D'AUGE

Approbation

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL SYNDICAL
EN DATE DU : **24 OCTOBRE 2011**

LE PRÉSIDENT :
FRANÇOIS AUBEY

Lisieux Pays d'Auge Communauté de Communes

Communauté de Communes Auge - Cœur du Pays d'Auge

CDC Pays de l'Orbiquet

Pays de Livarot Communauté de Communes

Communauté de Communes des 3 Rivières

CCVA Communauté de Communes de la Vallée d'Auge

Agence Schneider Architectes Urbanistes

Etheis Conseil

ELAN

INTRODUCTION _____ 5

DEFIS ET CHOIX _____ 7

1 - LES TENDANCES LOURDES

2 - ENJEUX ET DÉFIS POUR LE SUD PAYS D'AUGE _____ 8

3 - LES CHOIX STRATÉGIQUES _____ 10

4 - LES CHOIX DE CROISSANCE _____ 11

LES AXES STRATEGIQUES D'UN DÉVELOPPEMENT DURABLE DU SUD PAYS D'AUGE _____ 15

1 - RELANCER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DU SUD PAYS D'AUGE _____ 15

CARTE 1 : Les pôles de développement économique _____ 21

1.1 Conforter les filières d'excellence du territoire

1.2 S'inscrire dans la dynamique de Port 2000 et de la mise en place à long terme d'un «arc atlantique»

1.3 Favoriser l'émergence de nouveaux secteurs d'activités, en cohérence avec les atouts du territoire

2 - AFFIRMER L'ARMATURE URBAINE DU SUD PAYS D'AUGE _____ 23

CARTE 2 : L'armature urbaine du territoire _____ 27

2.1 Conforter Lisieux dans son rôle de capitale du Pays d'Auge

2.2 Conforter chacun des bassins de vie et accroître le rôle structurant de leur ville-centre

2.3 Promouvoir un aménagement du territoire équilibré entre urbanité et ruralité

3 - METTRE LES ATOUTS PATRIMONIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX DU SUD PAYS D'AUGE AU CŒUR DU PROJET _____ 29

CARTE 3 : Protection et mise en valeur de l'environnement et des paysages _ 33

3.1 Conserver à l'agriculture une place centrale dans l'économie et l'organisation spatiale du territoire

3.2 Assurer la protection et la mise en valeur du vaste espace agronaturel, à haute valeur environnementale qui couvre l'essentiel du Sud Pays d'Auge

3.3 Faire de la mise en valeur des patrimoines du Sud Pays d'Auge et de la qualité de ses urbanisations nouvelles, des atouts au service de son attractivité

3.4 Développer un urbanisme durable pour limiter l'incidence des risques naturels et protéger la ressource en eau

3.5 Favoriser la mise en œuvre d'une politique de déplacements alternatifs au « tout voiture »

3.6 La question énergétique

4 - LES LEVIERS ET OUTILS NÉCESSAIRES À LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET _____ 35

4.1 La desserte routière

CARTE 4 : Évolution du réseau routier _____ 37

4.2 La desserte ferroviaire

CARTE 5 : Évolution du réseau ferroviaire _____ 39

4.3 L'équipement numérique

4.4 La formation

SCOT Sud Pays d'Auge
Schéma de cohérence territoriale

Pièce 2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du S.Co.T. du Sud Pays d'Auge explicite la politique d'aménagement que les élus ont choisie pour leur territoire.

Il fixe les axes d'une stratégie à long terme de développement et d'aménagement durables ainsi que des objectifs concrets applicables aux différentes politiques ayant une incidence sur l'urbanisation.

Ces objectifs sont déclinés dans le Document d'Orientations Générales (D.O.G.) avec lequel les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux devront être compatibles.

Après le rappel des défis auxquels le territoire doit faire face, le P.A.D.D. présente au travers de trois axes stratégiques, les grands objectifs de la politique de développement retenue. Le premier axe concerne les dynamiques de développement à favoriser sur le territoire, le second les modes d'urbanisation choisis, le troisième les actions de mise en valeur et de protection de ses atouts (ressources et patrimoines).

CADRE RÉGLEMENTAIRE :

Article R122- 2-1 du code l'urbanisme :

« le projet d'aménagement et de développement durable fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile ».

DEFIS ET CHOIX

1 - LES TENDANCES LOURDES

Les modifications climatiques

Les experts nous promettent des bouleversements climatiques à court et moyen terme (le réchauffement climatique global à la fin du siècle pourrait être de 1,8 à 3,4°C), qui auront des incidences économiques majeures. Le rapport de Nicolas STERN, économiste anglais, chiffre son coût planétaire à 5 500 milliards d'euros.

Ces modifications climatiques pourront avoir localement des effets progressifs sur le régime des pluies, sur l'augmentation des phénomènes météorologiques exceptionnels (sécheresses, tempêtes, inondations…), sur les pratiques agricoles (et les rendements), sur la répartition des espèces (faune, flore, maladies, ravageurs…),…

L'épuisement des énergies fossiles

La limitation programmée de l'émission des gaz à effet de serre et le tarissement des ressources pétrolières imposeront une révolution énergétique. Dès à présent, l'instabilité des coûts du pétrole fragilise les économies occidentales et remet en cause un mode de développement trop exclusivement organisé autour des déplacements en voiture. Cette raréfaction des ressources aura des impacts différents selon les territoires. Ils seront fonction du mode de vie de leurs habitants, de l'importance de la dépendance aux déplacements en voiture, de leurs potentiels de développement d'énergies nouvelles et/ou renouvelables ou de leur capital environnemental de proximité.

Le vieillissement de la population

Prévisible depuis longtemps, la France doit faire face, comme la plupart des pays européens, à la poursuite et à l'accroissement du vieillissement de la population. Le nombre de personnes âgées de 60 ans et plus augmente rapidement dans la population avec l'arrivée à cet âge des générations nombreuses du baby-boom d'après-guerre. Ainsi, le nombre de personnes de 60 à 64 ans a cru de 9 % en 2007 et la proportion des moins de 20 ans est passée sous la barre des 25 % pour la première fois.

Toutefois en 2006 et 2007 le solde naturel a été, en France, le plus fort depuis 30 ans et le nombre de jeunes de moins de 20 ans continue à progresser comme depuis le début des années 2000.

Mais ces facteurs positifs n'infléchissent pas encore la tendance lourde du vieillissement. Les collectivités locales sont confrontées à la nécessité d'adapter les politiques publiques en matière de logements, de services, de santé ou d'équipements à ce double mouvement : vieillissement et augmentation des jeunes.

En 2005, le Sud Pays d'Auge comptait, en proportion, légèrement plus de personnes âgées (de plus de 60 ans) que la moyenne nationale, mais autant que la moyenne régionale ; par contre la part des moins de 20 ans lui est plus défavorable (en particulier sur la tranche d'âge « 15-29 ans » où le déficit est sans doute le plus significatif).

L'étalement urbain et l'atteinte aux espaces naturels et agricoles qui en résulte

La diminution des espaces agricoles (et en particulier des prairies dans le Sud Pays d'Auge) se poursuit au profit de l'urbanisation (et plus marginalement de la forêt) : sols bâtis et infrastructures de dessertes, parkings, chantiers, carrières, etc.

Entre 1992 et 2002, 12 % de la superficie de la France a changé de destination, ce qui représente un peu plus d'un département français tous les 10 ans. Elle se fait aujourd'hui essentiellement au détriment des espaces agricoles, tout particulièrement dans l'Ouest français où le mitage est important. Ainsi dans le Sud Pays d'Auge, ce sont en moyenne 100Ha qui ont été artificialisés chaque année depuis 1995.

La concurrence économique entre territoires

Dans un monde en constante mutation, où la production s'organise à l'échelle de la planète et dans lequel le poids de l'économie financière est de plus en plus prégnant, la concurrence entre territoires est forte et s'exerce à tous les niveaux : régions, départements, pays, communautés de communes, communes. Chacun cherche à se rendre attractif pour préserver et développer son tissu productif et attirer les investisseurs ou les consommateurs qui nourriront son économie locale.

De véritables stratégies territoriales sont mises en œuvre afin de viser un développement exogène fort dont il est attendu des résultats en terme d'emplois, de valeur ajoutée et de richesses fiscales, mais aussi un développement de l'économie résidentielle et touristique.

Le renforcement et le développement des facteurs d'attractivité pour attirer de nouvelles populations constituent un axe stratégique majeur de presque tous les territoires. La recherche de différenciation est stratégique, en particulier pour le développement touristique (économie qui est toujours en forte croissance), dans un contexte où les atouts des territoires (patrimoine naturel et culturel, offre de produits,…) sont nombreux et assez souvent équivalents en nature.

Cette situation de concurrence de plus en plus forte et aiguë en regard de la situation économique et financière impose des choix et des arbitrages entre développement exogène et développement endogène.

2 - ENJEUX ET DÉFIS POUR LE SUD PAYS D'AUGE

À une heure trente de PARIS, au Nord d'ALENCON/LE MANS, au cœur de la Normandie, entre les métropoles de CAEN, ROUEN, LE HAVRE, le Pays d'Auge bénéficie d'une position géographique riche de potentialités, bien qu'il soit resté en marge des dynamiques urbaines portées par ces agglomérations, ces dernières décennies.

Réduire le vieillissement, l'appauvrissement ou l'isolement du territoire en s'appuyant sur de nouvelles opportunités

Après une longue période de très faible dynamique démographique, le territoire regagne de la population depuis la fin des années 90 (solde naturel positif et amélioration du solde migratoire en particulier avec l'arrivée de retraités) grâce à la hausse de la construction de logements, mais cette croissance reste fragile.

Le Sud Pays d'Auge reste confronté au vieillissement de sa population qui est lié tout à la fois à l'arrivée de retraités et au départ de jeunes. Sa dynamique démographique globale dépend fortement de celle de l'agglomération de LISIEUX, et sur sa frange Ouest, de l'extension de l'aire urbaine de CAEN.

Renforcer son attractivité tout en s'adaptant aux évolutions de sa population constitue un enjeu majeur qui doit guider ses choix en terme de politique de l'habitat, de services et d'équipements.

La structure et la dynamique de son tissu économique (industrie, agriculture, secteur tertiaire constitué essentiellement de petits établissements) sont plus fragiles et plus faibles que celles observées au niveau départemental.

Une des conséquences directes de cette situation porte sur le revenu moyen des ménages qui est très en dessous de celui du Calvados même s'il faut noter une évolution positive (44% de foyers imposables dans le Sud Pays d'Auge contre 51% dans le Calvados).

À cela s'ajoute une population d'actifs insuffisamment formés, en particulier chez les jeunes. En 1999, le territoire comptait plus de 26% de non-diplômés parmi la population de plus de 15 ans contre 22% en moyenne pour le Calvados. Par ailleurs, les habitants disposant d'un diplôme de l'enseignement supérieur représentaient moins de 10% de la population contre près de 15% pour le département.

Pour une partie de la population socialement défavorisée, peu formée, ne disposant pas ou plus de moyens de locomotion performants (personnes âgées notamment), se pose la question de l'isolement ressenti et/ou subi au sein de ce vaste espace rural qu'est le Pays d'Auge. Les questions d'accessibilité aux services publics, parapublics et privés, le maintien du lien social et de la solidarité, y deviennent donc cruciales.

La consolidation et le développement de l'économie du Sud Pays d'Auge, appuyés sur des actifs mieux formés est un défi à relever en s'appuyant à la fois sur ses atouts endogènes (savoir-faire industriel et agro-alimentaire, potentiel de valorisation agricole, potentiel de développement des économies résidentielles, touristiques ou vertes) et sur les opportunités liées aux infrastructures qui relient le Sud Pays d'Auge aux territoires voisins et l'insèrent dans une Normandie qui mise sur sa façade atlantique et sur son rôle de charnière dans l'Ouest européen, pour accroître son poids dans l'économie française.

Éviter les pertes de cohésion tant sociale que territoriale pour un territoire cohérent et solidaire

Le Pays d'Auge, tirant le meilleur parti des conditions naturelles a développé une occupation de l'espace très particulière. Elle repose, dans l'espace rural, sur une juxtaposition de « cours » (unités agricoles autonomes organisées autour de l'élevage) dont il résulte aujourd'hui une urbanisation globalement diffuse.

Cette occupation traditionnelle d'un espace à dominante rurale a rencontré, grâce au développement de la mobilité, les aspirations de ménages qui ont privilégiées l'espace, la nature, mais surtout la quiétude et l'authenticité qu'elles promettent, pour y habiter.

Dans un contexte de recul de la vitalité tant économique que démographique du territoire, ce retour à la campagne, initié il y a quelques décennies, a permis la réoccupation de l'espace rural, la reprise du patrimoine bâti et le renouveau démographique des communes. Mais dans une seconde phase de développement avec la croissance de la construction neuve, ce phénomène peut être générateur de déséquilibres :

- ***Déséquilibres paysagers et écologiques*** qu'une urbanisation mal située fait peser sur les espaces naturels sensibles ou sur les paysages emblématiques du territoire.
- ***Déséquilibres fonciers*** dans un contexte où se trouvent mis en concurrence le prix de la terre agricole et le prix de la terre constructible.
- ***Déséquilibres des offres de services, d'équipements, ou d'infrastructures*** parce que les collectivités peinent à trouver les ressources nécessaires à la desserte d'une urbanisation diffuse dans un contexte de réduction des revenus apportés par l'industrie.
- ***Déséquilibres entre les espaces en développement et ceux en « recul »*** ou en « stagnation».
- ***Déséquilibres sociaux et risques de conflits « culturels »*** entre les «anciens» et les «nouveaux» habitants de l'espace rural.

Ces enjeux portent donc sur la cohérence et la solidarité du territoire, non seulement d'un point de vue spatial mais aussi humain et social. Les choix d'aménagement et les coopérations infra-territoriales seront autant de possibilités de chercher à construire ensemble un développement cohérent et durable.

L'évolution de l'organisation territoriale avec le développement de l'intercommunalité doit permettre de doter le Sud Pays d'Auge de capacités d'agir plus efficaces dans le cadre d'une meilleure cohérence de l'action publique afin de mieux répondre aux besoins de ses habitants et acteurs locaux par la mise en œuvre commune d'un projet partagé.

Développer l'attractivité du territoire et la qualité de vie de ceux qui l'habitent

Un des défis du territoire est d'être en mesure de continuer à améliorer la qualité de vie de ses habitants tout en développant son attractivité et donc sa capacité d'accueil de nouvelles populations.

Ces deux finalités ne sont pas contradictoires, mais elles imposent une certaine vigilance pour qu'un développement harmonieux et équilibré permettre l'épanouissement de chacun. En effet, mal ou insuffisamment anticipé et préparé, l'accueil de nouveaux habitants peut engendrer des tensions et des déséquilibres :

- Intégration difficile conduisant à un défaut de « mixité » porteur d'opposition et/ou de conflits d'usage et d'occupation du territoire ;
- Perte de cohésion sociale et oppositions lorsque les habitants les plus anciens ont le sentiment que leurs aspirations sont oubliées au profit de celles des nouveaux arrivants ;
- Développement d'une offre de logements qui n'est pas accompagnée des équipements et services adaptés et accentue les ruptures sociales ;

- Concurrence immobilière ou foncière (entre la filière bovine et la filière équine, entre les actifs sur le territoire et les retraités qui souhaitent y résider, …).

Cela passe également par le développement d'une identité partagée, respectueuse des patrimoines du Pays d'Auge (qu'ils soient culturels, bâtis ou paysagers) mais aussi ouverte sur l'avenir, capable de valoriser et de promouvoir un territoire dynamique dont les choix de développement renforcent l'accessibilité et les liens avec les grands pôles métropolitains voisins : CAEN, ROUEN, LE HAVRE, mais aussi ALENCON / LE MANS et au-delà, sa proximité avec les deux capitales européennes que sont PARIS et LONDRES.

Fonder son développement sur la qualité de son environnement et de ses patrimoines locaux

L'identité du Pays d'Auge est forte et sa renommée constitue un facteur d'attractivité important pour asseoir un nouveau développement dans un contexte de mutation des économies (agricoles, industrielles, ou résidentielles) sous l'effet des enjeux environnementaux.

Le Sud Pays d'Auge possède des atouts et un environnement préservé pour faire face sereinement à cette évolution à long terme. Son agriculture, globalement respectueuse des caractéristiques environnementales de son territoire, est porteuse d'un développement durable. Dans son espace rural, se déploient des économies liées au tourisme ou à la filière équine, qui participent du maintien de son patrimoine paysager. Son mode d'urbanisation s'il est par trop dépendant des déplacements en voiture, s'inscrit dans des espaces protégés des pollutions et des risques sur la santé que l'on connaît dans de grands pôles urbains.

Il devra pour cela repenser le mode actuel de développement de l'habitat pour qu'il soit moins invasif sur les espaces agricoles et naturels.

Il pourra s'appuyer sur ses ressources environnementales et patrimoniales porteuses de nouvelles richesses locales, tout en sachant inventer un mode de vie ouvert sur la modernité pour connaitre une nouvelle croissance et qu'elle soit durable.

Il intègrera par exemple le recours aux énergies renouvelables, qui valorisent des modes de constructions plus économes en énergie. Il tirera parti des atouts des nouvelles technologies de l'information pour les publics éloignés des centres urbains. Il réinventera un mode d'accès aux services publics (adaptés à l'espace rural, ...).

3 - LES CHOIX STRATÉGIQUES

Les orientations stratégiques du projet de territoire ont été élaborées durant l'année 2008 (avant et après les élections municipales), dans des séminaires de projet où ont été conviés l'ensemble des élus du Syndicat et les conseillers généraux du Sud Pays d'Auge. Elles ont été présentées, débattues et précisées lors d'ateliers territoriaux où ont été invités les élus de chaque communauté de communes.

Ces travaux ont permis l'émergence d'une vision commune de l'avenir du territoire reposant sur les objectifs politiques suivants :

- ***Faire du redéploiement économique du territoire le premier axe du projet, et pour cela, de son désenclavement, une priorité ;***
- ***Organiser l'urbanisation du territoire à partir de LISIEUX, seconde ville du Calvados, et des bassins de vie qui l'entourent, en réaffirmant la nécessaire ambition que doit déployer la capitale du Pays d'Auge pour animer ce territoire au cœur de la Normandie ;***
- ***Partir de la mise en valeur des atouts paysagers et environnementaux du territoire et de la renommée de ses patrimoines pour asseoir ce nouveau développement sur le renforcement de l'armature urbaine sans rien sacrifier à la qualité du cadre de vie qui le caractérise.***

Ses objectifs politiques poursuivent et précisent le PROJET DE TERRITOIRE porté par le Pays tel qu'il est résumé ainsi :

> *« s'inscrire pleinement dans le développement de l'estuaire de la Seine en valorisant les atouts et savoir-faire fondamentaux augerons, du littoral à l'arrière-pays. »*

Ils reposent sur un développement des coopérations internes pour capter localement de nouvelles opportunités de croissance et de mise en valeur du territoire, qu'elles soient portées par le développement de Port 2000, par la mise en place d'un nouvel «arc atlantique », par le projet du Grand Paris ou par un nouveau modèle de croissance mondial plus respectueux de l'environnement (qui concernerait en particulier l'agriculture, les énergies renouvelables, ou les technologies de l'information).

Il suppose aussi de nouvelles coopérations externes permettant de tisser des liens équilibrés avec les territoires environnants.

Le projet de développement du Sud Pays d'Auge ne peut se déployer qu'en concertation et collaboration avec les territoires voisins (qui disposent de leur propre S.Co.T.) pour assurer la cohérence et la cohésion des différentes politiques d'aménagement :

- avec le Nord Pays d'Auge, et au-delà Le Havre Pointe de Caux Estuaire, en ce qui concerne en particulier les objectifs de protection et de mise en valeur environnementale et agricole du Pays d'Auge, les politiques de développement touristiques et celles de développement économique en lien avec l'estuaire ;

- avec Caen Métropole en ce qui concerne l'équilibre territorial au sein de l'aire urbaine caennaise, ainsi que les politiques de développement économique en lien avec le nœud ferroviaire de Mézidon-Canon ;

- avec le Pays de Risle Charentonne, en ce qui concerne en particulier le désenclavement de l'Est du Sud Pays d'Auge ou la redynamisation du Pays de l'Orbiquet ;

Ils se déclineront dans le cadre fixé par la DTA, en s'inscrivant dans ses orientations d'aménagement, soit en particulier pour ce territoire :

- En ce qui concerne les espaces naturels et paysagers : sauvegarde de la trame bocagère caractéristique du Pays d'Auge ; concentration des développements économiques et résidentiels autour des bourgs et pôles urbains ; maintien des conditions économiques permettant une activité agricole durable ;

- En ce qui concerne l'armature urbaine et l'aménagement : un développement à la fois plus ambitieux et plus harmonieux est demandé aux agglomérations moyennes dont LISIEUX fait partie ;

- En ce qui concerne les espaces stratégiques pour l'activité logistique : trouver la place nécessaire à la logistique de distribution en périphérie des grandes agglomérations ;

- En ce qui concerne les infrastructures de déplacement : concourir au rééquilibrage des modes de transport en conférant une place nouvelle au ferroviaire ; améliorer les conditions de sécurité et de desserte en particulier sur l'axe PONT L'ÉVÊQUE / LISIEUX / GACÉ / A28.

4 - LES CHOIX DE CROISSANCE

Rappel des chiffres clefs :

72 900 habitants en 1990

73 220 habitants en 1999 (soit + 0,4%)

75 620 habitants en 2006 (soit + 3,3%)

Scénario démographique

Le scénario démographique retenu a été établi à partir de l'évolution dont l'analyse est permise grâce aux données INSEE détaillées les plus récentes, c'est à dire celles de 2006, croisées avec des projections de l'INSEE (source Omphale).

Le territoire a connu, entre 1990 / 2006, une croissance démographique de près de 3,75% de sa population.

Elle a été hétérogène dans son déroulement : faible entre 1990 et 1999 et forte entre 1999 et 2006 (en cohérence avec une conjoncture nationale favorable) mais aussi dans sa répartition territoriale : quasi nulle sur la communauté de communes des Trois Rivières, elle a été de près de 19% pour celle de Moyaux Porte du Pays d'Auge.

Le scénario « bas » consisterait en une stagnation de la population voire une légère diminution. Ce scénario serait évidemment catastrophique pour le territoire car il traduirait une perte de vitalité et de dynamisme qui se répercuterait sur son économie locale mais aussi sur son image. Ce scénario pourrait survenir si les choix énoncés dans le projet de développement du territoire ne sont pas mis en œuvre, par manque de volontarisme. Il pourrait également résulter d'une aggravation du contexte global : crise économique, diminution de la natalité, orientation différente des migrations, ...

Le scénario « haut » (croissance égale ou supérieure à 5%) résulterait d'une natalité en forte hausse (supérieure aux prévisions) ou/et d'une croissance économique régionale supérieure aux prévisions. Dans cette hypothèse, et sous réserve d'être en veille et réactif, on pourrait alors ajuster la planification afin de tirer bénéfice des opportunités qui se présenteraient, sans pour autant revenir sur les principes qui fondent le P.A.D.D., car ils doivent conduire à une plus grande efficacité des politiques menées sur le territoire.

Ainsi l'évolution démographique à venir dépendra du contexte social et économique global mais aussi des politiques menées, qu'elles soient endogènes (politiques mises en œuvre sur le territoire) ou exogènes (développement des moyens de communication et accessibilité du territoire / coût de l'énergie /...).

En conséquence, le P.A.D.D. se fixe pour objectif une tendance : un rythme de croissance démographique plus fort que celui observé cette dernière décennie, afin de retrouver la dynamique nécessaire au redéploiement économique du territoire, mais, dans un contexte excessivement mouvant, il ne définit d'objectifs chiffrés que pour une première phase d'application : d'ici 2020.

Le scénario retenu : un scénario « médian » et raisonnable

Il est ainsi retenu une croissance de la population d'environ 4,5%, soit près de 3400 habitants supplémentaires en 2020, par rapport à 2006.

Répartition territoriale de la croissance démographique

Les tendances passées ont montré des évolutions très différenciées entre communautés de communes mais aussi entre communes. Ainsi sur la période 90/99 la croissance démographique a été nettement plus forte (en proportion) sur les communes rurales que sur les pôles urbains, nettement plus forte au Nord qu'au Sud du territoire.

Le scénario retenu vise une croissance partagée mais hiérarchisée en fonction de quelques principes directeurs clefs qui garantiront la cohérence de l'organisation du territoire grâce à un développement résidentiel équilibré qui permettra le maintien d'une offre de services et d'équipements de qualité.

Sa répartition se fonde ainsi sur la réaffirmation de la place que doit tenir LISIEUX, capitale du Pays d'Auge, en se donnant les moyens pour retrouver une croissance démographique sur l'ensemble de son agglomération et tout particulièrement sur son centre-ville. Elle conforte l'armature urbaine du territoire en privilégiant la croissance démographique sur les pôles urbains centraux que sont MEZIDON-CANON, SAINT PIERRE SUR DIVES, LIVAROT, et ORBEC-LA VESPIERE, puis sur les pôles de proximité ou les pôles relais et enfin en maîtrisant la croissance dans l'espace rural.

Elle prend en compte, non seulement la desserte routière mais aussi la desserte ferroviaire des différents espaces.

Conséquences sur les besoins de logements

Ces besoins trouvent leur source dans la conjonction de trois dynamiques :

- ***Une dynamique liée à la réduction de la taille des ménages*** (qui va se poursuivre) et dont la réponse permet seulement un maintien de la population. Le diagnostic a mis en évidence que les 4/5ème de la croissance du parc de logements sur la période 90/99 ont uniquement servi à répondre au desserrement des ménages.
- ***Une dynamique démographique liée au scénario retenu***.
- ***Une dynamique touristique avec les résidences secondaires***, dont le parc reste de petite taille (9% sur le Sud Pays d'Auge contre 18% au plan départemental).

Sur la nature des logements à produire, le P.A.D.D. prendra en compte les enjeux suivants :

- L'inadéquation croissante et parfois très forte selon les territoires entre la taille des logements (grande) et la taille des ménages (qui se réduit) ;
- La faiblesse de l'offre locative de qualité (et en particulier privée). Très inférieure à la demande, elle constitue un frein à l'accueil d'une population jeune qui n'a pas (encore) les moyens d'accéder à la propriété ;
- Les tensions sur l'offre de logement social : diminution du parc, faible mobilité dans le parc, offre inférieure à la demande, inadaptation d'une partie de l'offre, concentration géographique (65% du parc est sur LISIEUX et les 35% restant se répartissent sur les chefs-lieux de canton) ; Elle est un frein à l'accueil de jeunes actifs, qu'ils soient issus du territoire lors de la première décohabitation familiale ou qu'ils viennent y travailler.
- La vacance : elle est concentrée sur LISIEUX mais elle est en diminution ces dernières années. Toutefois il convient de poursuivre l'effort de réhabilitation du parc, dès lors que la vétusté en est souvent à l'origine.
- Une offre trop peu diversifiée : les résidences principales sont dominées par le modèle de la maison individuelle (69%). Il convient donc d'être vigilant sur leur localisation et sur la consommation de l'espace engendrée par ce modèle.

Favoriser le développement de l'habitat est cohérent avec une politique de développement de l'économie résidentielle, mais cela suppose une forte maîtrise qualitative relative aux implantations (pas de mitage), aux tailles des parcelles (pour limiter la consommation des espaces naturels et agricoles) et à leur intégration paysagère et environnementale.

De plus, la politique de l'habitat devra être fondée sur une offre plus adaptée à la diversité des besoins des ménages et, pour les maintenir dans le territoire, aux différentes étapes de leur parcours résidentiel.

Mais, au-delà de la réponse qu'il conviendra d'apporter aux besoins, pour répondre aux finalités du P.A.D.D., elle devra être repensée dans sa répartition territoriale pour que le développement d'une économie résidentielle ne déstabilise pas l'équilibre environnemental et territorial qui fait la richesse du Sud Pays d'Auge.

Conséquences sur les besoins d'équipement

Le scénario démographique retenu n'a pas de conséquences fortes sur les besoins en équipements collectifs mais il vise à en conforter (rénover) et développer qualitativement le niveau, en particulier sur les pôles urbains et les pôles relai ou de proximité, pour améliorer la qualité de vie des habitants et renforcer l'attractivité globale du territoire.

L'offre d'équipements et de services doit être en particulier confortée sur l'agglomération lexovienne et les pôles urbains centraux.

Elle mériterait d'être complétée par le développement d'équipements de loisirs et d'accueil pour la petite enfance insuffisamment présents aujourd'hui. Or ce type de services et d'équipements constitue une condition majeure pour attirer de jeunes ménages (dont la plupart sont bi-actifs). Ces futurs services et équipements devront également être adaptés à l'évolution des modes de vie et de travail (horaires atypiques par exemple).
En ce qui concerne le sport et la culture, il convient d'optimiser les équipements présents et de mettre en œuvre des politiques qui favorisent les pratiques et les diffusions. Ces pôles urbains sont également des sites où se trouvent les structures d'accueil pour les personnes âgées ; elles doivent y être renforcés pour garantir la cohérence entre les besoins et l'offre. Enfin, l'accès aux services publics, dont la réorganisation est en cours, doit être maintenu, même si ses modalités peuvent être repensées, à l'échelle de chaque bassin de vie.

Les objectifs :

- Conforter et compléter l'offre d'équipements et de services de l'agglomération lexovienne afin qu'elle puisse remplir avec efficacité son rôle de capitale et (re) développer son influence y compris vers le Nord et l'Est. Cela passera par des projets structurants de rénovation/amélioration qui viseront : la gare, le pôle hospitalier, la cité judiciaire, le pôle de formation dont le rayonnement et le fonctionnement doivent permettre de desservir le territoire et d'être en lien avec les bassins de vie qui entourent l'agglomération. Cela supposera aussi une répartition territoriale équilibrée et concertée entre les différents pôles commerciaux.
- Les quatre pôles urbains centraux que sont LIVAROT, MÉZIDON-CANON, ORBEC/LA VESPIÈRE et SAINT-PIERRE-SUR-DIVES doivent continuer à disposer d'une offre d'équipements et de services collectifs qui maillent le territoire et proprose aux habitants une offre de proximité de qualité.
- En ce qui concerne les pôles relais et les pôles de proximité, le développement des équipements ne peut être envisagé que dans le cadre de réflexions intercommunales avec le principe de ne pas affaiblir les quatre pôles urbains qui constituent aujourd'hui des points d'ancrage majeurs mais restent fragiles.

Les principes :

Pour parvenir à un territoire où les équipements et les services sont à la fois optimisés et facteurs d'attractivité, il convient de veiller à mettre en œuvre plusieurs principes.

- Ne décider d'équipements nouveaux que s'il existe de façon certaine une cohérence entre l'offre et la demande ; en étudier les zones d'influence, pour éviter des concurrences inutiles et une utilisation irrationnelle des fonds publics ;
- Définir une stratégie (un schéma de service par exemple) au moins à l'échelle de chaque bassin de vie, qui prenne en compte les offres situées dans les bassins voisins ;
- Améliorer les offres de transports et leurs intermodalités afin de faciliter l'accessibilité aux équipements et services collectifs ; la question se pose en particulier pour le territoire des Trois Rivières, dont la population dépend d'équipements collectifs présents sur le bassin de Falaise ;
- Mobiliser les capacités technologiques d'utilisation du haut débit et du très haut débit pour faciliter l'accès à distance à de nombreux services.

LES AXES STRATEGIQUES D'UN DÉVELOPPEMENT DURABLE DU SUD PAYS D'AUGE

1 - RELANCER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DU SUD PAYS D'AUGE

CARTE 1 :

- **Les pôles de développement économique**

Cet axe de projet repose sur trois ensembles d'orientations complémentaires.

Elles visent tout d'abord à la valorisation et à la préservation des principaux atouts de l'économie locale actuelle, tournée vers des filières d'excellence.

Elles visent ensuite à favoriser la concrétisation de projets structurants pour le Sud Pays d'Auge qui renouvelleront à court terme son potentiel économique en tirant parti des flux qui le traversent : flux Nord-Sud issus de la dynamique portée par l'estuaire de la Seine et PORT 2000, qui irriguent en particulier LISIEUX, mais aussi l'Est du Pays d'Auge grâce à la Porte sur l'A28 ouverte par l'Échangeur de SAINT-GERMAIN-LA-CAMPAGNE, ou sa partie Ouest grâce au carrefour ferroviaire de MÉZIDON-CANON.

Elles visent enfin à faciliter l'émergence de nouvelles activités économiques, porteuses de valeur ajoutée et d'emplois, grâce aux ressources environnementales du territoire, à la qualité et l'importance de ses patrimoines et à sa situation au cœur de la Normandie.

1.1 Conforter les filières d'excellence du territoire

L'agriculture, que ce soit le triptyque traditionnel lait / viande / pomme ou l'élevage équin, l'industrie agro-alimentaire, avec de nombreux sites de production et un centre de recherche privé, le tourisme et en particulier le pèlerinage de LISIEUX, l'industrie mécanique sur les bassins de LISIEUX ou d'ORBEC-LA VESPIÈRE, constituent autant de filières d'excellence du Sud Pays d'Auge.

Elles n'engendrent pour autant qu'une valorisation économique relative. Aussi, seront-elles accompagnées dans leurs développements afin que se maintiennent et se renforcent l'activité économique et l'emploi dans le Sud Pays d'Auge, qu'ils concernent les secteurs agricoles et industriels ou, grâce à des « fertilisations croisées », le secteur tertiaire.

Pour cela :

- ***Les activités industrielles performantes seront soutenues dans leurs développements***

  Des politiques d'aménagement et de développement économique accompagneront l'évolution des activités industrielles performantes qui sont présentes sur le territoire du S.Co.T.

  Cet accompagnement de leurs évolutions et de leurs diversifications favorisera la mise en œuvre de synergies entre les différents pôles de spécialités et le développement des services qui leur sont liés. Il reposera sur la définition d'une offre foncière et immobilière concertée et harmonisée entre les différentes communautés de communes.

- ***Les économies agricoles qui fondent l'industrie agro-alimentaire seront préservées, celles qui valorisent son terroir seront développées***

  Le Pays d'Auge est, du fait du relief, de la nature des sols mais aussi de la présence de l'eau, un pays d'herbages (traditionnellement souvent complantés de vergers) et en conséquence d'élevage. Ce terroir accueille une agriculture à haute valeur environnementale, reconnue au niveau européen ; elle a su développer des filières de réputation internationale autour du lait, de la viande, des pommes ou du cheval.

  La filière laitière et fromagère locale combine à la fois une production de masse qui a des retombées économiques fortes sur l'ensemble du territoire (grâce à la présence d'usines de production dans l'espace rural) et des productions hautement qualitatives (reconnues par un ensemble de labellisations) qui reposent sur la valorisation d'un savoir-faire ancestral lié au terroir. La cohérence économique de ces deux approches est un atout pour le Sud Pays d'Auge. Il sera préservé si un nouvel équilibre se construit entre la recherche de plus de sécurité alimentaire et la préservation de l'authenticité des produits.

La filière cidricole n'est pas axée sur la production de masse, mais sur des productions qualitatives de bonne valeur ajoutée qui contribuent à la préservation des paysages traditionnels.

La filière cheval, centrée sur l'élevage des chevaux de course grâce à des conditions naturelles tout à fait particulières (herbages à haute qualité nutritive, douceur du climat,…) est un des piliers de la réputation internationale du Pays d'Auge. Ce moteur économique important pour le territoire (par l'emploi qu'il développe ou la mise en valeur du patrimoine qu'il permet) peut connaître de nouveaux et nombreux développements : accroissement de sa part de marché mondiale, développement des services qui lui sont associés, qu'ils concernent l'élevage, la recherche, les ventes, les courses ou le tourisme équestre.

L'économie forestière, bien que la couverture du territoire reste modeste (comparée à celle de l'Orne par exemple) sera encouragée, en cohérence avec le potentiel du Sud pays d'Auge.

Dans ce contexte,

- Les terres les plus adaptées à ces filières d'excellence devront être préservées afin que les productions qui contribuent au maintien et au dynamisme de l'industrie agro-alimentaire locale soient maintenues.
- Les activités économiques, l'urbanisation et les nouvelles infrastructures respecteront la structure du paysage afin de maintenir cet équilibre à haute valeur environnementale qui caractérise les vallées du Pays d'Auge : des prairies bocagères pâturées, ponctuellement complantées de vergers et des boisements sur les crêtes.
- Les pratiques agro-environnementales seront soutenues, de même que les initiatives associant modernisation et promotion des productions locales de qualité.
- Les services et activités économiques liés aux filières d'excellence devront pouvoir trouver leur place, dans le respect de l'identité paysagère et environnementale du Pays d'Auge.
- Il sera recherché un nouvel équilibre entre le développement de l'urbanisation et la valorisation des terres par l'agriculture, qui tend à une utilisation plus économe des sols et qui évite toute poursuite du mitage des unités foncières par l'habitat.
- Le développement de la filière Cheval supposera la définition à l'échelle du territoire, des modalités de gestion de la concurrence foncière que se livrent les éleveurs équins et bovins.

◆ ***Les atouts touristiques et résidentiels du territoire seront valorisés***

Si le Sud Pays d'Auge dispose d'une renommée indéniable, le diagnostic a permis de souligner l'important potentiel de valorisation économique mobilisable, notamment avec les nouveaux modes de travail. L'activité liée au tourisme reste nettement en deçà, dans la partie Sud du Pays d'Auge, de celle que l'on observe le long du littoral.

Or le Sud Pays d'Auge dispose d'atouts qui, dans le cadre d'une mise en valeur renouvelée, peuvent laisser augurer des retombées directes ou indirectes sur l'économie du territoire.

- Il offre un territoire préservé porteur d'une identité forte et reconnue dans un contexte où les produits touristiques nouveaux valorisent l'authenticité, la découverte, la nature ou le plaisir.
- LISIEUX bénéficie d'une réputation internationale grâce à son pèlerinage, qui pourrait être plus largement intégrée dans des produits touristiques « Pays d'Auge » ou réinvestie dans des manifestations autour du thème des cultes ou du culte catholique.
- L'identité de ce territoire qui repose sur ses lieux culturels, sa filière d'élevage de chevaux, la pêche dans le bassin de la Touques, l'excellence de sa gastronomie, offre des opportunités d'échanges avec d'autres parties du monde qui partagent les mêmes valeurs et pratiques culturelles.
- La qualité de son cadre de vie et de ses patrimoines, de plus en plus « proches » des grands pôles urbains normands ou de la région parisienne (avec l'amélioration des échanges et les nouvelles technologies de l'information) permettent l'installation au cœur d'un terroir qui a conservé son authenticité, de populations qui par ailleurs peuvent rester « connectées » avec la vie urbaine et ses aménités.

Ainsi, à l'échelle de chaque bassin de vie et à fortiori, de celui de LISIEUX, le redéploiement d'une politique touristique et résidentielle sera au cœur des projets d'urbanisation et d'aménagement.

- Elle s'envisagera à l'échelle du Pays d'Auge, en cohérence et en concertation avec celle déployée sur le Nord Pays d'Auge.
- Elle reposera sur des offres cohérentes et visibles, ciblées sur les atouts du territoire : le pèlerinage, la pêche sportive dans le bassin de la Touques, les loisirs liés au cheval ou à la découverte de ses paysages et de ses patrimoines locaux (dont gastronomiques), …

- Elle favorisera aussi le développement de nouvelles offres de loisirs et d'hébergements, sans renoncer à la bonne insertion des constructions et infrastructures au sein des paysages augerons.
- Elle assurera la protection et la mise en valeur des patrimoines, sites et parcours emblématiques du territoire.

L'aménagement des différents bassins de vie intégrera ainsi une politique d'hébergement touristique concertée qui prendra en compte non seulement les besoins en logements et structures d'accueil pour les différents publics visés, mais aussi l'incidence de la fréquentation sur les équipements et services.

1.2 S'inscrire dans la dynamique de Port 2000 et de la mise en place à long terme d'un «arc atlantique»

Le Pays d'Auge est situé au centre de la Normandie. Au cœur du triangle formé par ses trois grandes métropoles que sont CAEN, LE HAVRE et ROUEN, il bénéficie d'une position stratégique pour contribuer à la dynamique de ces trois pôles urbains, en accompagnement du développement autour de l'Estuaire de la Seine et en lien avec celui plus au Sud, des agglomérations d'Alencon et du Mans.

Il apporte, dans le cadre fixé par la D.T.A., de l'espace disponible, un environnement préservé et des paysages remarquables, porteurs d'un cadre de vie envié.

À plus long terme, il mise sur «l'arc atlantique », nouveau grand couloir de flux entre le Nord et le Sud-Ouest de l'Europe, auquel l'on promet un développement depuis longtemps, du fait de la saturation de la région parisienne et du couloir rhodanien. Celui-ci supposera la création de nouvelles infrastructures dont un nouveau lien ferroviaire Port 2000 / Europe du Sud (troisième franchissement ferré de la Seine) que les élus souhaitent voir traverser le Pays d'Auge.

Ainsi, partant des atouts de sa situation, le Sud Pays d'Auge mettra en œuvre une nouvelle stratégie de développement (qui ouvrira des perspectives pouvant s'inscrire dans des échelles de temps différentes). Elle reposera sur le développement prioritaire de trois pôles aux vocations complémentaires, mais toutes inscrites dans le développement porté par l'estuaire de la Seine (avec Port 2000) et le littoral normand. Ils trouveront leur place autour des trois grands carrefours routiers et/ou ferroviaires dont dispose le territoire.

◆ ***Développer les synergies économiques entre LISIEUX et l'Estuaire de la Seine***

L'aire urbaine de LISIEUX, directement reliée au Havre par le Pont de Normandie, peut bénéficier dès à présent des retombées économiques de l'important développement de PORT 2000. En effet, si la rive Sud de l'estuaire, autour de Honfleur pourra recevoir une partie du développement attendu, la frange littorale du Pays d'Auge manque de disponibilités foncières et immobilières pour l'accueil de nouvelles entreprises et des emplois qui leur seront liés.

Face à ces perspectives, une offre foncière et immobilière adaptée à l'accueil d'une nouvelle économie en lien avec la dynamique engendrée par Port 2000 et en particulier l'activité logistique, sera définie au sein de l'aire urbaine de LISIEUX, principal centre d'équipements et de services pour le Pays d'Auge. Elle trouvera sa place en bordure du réseau routier structurant ou du carrefour ferroviaire de la Gare de LISIEUX.

Elle se développera à long terme avec le renforcement de ces mêmes infrastructures : nouveau lien routier Nord/Sud (A13/A28) à l'Est de LISIEUX, nouveau franchissement ferroviaire de l'Estuaire qui ouvre un couloir de fret à travers le Pays d'Auge, nouvelle gare TGV desservant le Pays d'Auge sur une ligne PARIS/Normandie.

Dès à présent, elle se concrétise par l'extension du

Pôle économique mixte de l'Est de LISIEUX

À l'issue des études menées par la Communauté de Communes Lisieux Pays d'Auge, il a été retenu le développement prioritaire d'un nouveau pôle économique à l'Est de LISIEUX, en bordure de la RD613, destiné autant à des activités logistiques ou industrielles que lié à la dynamique urbaine.

A l'échelle du potentiel actuel d'accueil de la capitale du Pays d'Auge, il se déploiera, en première phase, sur une centaine d'hectares, dans le cadre d'une ZAC créée en 2009. Cette ZAC est appelé à s'étendre sur la période 2020/2030 pour accompagner le développement économique du territoire.

En cohérence avec la notoriété des patrimoines et des paysages du Pays d'Auge, son aménagement visera à une haute qualité tant paysagère qu'environnementale.

◆ *Développer les atouts du carrefour ferroviaire de MÉZIDON-CANON*

Le développement de Port 2000 et des flux qui en résultent, nécessite la mise en œuvre, à l'échelle régionale d'une offre foncière qui complète celles des zones industrialo-portuaires existantes. Elle devra bénéficier d'une bonne desserte terrestre si possible multimodale, comme le précise la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine.

Or, le carrefour ferroviaire de MÉZIDON-CANON, qui avait perdu son rôle de pivot dans le trafic ferroviaire de l'Ouest français au début des années 80, dispose d'atouts majeurs pour répondre à ce besoin : une situation entre Pays d'Auge et Plaine de Caen, du foncier mobilisable dans un secteur où les contraintes environnementales et urbanistiques sont limitées, etc.

Les études menées par le Conseil Régional de Basse-Normandie ont conclu à la pertinence de la création **d'un pôle économique d'importance régionale qui bénéficie d'une desserte multimodale, dont la vocation sera autant d'accueillir des entreprises de transport que des entreprises de transformation** (assemblage, différenciation, customisation,…). Caen Métropole a aussi souligné la pertinence de sa localisation et sa complémentarité avec les sites existants ou prévus sur son territoire.

Pôle d'activités économiques multimodal de MÉZIDON-CANON

Partant des atouts que représente pour le Sud Pays d'Auge mais aussi pour la Région de Caen, la présence d'un carrefour ferroviaire à Mézidon-Canon, il est retenu le développement d'un pôle d'activités (dont logistiques) de grande ampleur.

Sa mise en œuvre supposera des coopérations étroites avec le Pays de Caen.

Elle justifiera la mise en réserve d'un vaste ensemble foncier de plus d'une centaine d'hectares au Sud-Ouest du carrefour ferroviaire ainsi que la programmation des infrastructures routières (et ferroviaires) nécessaires à sa desserte. Celui-ci pourra se développer avec la multimodalité.

Une première phase de développement sera engagée parallèlement à l'aménagement de la liaison routière vers CAEN.

◆ *Développer l'activité économique au Sud-Est du Pays d'Auge à partir de la nouvelle entrée qu'est l'échangeur sur l'A28*

Le Sud-Est du territoire du S.Co.T., qui eut avec la ville d'ORBEC, un centre administratif et économique important au siècle passé, a vu ces dernières décennies sa dynamique entravée. C'est le fait autant d'une desserte routière qui n'a pas évoluée avec le développement du trafic, que d'un découpage administratif (entre deux régions et trois départements) qui complexifie la mise en oeuvre de politiques cohérentes à l'échelle du bassin de vie d'Orbec -La Vespières.

La création d'un nouveau couloir de flux en bordure de ce territoire ouvre de nouvelles perspectives qui favorisent la mise en œuvre de nouvelles coopérations économiques (dont touristiques) avec les territoires voisins de l'Eure et de l'Orne.

L'échangeur sur l'A28 rompt l'enclavement du Pays de l'Orbiquet recréant un lien fort avec la vallée de la Seine, ses pôles urbains et leurs dynamiques économiques. Il redonne à l'axe routier qui relie les villes du Sud Pays d'Auge (RD4), un rôle stratégique au centre de la maille autoroutière qui borde le territoire.

Aussi, est-il choisi d'y situer le troisième pôle prioritaire de développement économique du territoire.

Extension du pôle d'activités d'ORBEC-LA VESPIÈRE

Partant de ces opportunités, le Pays de l'Orbiquet organisera la valorisation de cette nouvelle porte d'entrée dans le Sud Pays d'Auge, qui pourra se déployer sur plusieurs dizaines d'hectares

Celle-ci concernera autant l'accueil des nouveaux flux touristiques, en coopération avec les collectivités voisines, que le développement du pôle économique centré sur de grandes entreprises industrielles.

1.3 Favoriser l'émergence de nouveaux secteurs d'activités, en cohérence avec les atouts du territoire

L'économie du Sud Pays d'Auge se caractérise par la prédominance des secteurs industriels et agricoles.

Le territoire dispose cependant d'atouts pouvant devenir des points d'appui au développement d'un secteur tertiaire porteur de nouvelles dynamiques économiques et résidentielles : un espace dont l'environnement est préservé, une situation au cœur de la Normandie et des infrastructures qui le rendent facilement accessible depuis la Région parisienne.

Pour tirer parti de ce potentiel :

- ***L'économie tertiaire sera développée à partir de la gare de LISIEUX***

  La gare de LISIEUX est une des portes d'entrée dans le Pays d'Auge, depuis l'agglomération parisienne. Elle est un atout pour sa capitale qu'un projet urbain ambitieux conciliant le développement des services, de l'hébergement et de l'habitat en lien avec la ville-centre et le site du pèlerinage permettra de transformer en nouvelle dynamique.
  Il intégrera la restructuration et la reconquête des terrains et friches qui l'environnent (y compris les friches RFF), après prise en compte des zones inondables.
  Il permettra de renouveler l'image de la ville de LISIEUX en cohérence avec le rôle que lui affecte la D.T.A. et la renommée du Pays d'Art et d'Histoire auquel elle appartient.

- ***Un soutien particulier sera apporté à l'économie du paysage, de l'environnement et de l'espace rural***

  Dans un contexte où émerge un nouveau modèle de croissance mondial plus respectueux des équilibres environnementaux et de l'utilisation des énergies, le Pays d'Auge dispose d'un modèle économique dès à présent fondé pour l'essentiel sur ses atouts environnementaux.

  Aussi, pour contribuer au renouvellement du tissu entrepreneurial local, les entreprises appartenant aux secteurs suivants seront accompagnées :

  - celles qui inscrivent leurs activités dans des filières parallèles aux filières d'excellence locales : filières d'excellence agricole, filière cheval (élevage, activités récréatives associées dont l'exploitation de l'hippodrome), tourisme, économie du paysage, etc. ;

  - celles dont l'activité repose sur la mise en valeur des ressources de proximité dont dispose le Pays d'Auge : valorisation de la biomasse, filière bois, construction à haute valeur environnementale, etc. ;

  - celles qui s'inscrivent dans l'économie de la formation.

RELANCER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DU SUD PAYS D'AUGE

Les pôles économiques majeurs :

Développer trois principaux secteurs d'accueil pour de nouvelles entreprises :

1 - Un pôle économique à l'échelle du Pays d'Auge, à l'Est de LISIEUX, en bordure de la RD613

2 - Une plateforme multimodale à l'échelle de la BASSE NORMANDIE à partir du carrefour ferroviaire de MÉZIDON-CANON

3 - Une zone d'activités économiques communautaire sur ORBEC-LA VESPIÈRE, desservie depuis l'A28

Favoriser l'émergence d'un pôle tertiaire à partir de la gare de Lisieux

Les pôles économiques secondaires :

Conforter le maillage du territoire :
en favorisant l'accueil des entreprises nécessaires à la dynamique économique (industrielle, artisanale, commerciale et tertiaire) de chaque bassin de vie du SUD PAYS D'AUGE

PRÉVOIR LES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES CORRESPONDANTES

Évolution programmée de la desserte routière autour de l'agglomération caennaise

Aménagements routiers stratégiques et prioritaires pour le SUD PAYS D'AUGE :

Déviation sur le réseau existant

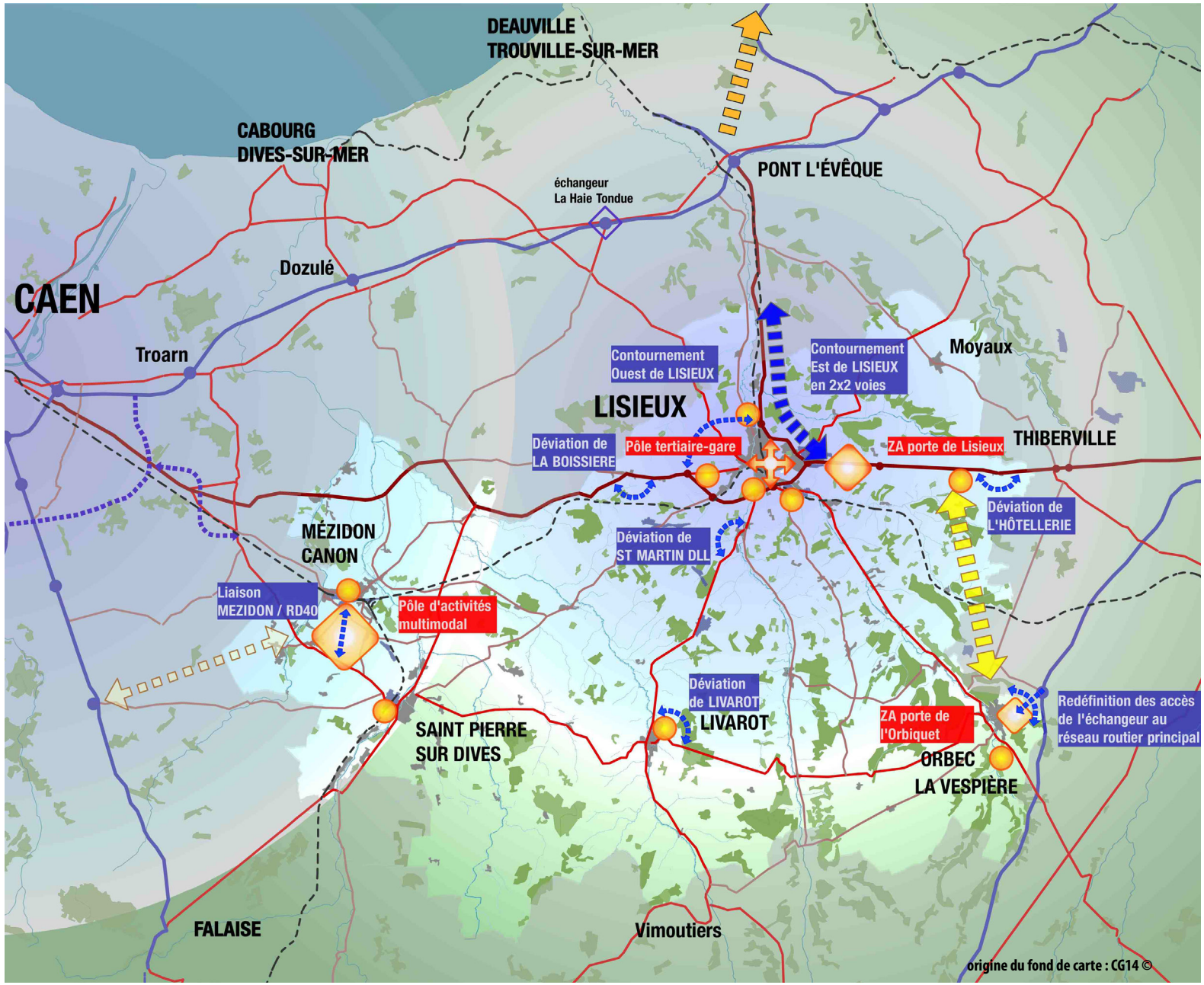
Aménagement du réseau existant

NOUVEAUX LIENS ROUTIERS À ÉTUDIER :
> entre l'A13 et A28, pour desenclaver le Pays de l'Orbiquet

Réseau ferré régional

NOUVEAU LIEN FERROVIAIRE avec l'estuaire

LES PÔLES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE



2- AFFIRMER L'ARMATURE URBAINE DU SUD PAYS D'AUGE

Pour la qualité de vie de ceux qui l'habitent
et le rayonnement régional de sa capitale ;

CARTE 2 :

- **L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE**

Le Pays d'auge est situé au centre de la Normandie, au cœur du triangle formé par les trois grandes métropoles que sont CAEN, LE HAVRE et ROUEN.

Le Sud Pays d'Auge organisé autour de LISIEUX peut jouer un rôle majeur dans l'animation et la dynamisation de cet espace interstitiel, attractif par ses paysages et la qualité de son cadre de vie.

Cependant, la poursuite du mode actuel d'occupation de l'espace basé sur un développement de l'urbanisation diffuse dans l'espace rural, une consommation importante de l'espace agricole, une forte propension aux déplacements automobiles, est porteuse de déséquilibres (tant économiques, qu'environnementaux et sociaux). D'autant que le territoire se caractérise par un grand nombre de communes de petite taille (à l'exception notoire de l'Oudon) et de pôles urbains centraux à l'étroit sur leur territoire communal.

En l'absence de coopération intercommunale forte, ce mode d'urbanisation accentue les risques de réduction de l'attractivité du territoire parce qu'il rend plus difficile le financement des infrastructures, des équipements et des services collectifs. Sa poursuite met en péril, à moyen terme la cohésion et l'équité sociale entre ses différents membres et la qualité de sa desserte.

Aussi, le projet propose un nouvel équilibre entre le développement de l'urbanisation (et en particulier de l'habitat) et la mise à disposition des équipements et services collectifs qui l'accompagnent pour continuer à offrir ce qui constitue le premier atout du Pays d'Auge : la qualité de son cadre de vie et de son environnement.

2.1 Conforter LISIEUX dans son rôle de capitale du Pays d'Auge

LISIEUX, ville moyenne comparée aux trois métropoles voisines que sont CAEN, LE HAVRE et ROUEN n'en reste pas moins la seconde ville du Calvados, bien qu'elle n'ait pas bénéficié, ces dernières décennies, d'une dynamique comparable à celle du pôle DEAUVILLE-TROUVILLE.

Capitale du Pays d'Auge, elle en est le centre administratif, le principal pôle de services et de commerces. Pour accroître l'attractivité de l'ensemble du pays et en particulier du Sud Pays d'Auge, elle doit trouver les moyens de préserver à long terme sa place dans l'organisation territoriale de la Normandie, en rééquilibrant son potentiel d'accueil vis-à-vis du littoral, en valorisant et confortant son rôle au cœur du Pays d'Auge et en renouvelant son image locale.

La mise en œuvre de politiques de déplacements et d'équipements collectifs cohérentes à l'échelle de son bassin de vie contribuera au développement de son attractivité et au renforcement de son rôle de moteur du Sud Pays d'Auge.

La mise en place d'une plus large complémentarité touristique et culturelle avec la Côte Fleurie permettra de tirer un meilleur parti de la notoriété internationale que le pèlerinage apporte à la ville.

Le renouvellement de l'image de la ville, par une politique culturelle ambitieuse, par la mise en valeur de ses patrimoines (religieux, architecturaux, industriels…), de ses espaces publics et de ses entrées de ville facilitera les évolutions économiques et démographiques souhaitées.

- ***Les politiques d'habitat, d'équipements et de déplacements seront développées et mises en cohérence au niveau de l'aire urbaine lexovienne***
  (que recouvre quasiment la communauté de communes Lisieux Pays d'Auge)

  Elles viseront à un développement de l'habitat recentré sur la ville et sa couronne périurbaine, en cohérence avec l'offre de services et d'équipements collectifs qui y est présente.

  Elles viseront à un rééquilibrage du parc de logements en faveur des classes moyennes ainsi qu'à l'élargissement de l'offre de logements en direction des différents types de ménages. Les restructurations urbaines et la mise en valeur des quartiers seront poursuivies sur la ville-centre.

- ***Comme capitale du Pays d'Auge, l'agglomération lexovienne complètera et confortera son niveau d'équipements et de services, ainsi que son infrastructure commerciale***

  La restructuration / reconquête du site de la gare permettra la mise en valeur de cette porte d'entrée dans le Pays d'Auge en la dotant d'un équipement à la hauteur de la renommée internationale de la ville, dans une perspective de développement de la fréquentation touristique et d'accroissement de son attractivité résidentielle.

  La mise en valeur du centre-ville la dotera d'une nouvelle attractivité, qui permettra de maintenir un équilibre territorial satisfaisant avec les pôles commerciaux périphériques.

  La place au sein de la capitale du Pays d'Auge du pôle hospitalier sera confortée en cohérence et en synergie avec les services médicaux à maintenir dans les bassins de vie qui l'entourent.

  La recomposition de la carte judiciaire sera l'occasion de développer une cité judiciaire rénovée (dans son patrimoine actuel) et attractive pour les professionnels qui la font vivre.

  Le pôle de formation sera renforcé dans le sens d'une plus grande connexion avec les filières d'excellence du territoire.

  Les transports en commun seront redéployés dans l'agglomération lexovienne, dans le cadre d'une plus grande intermodalité avec la desserte ferroviaire régionale.

- ***Comme capitale du Pays d'Auge, l'agglomération lexovienne renforcera les solidarités avec les bassins de vie du Sud Pays d'Auge***

  Conforter le rôle de moteur territorial de LISIEUX suppose aussi le renforcement des liens et solidarités avec les bassins de vie du Sud Pays d'Auge, que cela concerne les réseaux sanitaires et sociaux, les réseaux culturels et récréatifs ou le maillage des transports en commun.

  Ainsi, dans un contexte de vieillissement de la population et de diminution des professionnels de santé dans les bassins de vie du territoire, le pôle santé lexovien, organisé autour de son centre hospitalier de recours, a vocation à développer des synergies avec les bassins de vie du territoire pour maintenir une offre médicale locale adaptée en particulier au milieu rural.

2.2 Conforter chacun des bassins de vie et accroître le rôle structurant de leur ville-centre

Le maintien d'une dynamique démographique et résidentielle est essentiel au maintien du niveau d'équipements et de services des villes-centre de chacun des bassins de vie, mais aussi des pôles secondaires qui desservent l'espace rural.

Aussi, pour limiter les effets pervers de la dispersion de l'urbanisation dans l'espace rural, le développement de l'habitat s'appuiera sur un maillage territorial hiérarchisé à l'échelle de chaque bassin de vie, entre pôle urbain central, pôles de proximité, ou pour LISIEUX, pôles-relais, et communes rurales.

- ***Sous l'égide de son pôle urbain central, chaque communauté de communes développera une politique de l'habitat adaptée à son bassin de vie et cohérente avec son armature urbaine***

  La cohérence entre le développement de l'habitat et l'offre de services et d'équipements collectifs sera assurée à l'échelle de la communauté de communes, grâce au confortement de l'armature urbaine précédemment définie.

  Elle renforcera l'efficacité des politiques locales d'équipement en assurant la corrélation entre le développement de l'habitat et la participation au financement de l'offre de services correspondant aux besoins de la population, sans discrimination.

  Cette stratégie résidentielle communautaire tiendra spécifiquement compte des besoins :

  - des actifs à faible revenu qui travaillent dans les secteurs agricoles ou industriels ;
  - de ceux qui tiendront les emplois de service à la personne qui sont indispensables au maintien d'une offre adaptée aux différents besoins des ménages (dont les ménages vieillissants) ;
  - des ménages les plus jeunes ou les plus âgés, par des logements adaptés en taille et équipements.

- ***Chaque communauté de communes programmera l'évolution de l'offre de services (marchands et non marchands) sur le pôle urbain central et le cas échéant sur les pôles relais et de proximité de son bassin de vie, pour maintenir et développer l'attractivité de chacun***

  La définition de l'offre d'équipements et de services collectifs supposera le recensement des besoins puis leur adaptation au niveau d'attractivité souhaité par le territoire, en particulier auprès des jeunes ménages.

  Les besoins en terme d'équipements scolaires, sportifs et culturels mais aussi les services nécessaires à l'accueil de la petite enfance, aux loisirs péri-scolaires ou de transport des jeunes devront être particulièrement pris en compte dans un contexte où les ménages bi-actifs seront de plus en plus nombreux.

  La définition d'une politique d'équipement commercial contribuera à la dynamique des pôles urbains centraux de chaque bassin de vie. L'élaboration d'un DOCUMENT D'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL permettra d'en assurer la cohérence globale. Vu les enjeux conjoints avec le Nord Pays d'Auge (en particulier sur l'aire urbaine de Lisieux) , celui-ci pourrait être élaboré en collaboration avec le SCOT NORD PAYS D'AUGE.

  Elle s'accompagnera de la définition d'une politique d'accueil qui sera concertée à l'échelle de chaque bassin de vie, à destination des PME/PMI et entreprises artisanales qui sont indispensables à la vitalité économique locale.

- ***Chaque communauté de communes veillera au maintien des solidarités locales en direction des personnes les plus fragiles***

  Dans le cadre des mutations en cours, cela suppose une réflexion sur le maintien et le confortement des services publics et de l'offre socio-sanitaire (qu'ils soient assurés par des administrations publiques, des acteurs privés ou le tissu associatif) pour que les politiques d'urbanisation intègrent leur accueil au cœur des villes ou villages du territoire.

  Pour prendre en compte les enjeux liés au vieillissement, chaque communauté de communes déterminera ses besoins d'accueil et d'accompagnement des personnes âgées sur son territoire.

2.3 Promouvoir un aménagement du territoire équilibré entre urbanité et ruralité

Le P.A.D.D. organise une urbanisation où emplois, équipements et logements coexistent, en rupture avec l'éclatement du cadre de vie que proposent les logiques actuelles qui favorisent les déséquilibres sociaux et économiques.

Il préserve ainsi l'espace rural d'une périurbanisation qui banalise le paysage, rompt les continuités écologiques et entrave le redéploiement d'une politique agricole forte.

Il encourage la solidarité vers les communes rurales afin d'assurer les services nécessaires aux populations les plus fragiles ou les moins nombreuses.

Il favorise le développement économique lié à l'espace rural, qui n'a pas vocation à devenir un espace « en réserve » mais à être protégé d'un développement résidentiel invasif qui déséquilibre son économie et son environnement.

Ainsi, le renforcement de l'armature urbaine proposée ne conduit pas à rendre inconstructible l'espace rural, mais à mieux équilibrer la répartition du développement de l'habitat dans le territoire, pour en préserver les atouts et redonner aux collectivités locales les moyens d'accroître l'efficacité économique de leur politique d'équipements et de services collectifs.

- ***Pour la vitalité de l'économie de l'espace rural, de nouveaux liens seront tissés entre les espaces ruraux et urbains***

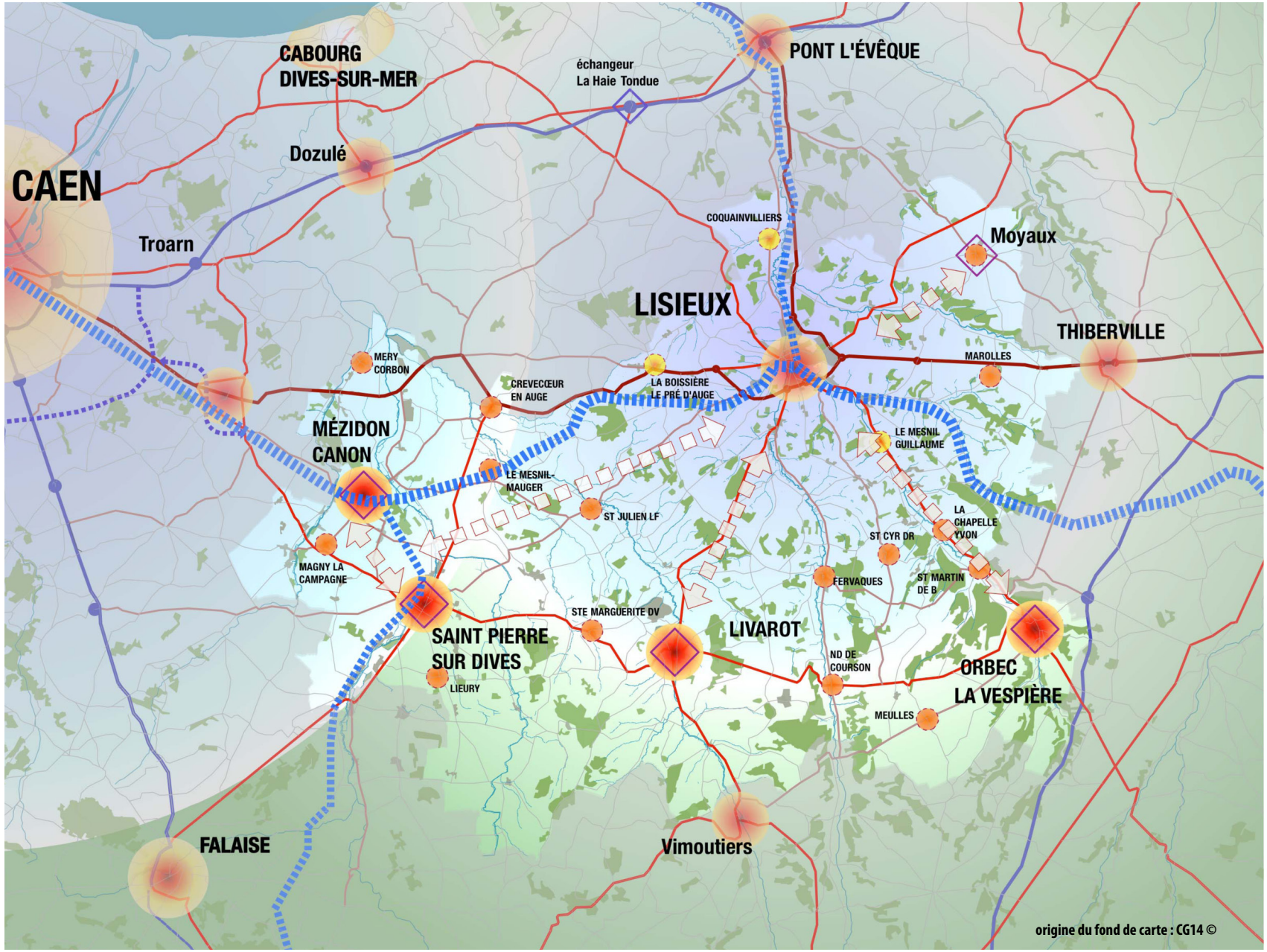
  Ceux-ci se matérialiseront par une plus grande ouverture des nouvelles urbanisations sur l'espace rural environnant, par un meilleur maillage du territoire par les réseaux de randonnées, par le développement des échanges de proximité autour des productions d'excellence du territoire. Cela pourra concerner les marchés de produits locaux (y compris les offres sur internet), les offres de loisirs, etc.

Ainsi l'urbanisation à venir renforcera l'armature urbaine du SUD PAYS D'AUGE :

- **Les pôles urbains :** Ils ont vocation à accueillir la plus grande part des besoins de logements. Ce sont :
  - la ville de LISIEUX dont les limites physiques débordent de ses limites communales sur SAINT DÉSIR et BEUVILLERS ;
  - et les quatre « petites » villes du territoire que sont : ORBEC/LA VESPIÈRE, LIVAROT, SAINT PIERRE SUR DIVES et MEZIDON CANON ;
- **Les couronnes périurbaines** dans lesquelles se situent des villages et hameaux en lien avec la ville centre ont aussi vocation à accueillir une part importante des besoins de logements. Elles sont proportionnées à la taille de la ville centre. On différencie ainsi :
  - la couronne lexovienne d'un rayon d'environ cinq kilomètres (une lieue);
  - les couronnes périurbaines de MÉZIDON-CANON, de SAINT PIERRE SUR DIVES et de ORBEC-LA VESPIÈRE d'un rayon d'environ 2,5 kilomètres ;
  - la couronne périurbaine de LIVAROT d'un rayon d'environ un kilomètre.
- **Les pôles de proximité / pôles-relais :** Ce sont des pôles de services et d'équipements situés au sein de l'espace rural pour les pôles de proximité, ou dans la grande périphérie de LISIEUX pour les pôles-relais. Ils ont vocation à être conforté et développé en cohérence avec les politiques d'équipements et de développement économique des communautés de communes. Ils ont des profils différents :
  - certains sont d'anciens pôles ruraux qui ont perdu de leur importance territoriale du fait de mutations dans l'espace rural, mais ont conservé des équipements ou des services de proximité ;
  - d'autres sont des villages qui prennent de l'importance du fait de leur situation dans l'espace périurbain où l'on souhaite favoriser un développement polycentrique ; ils sont équipés (ou le seront) en proportion de leur développement résidentiel.
- **Dans les communes rurales,** tout développement supplémentaire devra être justifié par l'existence de capacités d'accueil suffisantes dans les pôles de proximité ou la ville dont elles dépendent.

ARMATURE URBAINE à CONFORTER

L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE



3- METTRE LES ATOUTS PATRIMONIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX DU SUD PAYS D'AUGE AU CŒUR DU PROJET

CARTE 3 :

- **PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES**

Le SUD PAYS D'AUGE est un espace à dominante rurale. Il reste essentiellement occupé par des espaces, agricoles, forestiers ou naturels.

Son environnement a été façonné par des siècles d'agriculture, qui ont permis l'émergence d'un équilibre environnemental subtil face aux contraintes naturelles. Ses paysages traditionnels en sont l'expression.

Il est porteur d'un capital agro-environnemental et d'un patrimoine architectural et paysager remarquable, dont la protection et la mise en valeur fonderont le troisième axe du projet.

3.1 Conserver à l'agriculture une place centrale dans l'économie et l'organisation spatiale du territoire

L'économie agricole a fait la richesse du Pays d'Auge et de la Plaine de Caen.

L'élevage extensif (qu'il soit bovin ou équin) est pratiqué dans les marais, les fonds de vallées et leurs versants, sur des herbages bordés de haies. C'est ici une pratique à haute valeur environnementale, puisqu'elle préserve la diversité écologique des milieux naturels. Le boisement des crêtes contribue à la stabilisation des sols (par nature souvent argileux), les prairies bordées de haies, à la régulation des écoulements d'eau.

Dans un contexte de redécouverte de l'authenticité des productions régionales et de dénonciation des atteintes à l'environnement (par des agricultures par trop intensives et attentatoires aux équilibres naturels), **cet équilibre écologique entre les conditions de nature, l'agriculture et l'occupation de l'espace est une richesse durable.** Il ne concerne cependant pas la frange Ouest du territoire où domine une agriculture céréalière intensive.

- ***L'aménagement du territoire et la gestion de l'urbanisation favoriseront le maintien de l'activité agricole***
  - les documents locaux de gestion de l'urbanisation assureront la protection des espaces stratégiques pour le maintien des exploitations agricoles et des éléments paysagers et environnementaux qui servent la richesse écologique du territoire : boisements, maillage bocager, continuités écologiques dans les vallées ;
  - la consommation spatiale des nouvelles urbanisations sera limitée ;
  - la poursuite du mitage des unités agricoles par l'urbanisation qui déstructure l'espace agricole et augmente considérablement la pression résidentielle sur les exploitations, sera proscrite ;

- ***Les espaces agricoles seront protégés de la pression résidentielle par un développement maîtrisé et proportionné de l'urbanisation***

  Les dispositions prises en faveur du renforcement de l'armature urbaine existante visent à éviter la déstabilisation de l'économie agricole par une urbanisation qui n'est pas liée à son fonctionnement ou à la mise en valeur de l'espace rural.

  Cependant, prenant en compte le mode particulier d'occupation et de mise en valeur de l'espace agricole du Pays d'Auge, les développements souhaités de l'économie et des services liés à la valorisation de l'espace y trouveront naturellement leur place, dans le respect des sites, paysages et espaces naturels sensibles.

3.2 Assurer la protection et la mise en valeur du vaste espace agronaturel, à haute valeur environnementale qui couvre l'essentiel du Sud Pays d'Auge

Essentiellement occupé par des espaces naturels et agricoles ou forestiers (moins de 10% des sols sont artificialisés en 2008), le Sud Pays d'Auge se lit comme une vaste zone verte (plus « pâle » à l'Ouest) nervurée du bleu de ses rivières qui forment deux chevelus orientés du Sud vers le Nord : celui de la Touques et celui de la Dives.

Il est couvert, (sauf sur sa partie occidentale où l'agriculture intensive domine) par un bocage (mis en place progressivement par l'élevage dès le XVIIème siècle) qui présente un grand nombre d'atouts environnementaux, que ce soit du fait de la biodiversité ordinaire qu'il abrite, des services de régulation, de limitation de l'érosion des sols et du ruissellement qu'il rend, ou du fait des ressources de bois-énergie qu'il offre.

La protection et la mise en valeur de ce patrimoine reposera sur trois enjeux stratégiques, du point de vue de l'occupation de l'espace :

- ***La préservation (ou la restauration) de la biodiversité :*** que ce soit celle du bocage, qui est un éco-complexe pseudonaturel formé par une structure de haies qui enserrent encore essentiellement des herbages dont certains restent complantés de vergers, ou celle de la plaine à l'Ouest.
- ***La place de l'Eau*** : par la conservation des zones humides, la mise en valeur des marais et du chevelu de rivières dont la Touques est emblématique, mais aussi la lutte contre les inondations et en particulier les crues éclairs.
- ***La refondation du mode d'occupation du territoire :*** du fait d'une part des nouvelles modalités de la mise en valeur de ses ressources (agricoles, énergétiques, etc.), d'autre part du coût des infrastructures et services collectifs qui accompagnent l'habitat.

- ***Détermination d'une «aire verte», complémentaire à l'armature urbaine, protégée de l'urbanisation***

  Elle encadrera le développement de l'urbanisation et servira la préservation et la mise en valeur des atouts agro-environnementaux et paysagers du territoire.

  Elle regroupera dans un espace continu les éléments remarquables du patrimoine écologique du territoire, les espaces agricoles et forestiers dont l'exploitation durable sera encouragée, auxquels s'ajouteront des espaces préservés du développement de l'urbanisation parce qu'ils sont nécessaires au maintien des continuités écologiques (vertes ou bleues), parce qu'ils sont le support de pratiques agricoles, récréatives ou touristiques respectueuses de l'environnement, ou parce qu'ils jouent un rôle identitaire fort pour le Sud Pays d'Auge du fait de l'intérêt de leurs paysages.

- ***La sensibilisation des publics aux équilibres et patrimoines naturels***

  Dans cet espace où la valeur environnementale des milieux naturels n'est souvent pas exceptionnelle mais largement répartie sur le territoire, la préservation du patrimoine écologique reposera sur la sensibilisation de tous les publics à son intérêt et au maintien de son fragile équilibre ainsi que sur le développement de la connaissance permettant de mieux le localiser et le préserver.

  Elle s'appuiera sur les associations et réseaux existants et relayera leurs programmes d'actions, qu'ils visent au repérage ou à la protection des espèces présentes ou de leurs habitats, à une (re)mise en valeur des milieux (dont les milieux humides des fonds de vallées, les marais ou les mares) ou à une organisation de leur fréquentation.

3.3 Faire de la mise en valeur des patrimoines du Sud Pays d'Auge et de la qualité de ses urbanisations nouvelles, des atouts au service de son attractivité

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, le Pays d'Auge offre un cadre de vie préservé des pollutions industrielles et des nuisances de grandes infrastructures dans un terroir emblématique des patrimoines issus de la mise en valeur agricole qui a prévalu entre le milieu du XIXème siècle et le milieu du suivant (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 issus de son histoire (manoirs, patrimoines religieux) mais aussi de ses activités industrielles ou de la Reconstruction.

La préservation et la mise en valeur de ces patrimoines, dans le cadre d'une politique globale de dynamisation de son économie et de renforcement de ses équipements et infrastructures, permettront d'asseoir une attractivité nouvelle.

Elles seront menées en se préservant de deux écueils : la tentation de la «muséification» qui empêche l'adaptation au contexte et aux enjeux contemporains et celle de la « dissociation » qui cantonne la mise en valeur de l'identité architecturale et paysagère du territoire à la protection du bâti ancien en permettant la banalisation des paysages, au fil du temps.

◆ ***La préservation de l'identité paysagère et environnementale du Pays d'Auge sera un impératif applicable à toute urbanisation nouvelle***

Elle s'entend sans passéisme ou pratique uniquement tournée vers le pastiche. Elle suppose que la qualité du cadre paysager et l'insertion de tout projet dans son environnement soit la base de tout nouvel aménagement, qu'il concerne la création d'un nouveau quartier résidentiel, d'une zone d'activités, d'un site d'exploitation agricole ou d'équipements de loisirs.

Elle suppose la préservation des équilibres paysagers dans la plaine ou le bocage :

- par la mise en valeur des paysages les plus remarquables ;
- par la protection et renforcement des maillages bocagers ;
- par l'attention architecturale et urbanistique portée aux abords des ensembles architecturaux ou urbains remarquables ou aux lisières d'urbanisation ;
- par l'encadrement des modes d'implantation des constructions en regard des modes traditionnels d'implantation ;
- ainsi que par la résorption des paysages dégradés ou en friche, en particulier sur les anciens sites industriels.

◆ ***L'affirmation de l'identité du Pays d'Auge conduira à préciser les conditions applicables à l'aspect des constructions et à leurs aménagements***

Ces conditions permettront de valoriser les techniques et matériaux locaux, mais aussi de développer de nouvelles approches environnementales qui tirent parti des ressources ou savoir-faire locaux ou permettent d'exprimer un équilibre renouvelé de l'occupation durable du territoire, et en particulier de l'espace rural : géothermie, gestion et réutilisation des eaux, économie et autonomie énergétique, …

◆ ***La cohérence entre l'identité du Pays d'Auge et la perception du territoire depuis ses entrées et axes principaux sera renforcée***

La capitalisation en terme d'image sur l'identité paysagère du Pays d'Auge, suppose une vigilance particulière sur la qualité des paysages perçus depuis ses entrées (gare de LISIEUX, échangeur d'ORBEC,…) et le long de ses principaux parcours touristiques.

3.4 Développer un urbanisme durable pour limiter l'incidence des risques naturels et protéger la ressource en eau

Si le Pays d'Auge est un terroir qui s'exprime au travers de son rapport à l'eau, la cohérence globale du P.A.D.D. est la première mesure en faveur de la réduction des risques.

- Le maintien d'une agriculture forte, orientée autour de l'élevage permet l'entretien des marais et limite les risques d'inondation.
- La préservation des herbages, des haies ou du boisement des crêtes limite les risques liés au ruissellement.
- La préservation des espaces à haute valeur environnementale que sont les zones humides de fond de vallée, contribue à la préservation des zones d'expansion de crues.

- ***Prévention des risques naturels***

Elle impose de poursuivre l'inventaire et la localisation des zones de risques, lors de l'élaboration des documents de gestion de l'urbanisation.

Le principe directeur qui doit guider les choix d'urbanisation est de contribuer à la réduction des risques en réduisant autant que possible l'urbanisation dans les secteurs concernés, tout en développant leur mise en valeur paysagère et environnementale.

Cependant, les principaux pôles urbains étant implantés en fond de vallée, toute extension de l'urbanisation doit être envisagée dans le cadre d'une connaissance fine des zones de risques, du maintien des zones d'expansion des crues et d'une gestion précise des incidences de l'imperméabilisation et des risques liés aux ruissellements qui pourraient en résulter.

- ***Protection des ressources en eau et restauration de leur qualité***

Les politiques d'aménagement de l'espace tendront à la restauration de la qualité des eaux souterraines, ce qui suppose principalement la réduction de la présence de nitrates à l' Ouest du territoire et de pesticides à l'Est du territoire.
Pour cela de nouvelles politiques visant à la mise en place de Mesures Agro-Environnementales (MAE) territorialisées pourront être développées dans les secteurs les plus sensibles (dans le cadre du Programme de Développement Rural Hexagonal - PDRH / financement FEADER)

- ***La sécurisation de la distribution sera renforcée à court terme***

A court terme, la sécurisation de la distribution doit être renforcée, en particulier sur l'aire urbaine de Lisieux. Elle devra être rapidement concrétisée par de plus larges mises en communication des différents réseaux de distribution d'eau potable et/ou de nouvelles ressources..

De plus, chaque syndicat devra planifier le renouvellement de ses réseaux.

ASSURER LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS

Qualité des eaux à restaurer

ZONE DE VULNÉRABILITÉ DES RESSOURCES EN EAU POTABLE

Biotopes exceptionnels à protéger :

RÉSEAU NATURA 2000

SITES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE (SIC)

ZONES SPÉCIALES DE CONSERVATION (ZSC)

ESPACES NATURELS SENSIBLES DU DÉPARTEMENT (ENS) :

ZONES DE PRÉEMPTION D'INTÉRÊT DÉPARTEMENTAL ET LOCAL

Secteurs à haute valeur écologique :

ZNIEFF de type I : rivières, marais ou plans d'eau

ZNIEFF de type I : bois et forêts

UN ESPACE À HAUTE VALEUR AGRO-ENVIRONNEMENTALE À METTRE EN VALEUR

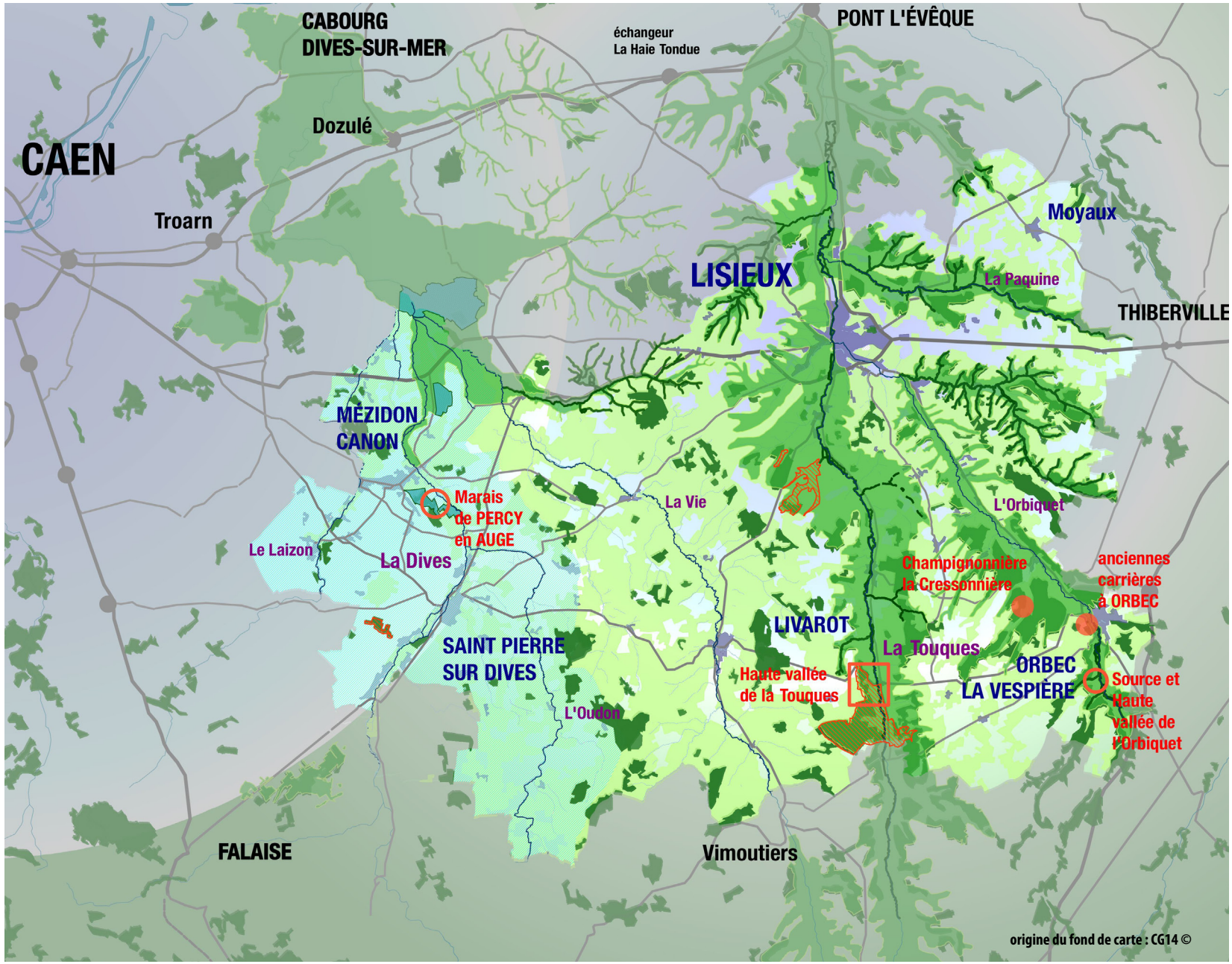
SECTEURS REPÉRÉS EN ZNIEFF de type II

BOISEMENTS

RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE PRINCIPAL

STRUCTURE BOCAGÈRE

PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES



3.5 Favoriser la mise en œuvre d'une politique de déplacements alternatifs au « tout voiture »

Les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre et le renchérissement annoncé du pétrole supposent de reconsidérer les politiques de déplacement.

Cet enjeu a une acuité particulière dans un territoire rural où l'urbanisation traditionnelle était diffuse (du fait de son mode de valorisation agricole) et dont la réoccupation a reposé dès la fin de l'exode rural, sur un développement important des déplacements en voiture.

Les choix en faveur du confortement d'une armature urbaine hiérarchisée, d'un développement résidentiel prioritaire autour des gares et haltes ferroviaires, apportent une première réponse à ces enjeux.

Ils doivent s'accompagner :

- d'une part, du développement des réseaux de proximité permettant de revenir à plus de déplacements sans voiture dans le cadre de la vie quotidienne. Cela suppose à l'échelle locale, une réflexion sur les dessertes de proximité, la sécurisation des déplacements et la mise en place de cheminements pédestres et/ou cyclables. Ces nouveaux réseaux seront mis en cohérence à l'échelle intercommunale et intégreront le Plan Vélo du Conseil Général du Calvados.
- d'autre part, du développement concerté et cohérent des dessertes ferroviaires et des dessertes par les réseaux de bus, pour que l'amélioration du niveau de service (augmentation du nombre d'arrêts ou de passages, fiabilisation, liens entre les réseaux, ...) facilite le recours aux transports en commun par le plus grand nombre.

3.6 La question énergétique

La limitation des émissions de gaz à effet de serre et la raréfaction des ressources pétrolières engagent à favoriser le recours aux énergies renouvelables. La Normandie fait partie des régions françaises offrant un potentiel de développement important dans la diversification de la production énergétique, en particulier en ce qui concerne l'énergie éolienne.

Dans ce contexte, le recours aux énergies renouvelables sera recherché dès lors qu'il contribue à la valorisation des atouts du territoire et ne porte pas une atteinte excessive à ses patrimoines :

- En application de la Charte Départementale du Développement Éolien, les communautés de communes qui bénéficient d'un potentiel qui peut être exploité sans atteinte majeure aux paysages, pourront définir des ZDE sur leur territoire, à l'image de la communauté de communes des Trois Rivières.
- La valorisation du bois de haies sera encouragée dès lors qu'elle repose sur une exploitation durable du bocage, cohérente avec les objectifs de protection environnementale et paysagère (protection climatique, refuge pour la biodiversité, corridor écologique,…) qui justifient la protection des haies ;
- Les pistes de développement de la géothermie devront être explorées.

4- LES LEVIERS ET OUTILS NÉCESSAIRES À LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET

Les trois axes stratégiques précédemment développés définissent l'orientation des politiques d'aménagement et d'urbanisme à mettre en œuvre sur le long terme dans le Sud Pays d'Auge.

Ils donneront leur pleine mesure si les leviers qui suivent sont aussi activés dans le cadre des autres politiques territoriales ou des politiques d'aménagement menées à une autre échelle : celle du département, de la région ou de la nation.

4.1 La desserte routière

CARTE 4 :

- **ÉVOLUTION DU RÉSEAU ROUTIER**

Le réseau routier qui dessert le SUD PAYS D'AUGE n'est plus un des leviers de sa dynamique territoriale, comme il a pu l'être par le passé.

Ce réseau répond de plus en plus difficilement aux besoins de déplacements actuels, qu'ils soient liés à l'activité économique ou à la fonction résidentielle.

Le réseau autoroutier borde le territoire mais ne le traverse pas. Le réseau principal (routes départementales) a vieilli : les aménagements possibles et pour certains, prévus de longue date n'ont pas été mis en place (déviations en bordure de la RD613, ou de la RD579 au Sud de LISIEUX), faute de consensus politiques locaux.

La dynamique économique du SUD PAYS D'AUGE passe ainsi par l'amélioration notable de sa desserte routière. Pour cela :

- ***Pour désenclaver le Sud Pays d'Auge, les trois grands axes routiers suivants devront être améliorés***

  La volonté des acteurs du Sud Pays d'Auge de s'inscrire dans la dynamique de Port 2000 et la mise en place à long terme d'un arc atlantique, conduit à donner la priorité à l'aménagement des trois grands axes routiers qui structurent le Pays d'Auge :

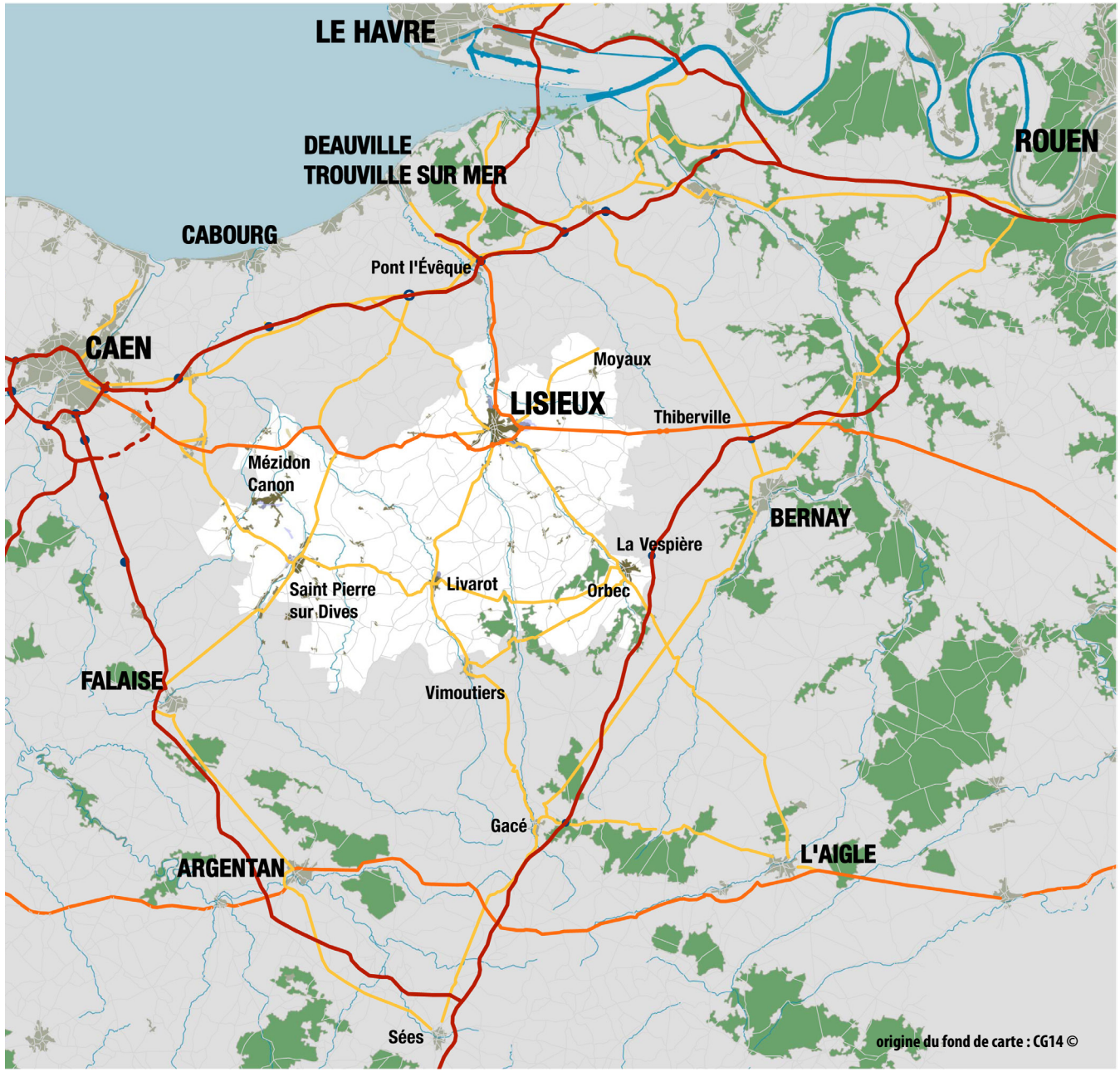
- **l'axe Nord/Sud** qui traverse le Pays d'Auge de Honfleur à l'Orne doit être renforcé pour tenir compte du développement de Port 2000 et permettre au Sud Pays d'Auge d'en tirer les bénéfices. Cela suppose la recherche de toutes les améliorations possibles sur la D579 que ce soit entre LISIEUX et PONT L'EVÊQUE ou au Sud vers VIMOUTIERS (déviation de SAINT MARTIN DE LA LIEUE, contournement de LIVAROT, etc.).
- **l'axe Sud Pays d'Auge** qui relie ORBEC, LIVAROT, SAINT PIERRE SUR DIVES ET MÉZIDON-CANON a vocation à devenir un lien structurant entre l'A28 et l'A13 par la D40. Son aménagement favorisera le désenclavement de cette partie du territoire, pour qu'il bénéficie à la fois de la dynamique liée à l'A28 et de celle du futur pôle économique multimodal de MÉZIDON CANON. Également relié à l'A88, il ouvre le Sud Pays d'Auge sur le réseau autoroutier du Sud de la France et de l'Europe.
- **l'axe Est/Ouest** que forme la D613 sera aménagé pour améliorer sa fluidité tant à l'Est qu'à l'Ouest de LISIEUX. Cet objectif prendra en compte le développement économique prévu à l'Est de LISIEUX. Il supposera la résorption des points noirs existants entre LISIEUX et le Carrefour Saint Jean d'une part, LISIEUX et l'HÔTELLERIE d'autre part.

A ces priorités s'ajoute le désenclavement routier du Sud-Est du territoire par la création d'un nouvel axe à l'Est de LISIEUX reliant l'A13 à l'A28, (vers ROUEN et vers le troisième franchissement à venir de la Seine) ; il permettra de capter des flux qui vont de l'Europe du Nord à la Péninsule Ibérique.

- ***L'amélioration de la sécurité et la réduction des temps de parcours devront être pris en compte à toutes les échelles de développement***

  Pour leur mise en œuvre, il sera recherché au niveau de chaque bassin de vie un consensus sur les tracés et aménagements à mettre en œuvre.

  À l'échelle locale, aucune urbanisation en bordure des principales infrastructures de desserte ne viendra entraver les aménagements à venir. Les documents d'urbanisme locaux anticiperont sur la programmation des voies nouvelles et aménagements nécessaires en réservant en particulier des fuseaux dans l'attente de la détermination de leurs tracés.



◆ ***Des politiques partenariales seront mises en œuvre avec les territoires voisins***

Pour que des liens de qualité vers le réseau autoroutier soient créés, des politiques partenariales avec les territoires voisins sont indispensables :

- avec l'Eure à l'Ouest, pour l'accès vers l'A28 et les études nécessaires à la création d'une nouvelle infrastructure qui relie ORBEC /LA VESPIÈRE à PONT L'EVEQUE ;
- l'Orne au Sud, pour le lien vers GACE ;
- le Pays de CAEN à l'Ouest, pour le lien par la RD47 vers le réseau qui cerne la capitale régionale.

AXES STRATÉGIQUES POUR LE DÉVELOPPEMENT DU SUD PAYS D'AUGE

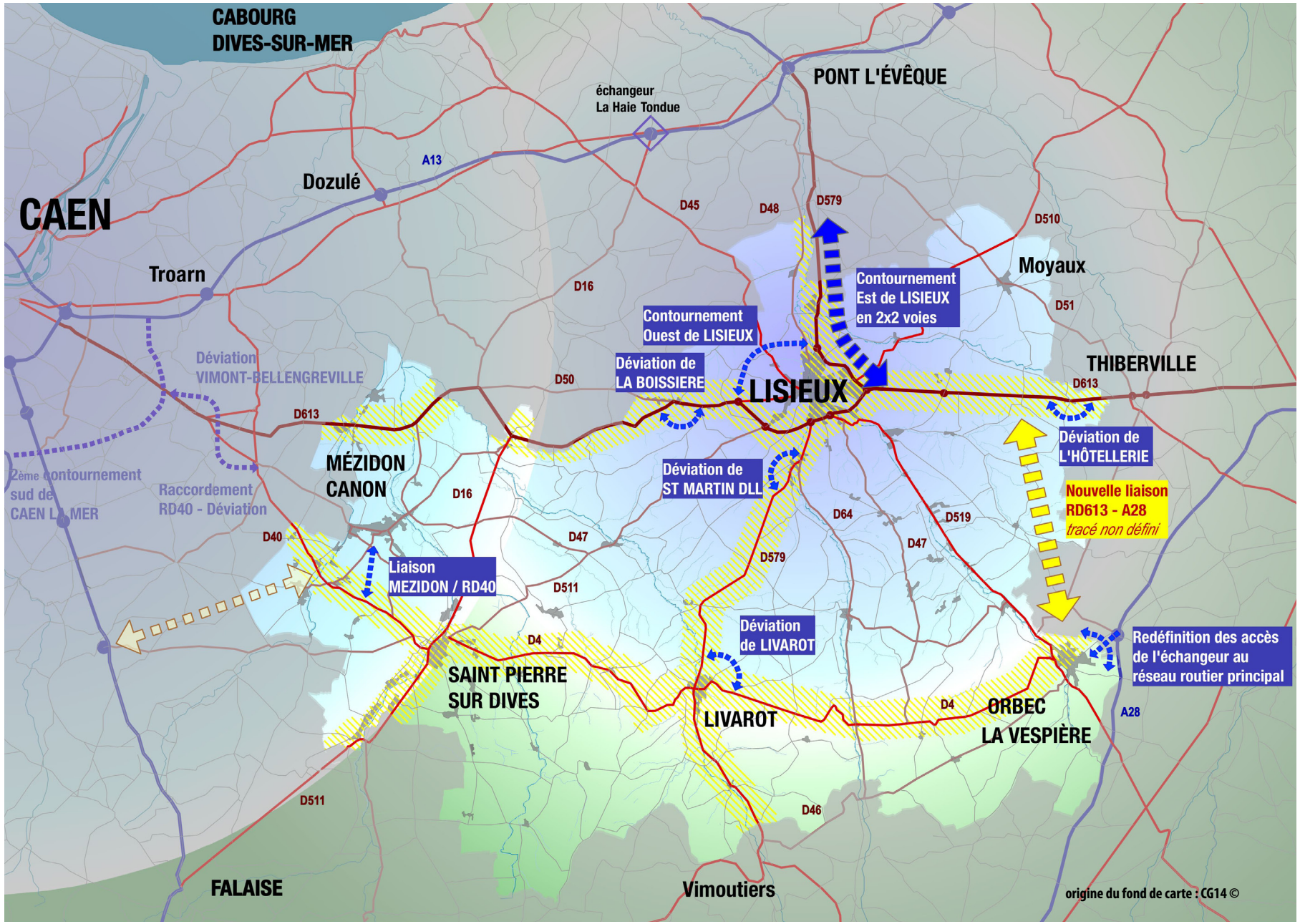
PROJETS ROUTIERS STRATÉGIQUES ET PRIORITAIRES POUR LE DÉVELOPPEMENT DU SUD PAYS D'AUGE

NOUVEAUX LIENS ROUTIERS À ÉTUDIER :
> entre l'A13 et A28, pour desenclaver le Pays de l'Orbiquet

ÉVOLUTION PROGRAMMÉE DE LA DESSERTE ROUTIÈRE AUTOUR DE L'AGGLOMÉRATION CAENNAISE

ECHANGEUR DE LA HAIE TONDUE :
Création d'un accès vers Caen depuis la RD45

ÉVOLUTION DU RÉSEAU ROUTIER



4.2 La desserte ferroviaire

CARTE 5 :

- **ÉVOLUTION DU RÉSEAU FERROVIAIRE**

La desserte ferroviaire fut un des leviers de la richesse économique du Pays d'Auge agricole. Mais ce réseau perdait au fil des décennies son rôle structurant. Aucune ligne TGV n'était programmée pour desservir la Normandie ; la ligne CAEN/TOURS était délaissée au profit des liaisons TGV par PARIS.

La nouvelle prise en compte des questions environnementales, dont le GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT est l'événement le plus emblématique, a conduit à un renversement récent des politiques publiques de transport, qui a sorti le fer du purgatoire où il était entré avec le tout-routier.

Dans ce contexte, le réseau ferroviaire redevient un levier de développement pour le Sud Pays d'Auge.

Le P.A.D.D. en prend toute la mesure tant en ce qui concerne les transports de proximité, les liens avec PARIS, ROUEN et LE HAVRE (grâce à une nouvelle ligne à grande vitesse) que les perspectives ouvertes au fret pour le déploiement d'une nouvelle économie dans le territoire.

Il repose cependant sur des programmes d'actions mis en œuvre à une échelle supérieure par des politiques publiques de transport :

◆ *Le redéploiement d'un service de proximité performant*

L'accroissement de la part des déplacements en train reposera sur l'amélioration du service, que ce soit au niveau de l'aménagement des haltes ferroviaires ou gares du territoire, de la fiabilité des dessertes ou de leur adéquation avec les temps de déplacement des actifs, étudiants ou élèves.

La mise en œuvre de desserte de proximité non seulement sur les lignes LISIEUX - CAEN, LISIEUX - DEAUVILLE mais aussi ARGENTAN - MEZIDON, avec le redéploiement du service à SAINT PIERRE SUR DIVES est un enjeu majeur pour l'équilibre résidentiel du territoire.

Elle devra s'accompagner d'une mise en cohérence des dessertes avec les transports en bus.

DES INFRASTRUCTURES FERROVIAIRES AU SERVICE DE L'ÉCONOMIE ET DE LA QUALITÉ DE VIE AU SEIN DU SUD PAYS D'AUGE

Des infrastructures ferroviaires à moderniser :

RÉSEAU NATIONAL : ligne PARIS - CHERBOURG

RÉSEAU RÉGIONAL : ligne LISIEUX - DEAUVILLE - CABOURG

RÉSEAU RÉGIONAL : ligne CAEN - ARGENTAN - LE MANS

> un axe stratégique dans le cadre d'une liaison avec la future gare TGV du MANS

NOUVEAU LIEN FERROVIAIRE avec l'estuaire

HALTE FERROVIAIRE SUR LE RÉSEAU RÉGIONAL
> une inter-modalité à organiser
> des dessertes à renforcer pour améliorer leur attractivité

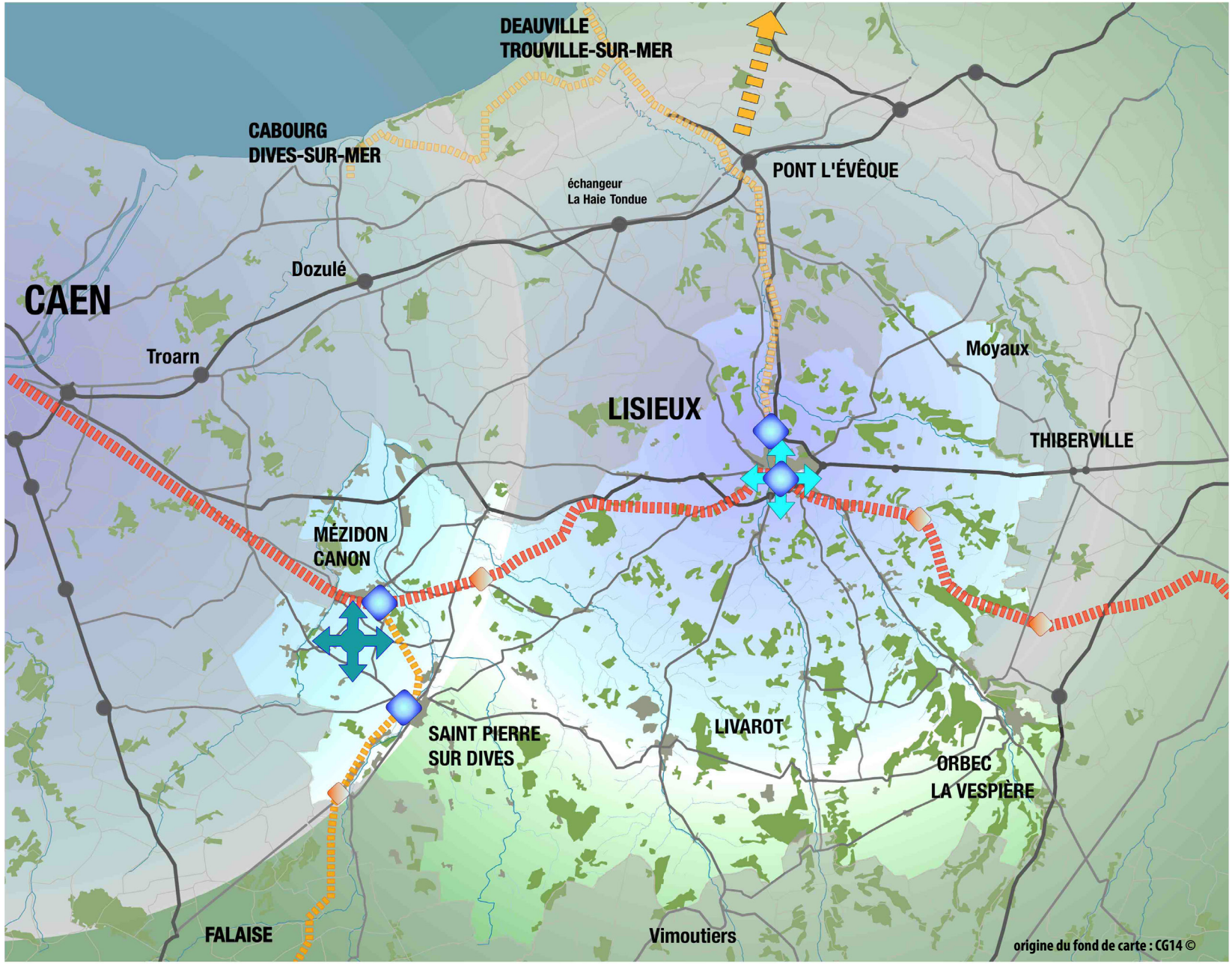
ANCIENNE HALTE-FERROVIAIRE
> Des potentialités à préserver pour le long terme

Des interfaces à fort potentiel économique :

LA GARE DE LISIEUX, porte d'entrée dans le PAYS D'AUGE depuis PARIS :
> des espaces autour de la gare à valoriser dans le cadre de la création d'une zone tertiaire, d'équipement touristique et de services aux entreprises

LA GARE DE TRIAGE DE MEZIDON-CANON ,
> un pôle économique multimodal d'intérêt régional à développer

ÉVOLUTION DU RÉSEAU FERROVIAIRE



- ***La rénovation des infrastructures ferroviaires***
  Dans le cadre de la politique d'accueil des entreprises logistiques visée par la DTA, le redéploiement à moyen terme du fret ferroviaire suppose la mise à niveau des équipements du carrefour ferroviaire de MEZIDON. On rappellera que la ligne principale ne permet pas à ce jour l'arrivée de fret en conteneurs.

- ***La création de nouvelles infrastructures pour le fret ferroviaire***
  La Normandie (et en son cœur le Pays d'Auge) prendra toute sa place dans le desserrement de la région parisienne et jouera le rôle d'espace de réception des flux maritimes et terrestres dans l'Ouest européen, si les infrastructures ferroviaires y favorisent le développement des trafics, ce que la traversée du Pays d'Auge permet.

  En effet, le territoire offre d'importantes opportunités d'accueil et de traitement d'une partie du fret engendré par PORT 2000. Elles ne tiendront toutes leurs promesses à long terme que si le positionnement d'un nouveau franchissement ferroviaire de l'Estuaire place le Pays d'Auge en situation d'accueil et que de nouvelles infrastructures au départ d'HONFLEUR convergent vers l'Ouest pour la création d'un nouveau couloir de fret qui contourne la région parisienne.

  Dans ce cadre, le Sud Pays d'Auge souhaite accueillir la nouvelle voie de fret HONFLEUR / PONT L'ÉVÊQUE / LISIEUX / MEZIDON dans le prolongement du franchissement de l'estuaire.

- ***La création d'un TGV PARIS / NORMANDIE***
  L'attractivité des Normandies suppose leur raccordement et leur desserte par le réseau TGV. Deux projets concourront à moyen terme à leur raccordement à ce réseau :
  - un nouvel accès à ROISSY ,
  - une liaison CAEN – LE MANS TGV.

  Mais au-delà, la mise à l'étude pour une programmation à partir de 2020, d'une ligne TGV desservant les Normandies ouvre de nouvelles perspectives pour le Pays d'Auge, et en particulier pour LISIEUX.

  Dans ce cadre, le Sud Pays d'Auge, par sa politique d'aménagement de l'espace thésaurisera dès à présent les atouts qu'il recèle et œuvrera pour que LISIEUX bénéficie d'une gare sur la future ligne TGV.

4.3 L'équipement numérique

Dans le cadre d'une politique d'aménagement durable du territoire, orientée sur la valorisation des atouts résidentiels du Sud Pays d'Auge, la qualité de sa desserte numérique est stratégique. Elle ouvre de nouvelles perspectives qui peuvent modifier notablement les conditions d'échanges et d'accessibilité ainsi que les modes de vie.

La desserte des pôles de développement économique prioritaires est possible dès à présent grâce aux infrastructures qui longent les voies ferrées (ligne PARIS / CAEN) ou routières (RD / A28). Elle devra être étendue pour permettre la mise en réseaux de l'ensemble des entreprises qui contribuent à l'excellence économique du territoire, qu'elles soient liées aux activités industrielles, tertiaires ou agricoles.

Pour lutter contre l'enclavement ou l'isolement et favoriser le développement du télétravail, l'extension de la couverture du territoire par le très haut-débit devra être recherchée, les espaces publics et pôles d'information numériques seront développés dans chaque bassin de vie. Ils faciliteront les échanges avec les services publics ainsi que l'accès à la formation, aux services de santé ou à la culture au travers de la télétransmission des données.

4.4 La formation

L'amélioration du niveau de formation de la population est un des leviers d'une nouvelle dynamique économique à côté de ceux propres au développement de son attractivité et de sa desserte.

En effet, le Sud Pays d'Auge souffre d'une forte inadéquation entre les qualifications recherchées par les entreprises et les compétences disponibles. Il convient d'agir tant en ce qui concerne la formation initiale que de la formation tout au long de la vie. L'effort de développement des filières de formation à caractère professionnel doit donc être orienté à la fois vers :

- les filières d'excellence du territoire (économie agricole, agro-alimentaire, filière équine, tourisme, économie verte, …)
- les activités nouvelles (logistique, services, …)
- les nouvelles pratiques agro-environnementales ;
- les services à la personne (en plein développement) ;
- sans oublier celles, plus classiques, qui jouent un rôle important dans l'économie du territoire (bâtiment, filière bois, industries agro-alimentaires, ...).

Ces formations à la fois initiales et continues pourront utilement s'appuyer sur les structures existantes : établissements d'enseignement (Lycées Professionnels qui couvrent tant la filière agricole que l'activité touristique ou les métiers du bâtiment), IUT, mais aussi centres de formation ou structures plus spécialisées (santé, ...).

En amont de ces formations à caractère professionnel, des efforts de solidarité seront poursuivis et développés en direction des personnes d'âge scolaire en difficulté, notamment dans les quartiers ciblés par la Politique de la Ville, ainsi qu'en direction des jeunes précocement déscolarisés et des publics en rupture de parcours ou en reconversion professionnelle.